# ZMĚNA Č.1
# ÚZEMNÍHO PLÁNU
# ŽÍTKOVÁ

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

*08/2023*

Příloha č.3a

| | |
|---|---|
| **OBJEDNATEL:** | **OBEC ŽÍTKOVÁ**<br>Žítková 161<br>687 74<br>Starý Hrozenkov<br>IČ: 00542351<br>zastupuje:<br>Šárka Šusteková - starostka |
| **POŘIZOVATEL:** | **MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD**<br>Odbor stavebního úřadu<br>Oddělení územního plánování<br>zastupuje:<br>Ing. arch. Martina Zábojníková |
| **ZPRACOVATEL:** | **Ing. arch. Radoslav Špok**<br>Průmyslová 913<br>686 01, Uherské Hradiště<br>IČO: 10093010<br>zastupuje:<br>Ing. arch. Radoslav Špok<br>číslo autorizace: ČKA 01431 |
| **NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**: | **KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE**<br>Odbor územního plánování a stavebního řádu |
| **Vypracoval:** | Mgr. Filip Vaculík<br>Mgr. Martin Turčínek |
| **Koordinace:** | Ing. arch. Radoslav Špok |
| **Datum zpracování:** | 08/2023 |

**TEXTOVÁ ČÁST** **Příloha č.3a**

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

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


| *označení* | *kapitola* | *strana* |
|---|---|---|
| **A.** | **Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona** | **6** |
| A.1. | Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 6 |
| A.2. | Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 15 |
| A.3. | Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 18 |
| A.4. | Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 18 |
| **B.** | **Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona** | **22** |
| B.1. | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 22 |
| B.2. | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | 22 |
| B.3. | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 22 |
| B.4. | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | 22 |
| B.5. | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 31 |
| **C.** | **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů** | **32** |
| **D.** | **Vyhodnocení splnění požadavků zadání** | **32** |
| **E.** | **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení** | **37** |
| **F.** | **Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení** | **37** |
| **G.** | **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa** | **37** |
| **H.** | **Text s vyznačením změn** | **42** |
| **I.** | **Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** | **42** |
| **PŘÍLOHA** | **Tabulka ploch předpokládaných záborů ZPF** | **43** |

**GRAFICKÁ ČÁST** **Příloha č.4**

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

**Výkresy odůvodnění změny**

| *označení* | *výkres* | *měřítko* |
|---|---|---|
| **II.1** | **Koordinační výkres** | M 1:5 000 |
| **II.2** | **Výkres dopravní a technické infrastruktury** | M 1:5 000 |
| **II.3** | **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** | M 1:5 000 |
| **II.4** | **Výkres širších vztahů** | M 1:100 000 |

**Výkresy předpokládaného úplného znění po vydání změny**

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

## POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

| | |
|---|---|
| ***ÚP*** | *Územní plán* |
| ***ÚPD*** | *Územně plánovací dokumentace* |
| ***ÚAP*** | *Územně analytické podklady* |
| ***HZÚ*** | *Hlavní zastavěné území* |
| ***ZÚO*** | *Zastavěné území obce* |
| ***K. Ú.*** | *Katastrální území* |
| ***VPS*** | *Veřejně prospěšná stavba* |
| ***VPO*** | *Veřejně prospěšné opatření* |
| ***ZÚR ZK*** | *Zásady územní ho rozvoje Zlínského kraje* |
| ***PÚR ČR*** | *Politika územního rozvoje České republiky* |
| ***RURÚ*** | *Rozbor udržitelného rozvoje území* |
| ***ČOV*** | *Čistírna odpadních vod* |
| ***VN*** | *Vysoké napětí* |
| ***OP*** | *Ochranné pásmo* |
| ***ZPF*** | *Zemědělský půdní fond* |
| ***PUPFL*** | *Pozemky určené pro plnění funkce lesa* |
| ***ÚSES*** | *Územní systém ekologické stability* |
| ***RBK*** | *Regionální biokoridor* |
| ***LBK*** | *Lokální biokoridor* |
| ***RD*** | *Rodinný dům* |

**POUŽÍVANÉ POJMY:**

- **drobné stavby** – v sídelní zeleni plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.
  Mezi drobné stavby se řadí:
  - Stavby s jedním nadzemním podlažím do 16 metrů čtverečních a výškou do 4,5 metru
  - Podzemní stavby do 16 metrů čtverečních a hloubkou do 3 metrů
  - Oplocení, propustky
  - Drobnou stavbou není garáž.

- **prvky drobné architektury** – sochařská díla, plastiky, výtvarné objekty, apod.
  - Mobiliář, přístřešky, apod.
  - Boží muky, kříže, kapličky, apod.
  - Drobné památníky, mohyly, apod.

- **veřejný zájem** - jde o takový zájem, který lze označit za obecný či veřejně prospěšný, případně za zájem společnosti jako celku

- **rozptýlená kopaničářská zástavba (osídlení)** – historický typ zástavby - samostatně stojící domy (samoty) s velkým přilehlým pozemkem (hospodářským) či hospodářské obytné komplexy (dvorce) obklopené drobnými políčky a sady; mezi domy velké rozestupy, roztroušené usedlosti s vazbou na zeleň; typicky 1 NP a podkroví, obdélníkový půdorys (popř. půdorys do tvaru L), sedlová souměrná střecha se sklonem cca 45°

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

## A. Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Návrh změny územního plánu byl projektantem vyhodnocen z hlediska souladu s nadřazenými zájmy dle SZ. Na základě obsahu kapitol A.1 až A.4 lze konstatovat, že změna č.1 ÚP je v souladu:

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

### A.1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

***Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR:***

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo dokument „**Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021**“. Jedná se o PÚR ČR po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4 a 5.
Dokument „**Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021**“ je závazný v souladu s ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a pro rozhodování v území.
Návrh Změny č. 1 územního plánu Žítková je v souladu s prioritami stanovenými v tomto dokumentu.

***Soulad návrhu změny ÚP s republikovými prioritami územního plánování:***

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.**- Změna č.1 ÚP respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich vymezením v územním plánu a zejména návrhem podmínek pro využití ploch včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání.**

**(14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. **- Změna č.1 ÚP odnímá pouze nejnutnější část zemědělské půdy. Ochrana krajiny je zajištěna návrhem systému ekologické stability jak místní, tak i regionální úrovně.**

**(15)** Předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. **- V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.**

**(16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. 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. **- Funkční využití území se snaží zohledňovat jak ochranu přírody, tak hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.**

**(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. - **Při stanovování základní koncepce a jednotlivých koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

**(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. - **Stávající ÚP navrhuje jak rozvoj stávajících výrobních aktivit, tak i novou plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby a taky plochy smíšené obytné vesnické a vytváří tak základní předpoklady pro zvýšené pracovních příležitostí a zaměstnanosti. Změna č. 1 ÚP Žítková navrhuje další rozvojové plochy smíšené obytné vesnické.**

**(18)** Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. - **Územní plán podporuje zlepšení konkurenceschopnosti sídla širokou nabídkou ploch pro bydlení individuální a ploch smíšených obytných vesnických.**

**(19)** Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. - **Opuštěné areály se v řešeném území nenacházejí, hospodárné využívání území je zabezpečeno stabilizací stávajících ploch (především pro bydlení) a návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce. Dále změna respektuje stávající i návrhové plochy zeleně v řešeném území a aktualizuje jejich vymezení.**

**(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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. - **Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny vymezením funkčního využití ploch, např. ploch přírodních P, ploch lesních L, ploch krajinné zeleně K a ploch vodních a toků WT, návrhem regulativů způsobu využití území a návrhem prostorového uspořádání území. Změna č.1 ÚP dále aktualizuje ÚSES v řešeném území včetně interakčních prvků.**

**(20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. - **Změnou č.1 ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, především návrhem interakčních prvků v krajině a aktualizací prvků ÚSES. Návrhové zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně ve vazbě na zastavěné území obce. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není navrhovanou urbanistickou koncepcí snížena. Vymezením zastavitelných ploch nedochází ke srůstání sídel.**

**(21)** Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. **- Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, vyplývající z PÚR ČR. Nachází se ve specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č.1 ÚP aktualizuje systém krajinné zeleně v řešeném území, navrhuje nové plochy krajinné zeleně a zároveň převádí do stavu několik návrhových ploch krajinné zeleně, tím podporuje zadržování vody v krajině zlepšením podmínek pro zasakování.**

**(22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). **- Řešeným územím prochází dálková cyklistická trasa a pěší turistické trasy, včetně naučné stezky Moravské Kopanice.**

**(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). **- Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná, jsou navrženy plochy pro účelové komunikace a místní komunikaci Technická infrastruktura je vymezena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. Jsou navrženy plochy pro vodní hospodářství pro rozvodnou vodovodní síť a plochy pro energetiku pro doplnění chybějícího vedení VN.**

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). **- Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná, jsou navrženy plochy pro účelové komunikace a místní komunikaci.**

**(24a)** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. **- Tento problém nelze řešit v samotné obci ani blízkém okolí, kde se nenachází žádný významný zdroj negativních vlivů na lidské zdraví. Řešené území není součástí oblasti, kde dochází dlouhodobě k překračování imisních limitů.**

**(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. **- Změna č.1 ÚP aktualizuje návrhové plochy krajinné zeleně ve volné krajině mimo jiné za účelem ochrany před vodní a větrnou erozí. Priorita je v územním plánu uplatňována vyloučením navrhované zástavby z rizikových lokalit.**

**(26)** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. **– V řešeném území není vymezeno záplavové území. Zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavovém území.**

**(27)** Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. **– V územním plánu je základní dopravní kostra tvořena pouze silniční dopravou. Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná, jsou navrženy plochy pro účelové komunikace a místní komunikaci.**

**(28)** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. - **V řešeném území je zajištěno dostatečné množství ploch pro bydlení včetně veřejné infrastruktury – dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení i veřejného prostranství.**

**(29)** Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. **- Provázanost různých druhů dopravy je funkční na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší.**

**(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. - **Dodávka pitné vody je v řešeném území částečně zajištěna veřejným vodovodem. Kanalizace v obci není vzhledem k ekonomické nevýhodnosti při roztroušené zástavbě.**

**(31)** Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. **- Změnou č.1 ÚP není komplexně řešeno. Výroba energie z obnovitelných zdrojů bude řešena v obci individuálně.**

Řešené území leží ve **specifické oblasti SOB9** – jde o území, ve kterém se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. UP Žítková vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností. Konkrétně se jedná zejména o pásy krajinné zeleně na ochranu zastavěného území před přívalovými povodněmi z okolních zemědělských pozemků, které zvyšují retenční schopnost krajiny odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

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

V průběhu platnosti ÚP došlo k aktualizacím ZÚR ZK. Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Zlínského byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 02. 2022 a nabyla účinnosti dne 22. 03. 2022. Změna č.1 ÚP je zpracována v souladu s dokumentem Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č.4.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty ze ZÚR ZK.
Úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR ZK:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB1 **– Ze ZÚR ZK jsou do územního plánu Žítková převzaty a zpřesněny koridory územního systému ekologické stability. V území N-SOB1 se jedná o regionální biokoridor 162-Na Zárubě – ZS kraj (dle ZÚR ZK: PU133), regionální biokoridor 163-Pod Ochozem – ZS kraj (dle ZÚR ZK: PU134).**
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB1 a stanovit pravidla pro jejich využití **– územním plánu je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch včetně regulace jejich využití.**
- prověřit územní podmínky pro doplnění vybavenosti rekreace a turistiky v nástupních centrech NSOB1 podél silnic I/54, I/50, I/57 a II/493;**– Nejedná se o nástupní centrum N-SOB1.**
- dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB1, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty **- změnou č.1 respektováno**
- prověřit územní předpoklady pro zlepšení dopravního propojení se Slovenskem a pro rozšíření nabídky přeshraničních pěších a cyklistických spojení **– ÚP Žítková neřeší dopravní propojení se Slovenskem, územím prochází pouze přeshraniční turistická stezka a místní komunikace.**

Územní plán plní úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast.

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

**(1)** Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí. **- K zajištění udržitelného rozvoje změna č.1 ÚP navrhuje rozvoj obce pouze ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Hospodářský rozvoj je podpořen návrhem rozvojových ploch smíšených. Sociální soudržnost obyvatel územní plán podporuje dostatečným návrhem ploch pro bydlení.**

**(2)** Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK). **- Žádné republikové záměry se na území ORP Uherský Brod nevyskytují. Ze ZÚR ZK je do územního plánu převzato RBK 162 Na Zárubě – ZS kraj (dle ZÚR ZK: PU133), dále pak RBK 163 – Pod Ochozem – ZS kraj (dle ZÚR ZK: PU134). Všechny tyto prvky ÚSES jsou změnou respektovány a je aktualizováno jejich vymezení jako ploch přírodních, krajinné zeleně a ploch vodních.**

**(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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. **– Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné nové návrhové plochy výroby pro hospodářské aktivity. U všech lokalit výroby je zajištěna dopravní a technická infrastruktura.**

**(4)** Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Považí na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. **- Změna č.1 ÚP podporuje zlepšení konkurenceschopnosti obce návrhem rozvoje bydlení v jeho atraktivním prostředí.**

**(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 SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje 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 součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje; **- Řešeným územím neprochází železnice ani není navrhovaná.**
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy. **- V územním plánu je stabilizována cyklistická trasa. Cyklostezky navrhované nejsou.**
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury **– V řešeném území nejsou vymezeny dopravní koridory.**

**Změnou č.1 ÚP jsou dále vymezeny plochy pro silniční dopravu pro účelové komunikace a místní komunikaci.**

**(6)** Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území; **- V územním plánu jsou stabilizovány plochy s civilizačními a kulturními hodnotami a u těchto ploch jsou stanoveny odpovídající podmínky využití. ÚP zohledňuje přírodní a krajinné hodnoty v území (např.přírodní rezervace Hutě a Pod Žítkovským vrchem, CHKO Bílé Karpaty, NATURA 2000 apod.).**
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření; **- Není navrhováno umisťování rozvojových záměrů, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny.**
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny; **- Koncepce urbanistického řešení vychází z charakteru roztroušené zástavby kopaničářského osídlení. Urbanistická koncepce je založena na respektování a rozvíjení krajinotvorných prvků.**
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky. **– Změnou č.1 ÚP respektováno.**

**Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a tím dojde k minimalizaci zásahů do krajinného rázu. Stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající venkovské urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny.**

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; **- V územním plánu jsou upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území.**
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny; **- V obci Žítková je pouze omezená infrastruktura, vybavenost a obsluha vzhledem k umístění a charakteru řešeného území. Urbanistické řešení zajišťuje dostatečné zastoupení veřejné zeleně i prostupnost krajiny.**
- 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; **- Rozvoj podnikání je podpořen návrhem rozvojových ploch smíšených obytných.**
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace; **- Změna č.1 chrání a rozvíjí specifické hodnoty území, zejména krajinný ráz a typickou kopaničářskou zástavbu.**
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace; **- Krajina v řešeném území není negativně poznamenána lidskou činností, je zajištěna prostupnost krajiny a podmínky pro zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace.**
- 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; **- Územní plán nenavrhuje záměry na podporu hromadných forem cestovního ruchu. Podpora rekreace je naplňována stabilizací ploch pro rekreaci a stabilizací cyklistických a turistických tras. Dále Změna č. 1 ÚP vymezuje jednu novou rozvojovou plochu pro rodinnou rekreaci.**
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; **- Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy zemědělské i plochy lesní, plochy pro specifické druhy výroby a skladování a plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.**
- 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; **- Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou navrženy v souladu s požadavky na zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích. V ÚP je navrženo zkvalitnění zásobování vodou, navrženy plochy pro vybudování zdroje pitné vody a rozvodného vodovodního řadu.**
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní; **- V ÚP jsou navržena opatření na ochranu před povodněmi (např. interakční prvky, plochy K).**
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; **- Zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavovém území.**
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní; **- V ÚP je vymezeno dostatečné množství ploch zeleně.**
- 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. **– Změnou č.1 ÚP respektováno.**

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů **– Změnou č.1 respektováno, plochy platného ÚP jsou v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby, nebo odděleny izolační zelení).**

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí; **- V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro podnikání a služby s ohledem na charakter území.**
- 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; **- Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty a zajišťuje kvalitu životního a obytného prostředí v území.**
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu. **- Ochrana území je v ÚP řešena vymezením jejich hodnot a zejména návrhem regulativů způsobu využití území. V ÚP jsou navrženy plochy krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační, krajinotvornou a půdoochrannou.**

**Řešené území obce Žítková se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty. Změna č.1 chrání a rozvíjí specifické hodnoty území, zejména krajinný ráz a typickou kopaničářskou zástavbu.**

**(9)** Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie. **- řešené území obce Žítková nedisponuje významnými přírodními, surovinovými, léčivými a energetickými zdroji. Podpora územního zajištění a hospodárného využívání surovinových zdrojů v řešeném území spočívá výhradně ve stabilizaci stávajících lesních ploch, ploch ZPF a ploch přírodních.**

**(10)** Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany. **- Řešené území nedisponuje pozemky zařazenými v I. a II. třídách ochrany ZPF (v I. třídě ochrany ZPF je pouze malá část podél vodoteče). Podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. Plochy krajinné zeleně plní funkci větrolamů a vsakovacích pásů.**

**(11)** Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. - **V řešeném území obce Žítková se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány.**

**(12)** Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje. - **Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou změnou č.1 ÚP respektovány.**

**(13)** Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici. - **Řešené území je situováno v příhraničí území státu. Územní plán vymezuje plochu D (96), která navazuje na plochu komunikace v obci Horná Súča – SR.**

- Priorita č. 14 se vztahuje ve větší míře ke Zlínskému kraji jako celku, než k samostatné obci Žítková.

***Ze ZÚR ZK vyplývají pro obec Žítková tyto plochy a koridory, které jsou do ÚP zapracovány:***
**Regionální biokoridor 162 – Na Zárubě-ZS kraj (dle ZÚR ZK: PU133)** – Změna č.1 ÚP tento koridor respektuje, aktualizuje vymezení návrhových ploch krajinné zeleně K.
**Regionální biokoridor 163 – Pod Ochozem-ZS kraj (dle ZÚR ZK:PU134)** – Změna č.1 ÚP tento koridor respektuje (Změnou č.1 ÚP jsou aktualizovány návrhové plochy krajinné zeleně K).

***Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – vodní hospodářství***
**Zásobování vodou a odkanalizování**
ÚP Žítková byl řešen v souladu s dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Pro plánování a využívání území určeného pro zásobování vodou a odkanalizování se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:
- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby. **- V ÚP jsou vymezeny návrhové plochy pro vybudování místního zdroje pitné vody a rozvodného vodovodního řadu.**

***Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území***
V řešeném území se nachází významné prvky přírodního, kulturního i civilizačního dědictví kraje. **- ÚP Žítková respektuje všechny hodnoty v území a vytváří vhodné územní podmínky pro zachování přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území**.

***Cílové kvality krajiny dle ZÚR ZK:***
ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ zařazuje řešené území obce Žítková do krajinného celku „**Bojkovicko“**. Dále území obce spadá do krajinného prostoru **„Hrozenkovské Kopanice**“.

Celkový stav krajiny je v tomto krajinném prostoru hodnocen jako dobrý.

Krajinný ráz je hodnocen jako výjimečný.
Jako obecné doporučení pro další vývoj krajiny a krajinného rázu vyplývá pro tento krajinný celek zachování nebo konzervování krajinného rázu.

Řešené území je zařazeno do „**krajiny lesní s lukařením**“, pro kterou jsou stanovena tyto možná ohrožení a zásady pro užívání:
Krajina lesní s lukařením:
*Možná ohrožení:*
- zástavba mimo zastavěné území, zejména na pohledově exponovaných svazích, horizontech a v blízkosti dominant
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití
- likvidace extenzivních forem zemědělství
- velkoplošné odstranění lesa
- vnášení cizorodých architektonických a urbanistických znaků sídel
- zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, nevhodné umisťování lyžařských sjezdovek na pohledově exponované svahy
- poškozování přírodě blízkých ekosystémů

*Zásady pro využívání:*
- přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů
- omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity

**Všechny zásady užívání krajiny lesní s lukařením jsou změnou č.1 ÚP respektovány, krajinný ráz území je chráněn a není zatěžován necitlivými zásahy do krajiny.**

V řešeném území obce Žítková nestanovují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje žádné plochy a koridory pro vypracování územní studie nebo regulačního plánu.

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

Během zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Žítková byly dále respektovány rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2015 - 2021
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje (schválení generelu dopravy Zlínského kraje Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021)

Téměř všechny tyto dokumenty byly schváleny již v době zpracování ÚP Žítková a koncepce ÚP je tudíž s nimi v souladu. Po vydání ÚP byl aktualizován „Generel dopravy Zlínského kraje“, ze které však pro řešené území obce Žítková nevyplývají žádné nové požadavky. Vydána byla také nová koncepce pro nakládání s odpady „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025, která nestanovuje pro řešení území obce Žítková žádné konkrétní požadavky.

Dále byl během platnosti ÚP schválen „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“, ze kterého ale pro řešené území obce Žítková nevyplývá žádné navrhované opatření.

Vládou ČR byly schváleny nové koncepční a rozvojové dokumenty „Národní plán povodí Dunaje“ a „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje“ (oba tyto dokumenty pořídilo Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí ve spolupráci s příslušnými správci povodí a místně příslušnými krajskými úřady). Pro řešené území obce Žítková nevyplývají z těchto dokumentů žádné konkrétní požadavky.

**Změna č. 1 ÚP Žítková je se všemi koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje v souladu.**

## A.2. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad návrhu změny č.1 ÚP Žítková s cíli územního plánování
(dle §18, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů):

**(1)** Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích **– Změna č.1 ÚP vytváří předpoklady pro rovnovážný rozvoj území z hlediska všech tří pilířů (viz kap. B.4)**

**(2)** Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje **- Změna č.1 ÚP řeší udržitelný rozvoj obce Žítková komplexním způsobem.**

**(3)** Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů **– veřejné i soukromé zájmy na změny jsou koordinovány zainteresovanými orgány územního plánování během procesu pořizování změny č.1 ÚP**

**(4)** Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití

zastavěného území - **Změna č.1 ÚP rozvíjí a chrání přírodní hodnoty aktualizací ploch krajinné zeleně a ploch přírodních a civilizační hodnoty aktualizací ploch pro dopravu a technickou infrastrukturu.**

**(5)** V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje - **změna č.1 ÚP chrání nezastavěné území navrženými regulativy funkčního využití ploch. Ochrana chráněných přírodních území, vyskytujících se v řešeném území (CHKO Bílé Karpaty, EVL NATURA 2000 Bílé Karpaty a dále přírodní rezervace Hutě a Pod Žítkovským vrchem) je dále dána legislativně.**

**(6)** Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání **– změna č.1 ÚP řeší aktualizaci vymezení koridoru technické infrastruktury pro vodní hospodářství pro dobudování vodovodu na nezastavitelných pozemcích, po realizaci těchto záměrů budou lokality navráceny do původního funkčního využití, tedy ploch zemědělských, tím nebude znemožněno dosavadní užívání pozemků.**

Soulad návrhu změny č.1 ÚP Žítková s úkoly územního plánování
(dle §19, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů):

**(1)** Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty - **je předmětem tvorby nebo aktualizace ÚAP. Změna č.1 ÚP aktualizuje stav území z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle aktuálních ÚAP.**

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území - **Změna č.1 ÚP respektuje stanovenou koncepci platného ÚP.**

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání - **Změna č.1 prověřuje a posuzuje požadavky na provedení změn v území. Všechny změny v území jsou navrhovány tak, aby byla minimalizována rizika plynoucí ze střetů s limity využití území, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování veřejného zdraví a životního prostředí a aby byla jejich realizace výhodná nebo alespoň ekonomicky přijatelná (veřejný zájem).**

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství - **prostorové uspořádání zástavby je regulováno v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití.**

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území - **podmínky uvedeny v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití.**

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) - **navržené změny v území jsou takového rozsahu a charakteru, že žádná z nich nepodmiňuje realizaci jiné změny. Proto není etapizace ve změně č.1 ÚP navrhována.**

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem **– Změna č.1 ÚP vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof návrhem ochranných opatření (interakční prvky, krajinná zeleň apod.).**

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - **Platný ÚP navrhuje jak rozvoj stávajících výrobních aktivit, tak i novou plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby a taky plochy smíšené obytné vesnické a vytváří tak základní předpoklady pro zvýšené pracovních příležitostí a zaměstnanosti**

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu - **rozvoj sídelní struktury je ve změně č.1 ÚP adekvátní jak k velikosti obce, tak k její poloze; rozvoj cestovního ruchu je podpořen aktualizací cyklostezek.**

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu. **– řešené území obce Žítková je takového charakteru (CHKO Bílé Karpaty), ve kterém není vhodné umisťovat rozsáhlejší plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, přípustné je pouze individuálně na střechách RD**

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území - **změna č.1 ÚP svou koncepcí, v návaznosti na koncepci platného ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné využití prostředků z veřejných rozpočtů především stanovením podmínek funkčního využití území, vhodným vymezením zastavitelných ploch, především v přímé návaznosti na ZÚO a navazující koncepcí technické a dopravní infrastruktury.**

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany - **změna č.1 ÚP respektuje objekt civilní ochrany v řešeném území. Tento objekt je vyznačen v koordinačním výkrese.**

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území - **změna č.1 ÚP neřeší**

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak - **změna č.1 ÚP vymezuje území, která jsou chráněna dle zvláštních právních předpisů. Jedná se zejména o území chráněná na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod atd.**

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů - **v řešeném území obce Žítková nejsou evidovány žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani prognózní zdroje pro těžbu surovin. Plochy těžby tedy nejsou změnou č.1 ÚP navrhovány. V řešeném území se nacházejí pouze lesní plochy, jejich využívání změna č.1 reguluje vhodným vymezením funkčního využití a regulativů.**

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče **– poznatky z těchto oborů byly ve změně č.1 ÚP uplatněny zejména při formulaci podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.**

**(2)** Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti - **dotčené orgány neuplatnily požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo na předmět ochrany a celistvost EVL nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, proto není v rámci změny č.1 ÚP zpracováno; žádný z nových záměrů není takové povahy, aby bylo nutné toto vyhodnocení zpracovat.**

<u>Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území</u>
Požadavky stanoveny zejména v kap. B.3 textové části návrhu. Změna č.1 ÚP Žítková tyto požadavky respektuje.

<u>Požadavky na ochranu nezastavěného území</u>
Změna č.1 ÚP Žítková tyto požadavky respektuje efektivním využíváním zastavěného území. Změna č.1 ÚP eliminuje nekontrolované rozšiřování zástavby do nezastavěného území a tím jej chrání.

## A.3. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
Obsahově i věcně je změna č.1 ÚP Žítková ve své textové a grafické části zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou ve změně č.1 ÚP Žítková, nad rámec ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

(1) dle §3 odst. 1

*vymezovány plochy o rozloze menší než 2 000 m2*. Důvodem je snaha maximálně přizpůsobit vymezení funkčních ploch charakteru daného území. V jednotlivých případech jde o snahu respektovat záměry, u nichž jsou k dispozici konkrétní a rozpracovaná prostorová řešení.

(2) dle §§ 4-12

*vymezeny plochy sídelní zelně*. Důvodem je skutečnost, že plochy sídelní zeleně, definované jako plochy nezastavitelné v zastavěném území nemají v uvedeném právním předpisu adekvátní zastoupení.

(3) dle §§ 13-19

*vymezeny plochy krajinné zeleně*. Důvodem je požadavek řešeného území na vymezování ploch zeleně malého rozsahu, v nezastavěném území, na nezemědělské půdě s významnou ekologickou a krajinotvornou funkcí, která rovněž nemá v uvedeném právním předpisu vymezeno adekvátní zastoupení.

## A.4 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(dle §53, odst. 4, písm. d), poznámka pod čarou 4), zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů)

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů
V souvislosti s řešením civilní ochrany nebyly v rámci zprávy o uplatňování ÚP Žítková vzneseny žádné konkrétní požadavky. Změna č.1 ÚP respektuje integrovaný záchranný systém Zlínského kraje.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů
Z hlediska obrany státu nevyplývají pro změnu č.1 ÚP žádné požadavky. Na území obce se nevyskytují žádné věcné prostředky státu k zajišťování obrany. Ostatní věcné prostředky k zajišťování obrany státu se použijí v souladu se schváleným krizovým plánem obce, zpracovaným podle zvláštních právních předpisů.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
Požadavky právního předpisu jsou na úrovni ÚPD změnou č.1 respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je popsán zejména v kap. B.4, oddílech g) a k).

Zákon č. 114/19922 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Požadavky právního předpisu jsou na úrovni ÚPD změnou č.1 respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je popsán zejména v kap. B.4, oddílu h).

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Uvedený právní předpis stanovuje zdroje a přípustnou úroveň znečišťování ovzduší tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví a současně sníženy zátěže životního prostředí, poškozující ekosystémy. Uvedený právní předpis má na úrovni ÚPD pouze informativní charakter.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
Požadavky uvedeného právního předpisu jsou změnou č.1 ÚP respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. G.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
Požadavky uvedeného právního předpisu jsou změnou č.1 ÚP respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. B.4, oddílu j).

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
Požadavky uvedeného právního předpisu jsou změnou č.1 ÚP respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. G.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
U nově navrhovaných lokalit bude zohledněno zásobování požární vodou. Z hlediska přístupu hasičské techniky budou všechny objekty přístupny ze zpevněných veřejných komunikací a u objektů bude zajištěn volný přístup ze všech stran.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Zmíněný právní předpis zajišťuje ochranu dálnic, silnic a místních komunikací a provozu na nich mimo území zastavěné nebo určené k souvislému zastavění. Požadavky zákona jsou změnou č.1 ÚP v řešeném území zohledněny v podobě vymezení ochranných silničních pásem silnic I. a III. třídy. Ochranná pásma jsou vyznačena v Koordinačním výkrese a ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
V řešeném území obce Žítková nejsou evidovány žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani prognózní zdroje pro těžbu surovin a nejsou zde lokalizována žádná chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
V řešeném území obce Žítková se nenachází žádné zařízení, objekt nebo místo vyžadující ochranu léčebných lázní a lázeňských míst, zajišťující lázeňskou péči.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
V řešeném území obce Žítková se nacházejí lokality se zvláštním poměrem geologické stavby. Jedná se oblast potenciální sesuvu a oblast aktivního sesuvu, zapracovaných z podkladů České geologické služby (Geofondu). Tyto oblasti jsou vymezeny v Koordinačním výkrese.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Změna č.1 ÚP respektuje požadavky na zabezpečení ochrany staveb proti vnějšímu hluku a vibracím, zejména od dopravy, stanovené platným ÚP.

**Změna č. 1 ÚP Žítková je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

**Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI po společném jednání:**

- byly opraveny nepřesnosti a nesoulady dle doporučení ve stanovisku nadřízeného orgánu
- byly aktualizovány regulativy některých ploch dle doporučení ve stanovisku nadřízeného orgánu
- byly upraveny regulativy ploch SO.3 102, 103, 106, 139 dle stanoviska CHKO
- byly aktualizovány podmínky prostorového uspořádání ploch OK
- do všech dotčených kapitol byla zapracována plocha SO.3 139 dle připomínky pí. Karly a p. Jaromíra Neužilových
- v kap. F.3 byla aktualizována definice kopaničářské zástavby
- z kap. G. přesunut do textové části Odůvodnění změny (kap. B.4 odd. l) odstavec týkající se povolování vybraných druhů staveb Ministerstvem obrany dle doporučení ve stanovisku nadřízeného orgánu
- z kap. H. vypuštěna tabulka veřejných prostranství dle doporučení ve stanovisku nadřízeného orgánu

**Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ po společném jednání:**

- v kap. A.1 aktualizováno vyhodnocení souladu s PÚR ČR dle její poslední aktualizace (aktualizovány republikové priority územního plánování a zapracováno vyhodnocení specifické oblasti SOB9) dle stanoviska nadřízeného orgánu
- v kap. A.1 aktualizováno vyhodnocení souladu se ZÚR ZK dle jejich poslední aktualizace (aktualizovány priority územního plánování)
- v kap. A.1 byl upraven nepřesný název „Krajina lesní s lukařením“ dle stanoviska nadřízeného orgánu
- v kap. A.1 byl aktualizováno vyhodnocení souladu s Generelem dopravy Zlínského kraje dle doporučení ve stanovisku nadřízeného orgánu
- v kap. A.1 a C. byly doplněny názvy RBK 162, 163 dle stanoviska nadřízeného orgánu
- v kap. C. bylo doplněno odůvodnění návazností LBK v jižní části řešeného území a návaznosti plochy D 144 dle stanoviska nadřízeného orgánu
- v kap. G. byla aktualizována definice kopaničářské zástavby
- do všech dotčených kapitol doplněno odůvodnění plochy D 118 dle doporučení ve stanovisku nadřízeného orgánu
- byly opraveny nepřesnosti dle doporučení ve stanovisku nadřízeného orgánu
- do všech dotčených kapitol doplněno odůvodnění plochy SO.3 139 dle připomínky pí. Karly a p. Jaromíra Neužilových

**Stručný popis měněných částí GRAFICKÉ ČÁSTI po společném jednání:**

- v koordinačním výkrese byly doplněn popis návazností LBK v jižní části řešeného území, doplněna návaznost plochy DS 114 v k. ú. Starý Hrozenkov a plochy SO.3 v k. ú. Starý Hrozenkov dle stanoviska nadřízeného orgánu (pozn. nově se jedná v k.ú. Starý Hrozenkov o plochu DS 159)
- do koordinačního výkresu byla zapracována nemovitá kulturní památka „seník“, byly upraveny značky pro kulturní památky a památky místního významu dle koordinovaného stanoviska dotčeného orgánu
- do všech dotčených výkresů byla zapracována plocha SO.3 139 dle připomínky p. Karly a p. Jaromíra Neužilových
- ve všech dotčených výkresech byly upraveny plochy BI 100 a BI 101 dle připomínky p. Juřeníka
- do všech dotčených výkresů bylo doplněno identifikační číslo 140 ke stávající ploše OK v místě hotelu Kopanice
- ve všech dotčených výkresech bylo upraveno vymezení stávající plochy BI na parc. č. 614/1 a 596/1 dle skutečného stavu v území
- ve Výkrese širších vztahů byla aktualizována podkladová mapa dle poslední aktualizace ZÚR ZK

**Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI po veřejném projednání:**

- v kap. C.2 aktualizován v tabulkách popis umístění jednotlivých návrhových ploch
- do kap. C.3 doplněny plochy přestavby na základě uvedení do souladu s metodikou ZK
- v kap. F.2 doplněno prostorové uspořádání ploch pro bydlení individuální BI
- v kap. F.2 doplněno nepřípustné využití ploch K, Z, L a P o „výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů“
- ve všech dotčených kapitolách vypuštěna návrhová plocha D (137) a navrácena návrhová plocha D (98) na základě námitky Mgr. Lenky Kramářové
- do všech dotčených kapitol byla zapracována návrhová plocha přestavby BI (141) na základě námitky Vojtěcha Lebánka
- do všech dotčených kapitol byla zapracována návrhová plocha přestavby BI (142) dle připomínky Mgr. Lenky Kramářové
- do všech dotčených kapitol byla zapracována návrhová plocha přestavby BI (143) dle připomínky Robina Juřeníka
- do všech dotčených kapitol zapracována návrhová plocha přestavby BI (144) dle žádosti obce
- z kap. G. doplněn do textové části návrhu změny popis aktualizace struktury tabulky navržených VPS a VPO dle doporučení NO

**Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ po veřejném projednání:**

- v kap. A.1 aktualizováno vyhodnocení priority čl. (21) z PÚR ČR dle doporučení NO
- v kap. A.1 aktualizována citace priority čl. (3) ze ZÚR ZK dle doporučení NO
- v kap. B.4 odd. a) aktualizován výpočet bilance návrhových ploch pro bydlení
- ve všech dotčených kapitolách vypuštěno odůvodnění návrhové plochy D (137) a odůvodnění vypuštění plochy D (98) platného ÚP na základě námitky Mgr. Lenky Kramářové
- do všech dotčených kapitol doplněno odůvodnění návrhové plochy přestavby BI (141) na základě námitky Vojtěcha Lebánka
- do všech dotčených kapitol doplněno odůvodnění návrhové plochy přestavby BI (142) dle připomínky Mgr. Lenky Kramářové
- do všech dotčených kapitol doplněno odůvodnění návrhové plochy přestavby BI (143) dle připomínky Robina Juřeníka
- do všech dotčených kapitol doplněno odůvodnění návrhové plochy přestavby BI (144) dle žádosti obce

**Stručný popis měněných částí GRAFICKÉ ČÁSTI po veřejném projednání:**

- ze všech dotčených výkresů vypuštěna čára ohraničení zastavitelných ploch dle metodiky ZK
- ve Výkresu základního členění území nově vymezeny plochy BI (10, 100, 141, 142, 143, 144) jako plochy přestaveb dle metodiky ZK
- v Koordinačním výkrese upravena obalová vrstva (buffer) v části k.ú. Starý Hrozenkov dle doporučení NO (aktualizováno dle Úplného znění ÚP Starý Hrozenkov po vydání změny č.1)
- ve všech dotčených výkresech vypuštěna ze změny návrhová plocha D (137) – komunikace navrácena do původní návrhové trasy D (98) na základě námitky Mgr. Lenky Kramářové
- do všech dotčených výkresů navrácena návrhová plocha SO.3 26 na základě námitky Jindry Stejskalové
- ve všech dotčených výkresech upraveno vymezení návrhové plochy SO.3 (106) na základě požadavku obce
- ve všech dotčených výkresech upraveno vymezení návrhové plochy BI (101) a sousední plocha sídlení zeleně navrácena do návrhové plochy přestavby pro bydlení individuální BI (141) na základě námitky Vojtěcha Lebánka
- ve všech dotčených výkresech vymezena návrhová plocha přestavby pro bydlení individuální BI (142) dle připomínky Mgr. Lenky Kramářové
- ve všech dotčených výkresech vymezena návrhová plocha přestavby pro bydlení individuální BI (143) dle připomínky Robina Juřeníka
- ve všech dotčených výkresech vymezena návrhová plocha přestavby pro bydlení individuální BI (144) dle požadavku obce
- ve všech dotčených výkresech převedena část stávající plochy SO.3 v centrální části řešeného území (vymezená pro společné jednání – uvedení do souladu se skutečným stavem, v katastru nemovitostí jako RD) do stávající plochy BI (vhodnější vzhledem k návaznosti na návrhovou plochu BI – nejedná se o samotu v kopaničářské zástavbě)

**Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI po opakovaném veřejném projednání:**

- opraveny nesoulady mezi jednotlivými částmi dokumentace dle doporučení NO
- v kap. F.2 upraveno nepřípustné využití ploch K, Z, L a P na „výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů“ dle znění ve stavebním zákoně

**Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ po opakovaném veřejném projednání:**

- v kap. A.2 aktualizováno znění úkolů územního plánování dle doporučení NO
- v kap. B.4 odd. e) doplněno do výčtu odůvodnění návrhové plochy D (118) dle doporučení NO
- v kap. C. upraven popis koordinace návazností prvků ÚSES dle doporučení NO

**Stručný popis měněných částí GRAFICKÉ ČÁSTI po opakovaném veřejném projednání:**
Beze změny.

## B. Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

### B.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

*Zpráva o uplatňování ÚP Žítková uvádí:*
S ohledem na charakter změn v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

Dotčené orgány neuplatnily požadavek na vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

*Vzhledem k výše uvedenému nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci pořizování Změny č.1 ÚP Žítková zpracováno.*

### B.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno.

### B.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

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

### B.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

***Rozbor udržitelného rozvoje území:***
Z hlediska vyváženosti územních podmínek je obec Žítková hodnocena podprůměrně. Nejvíce bodů v hodnocení dle aktualizace RURÚ 2020 získala obec Žítková za velmi dobré podmínky životního prostředí. Celkové hodnocení naopak snížily nepříznivé podmínky hospodářského rozvoje a podprůměrné podmínky soudržnosti společenství obyvatel území.

- Z hlediska pilíře životního prostředí je výhodou zejména územní CHKO Bílé Karpaty a území EVL NATURA 2000. Naopak záporem je chybějící napojení kanalizace na ČOV, budování infrastruktury pro roztříštěnou kopaničářskou zástavbu by však nebylo ekonomické.
- Z pohledu hospodářského rozvoje je nevýhodou poloha obce v CHKO a nízká úroveň tržních cen starých bytů. Další nevýhodou je také vyšší míra nezaměstnanosti.
- Pilíř soudržnosti obyvatel území je hodnocen záporně. Počet obyvatel v obci má klesající tendenci. Obec nemá prakticky žádnou obecní vybavenost, jejíž budování je pro tak malou obec ekonomicky nemožné. Území není připojené na žádnou významnou komunikaci. Slabou stránku je také vysoký podíl neobydlených bytů, naopak jedinou silnou stránkou je vysoký podíl bytů ve vlastních domech.

**Vymezení zastavěného území, rozvojové plochy**
Před zpracováním samotné Změny č.1 ÚP Žítková bylo nutné uvést platný ÚP do souladu s aktuálním datovým a mapovým podkladem.

Sítě VN a VVN včetně OP, síť plynovodů STL a VTL včetně OP, kanalizační a vodovodní sítě, radioreleové trasy, dálkové telekomunikační kabely, síť místních a účelových komunikací, síť cyklotras a cyklostezek, aktualizovány na nový mapový podklad dle aktuálních ÚAP.
Do koordinačního výkresu byla doplněna plocha OP území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Dále byl do koordinačního výkresu přidán objekt nemovitá kulturní památka, kulturní památka místního významu a místo vyhlídky.

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

a) uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK
- všechny návrhové plochy uvnitř zastavěného území označeny jako přestavby
- plochy biocenter a biokoridorů doplněny šrafami
- změněna barva ploch veřejných prostranství
- odstraněno ohraničení „zastavitelná plocha“ ze všech výkresů kromě Výkresu základního členění území

b) uvedení platného ÚP do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č.350/2012 Sb.) v textové části návrhu, odůvodnění i ve výkresech.
- úprava podmínek funkčního využití dle §18 SZ
- návrhové plochy „ostatní“ nově uvedeny jako „plochy změn v krajině“

**Změna č. 1 obsahuje (je řešeno změnou)**

*Plochy změnou **nově vymezené**.*
Dále obsahuje *plochy změnou **převáděné do stavu a plochy rušené**.*
*Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu **rozdělení** nebo **zmenšení** plochy* se považují za dotčenými orgány odsouhlasené.
Změnou jsou řešeny také *plochy bez změny funkčního využití, které mění svou velikost z důvodu **úpravy tvaru***.

Změnou č.1 je také aktualizováno zastavěné území (to zohlednilo již zastavěné části návrhových ploch platného ÚP i skutečný stav v území).
Změnou je také řešena aktualizace vymezení některých prvků ÚSES včetně interakčních prvků a dále návrh účelových komunikací.

Pozn.: Plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) zde popisovány nejsou, protože nejsou změnou dotčeny.

***1. Plochy změnou nově vymezené:***
**Plochy pro bydlení individuální**
**BI (142)** – nová návrhová plocha pro bydlení individuální ve východní části HZÚ pro výstavbu jednoho RD vymezená jako přestavba. Tato plocha byla vymezena z metodických důvodů, aby byla umožněna výstavba RD, jelikož ve stávající ploše BI není umožněno zahušťování zástavby.

**BI (143)** – nová návrhová plocha pro bydlení individuální v západní části HZÚ pro výstavbu jednoho RD vymezená jako přestavba. Tato plocha byla vymezena z metodických důvodů, aby byla umožněna výstavba RD, jelikož ve stávající ploše BI není umožněno zahušťování zástavby.

**BI (144)** – nová návrhová plocha pro bydlení individuální ve východní části HZÚ pro výstavbu jednoho RD vymezená jako přestavba. Tato plocha byla vymezena z metodických důvodů, aby byla umožněna výstavba RD, jelikož ve stávající ploše BI není umožněno zahušťování zástavby.

**Plochy smíšené obytné vesnické**

**SO.3 (102)** – nová návrhová plocha smíšená obytná vesnická severovýchodně od HZÚ obce, vymezená na základě požadavku majitele pozemku na vybudování samostatně stojícího RD Bude se jednat o samostatně stojící dům s případnou zemědělskou účelovou stavbou, respektující tradiční kopaničářskou roztroušenou zástavbu. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na změnu je brzká realizace tohoto záměru velmi pravděpodobná.

**SO.3 (103)** – nová návrhová plocha smíšená obytná vesnická v centrální části řešeného území, vymezená na základě požadavku majitele pozemku na vybudování samostatně stojícího RD. Bude se jednat o samostatně stojící dům s případnou zemědělskou účelovou stavbou, respektující tradiční kopaničářskou roztroušenou zástavbu. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na změnu je brzká realizace tohoto záměru velmi pravděpodobná.

**SO.3 (106)** – nová návrhová plocha smíšená obytná vesnická ve východní části řešeného území, vymezená na základě požadavku majitele pozemku na vybudování samostatně stojícího RD. Plocha je umístěna přímo u obslužné komunikace jako nové samostatné zastavitelné území v souladu s charakterem roztroušené kopaničářské zástavby.

**SO.3 (139)** – nová návrhová plocha smíšená obytná vesnická v severovýchodní části řešeného území, vymezená na základě požadavku majitele pozemku na vybudování přístavby k již stojícímu stavení. Bude se jednat o přístavbu s případnou zemědělskou účelovou stavbou, respektující tradiční kopaničářskou roztroušenou zástavbu. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na změnu je brzká realizace tohoto záměru velmi pravděpodobná.

**Plochy rodinné rekreace**

**RI (108)** – nová návrhová plocha pro rodinnou rekreaci ve východní části řešeného území, vymezená na základě požadavku majitele pozemku na vybudování samostatně stojícího objektu rekreace. Plocha je umístěna přímo u obslužné komunikace jako nové samostatné zastavitelné území v souladu s charakterem roztroušené kopaničářské zástavby. Tento záměr podpoří rozvoj rekreace a cestovního ruchu v pohraniční oblasti.

**Plochy dopravní infrastruktury**

**D (119)** – nová návrhová plocha pro účelovou komunikaci v centrální části řešeného území. Plocha je navržena pro obsluhu stávajících ploch smíšených obytných vesnických. Trasa komunikace je navržena dle aktuálně zaužívané polní cesty.

**D (120 - 123)** – nové návrhové plochy pro účelovou komunikaci v jižní části řešeného území. Plochy jsou navržena pro obsluhu stávajících ploch smíšených obytných vesnických. Trasy komunikací jsou navrženy dle aktuálně zaužívaných polních cest.

**D (117)** – nová návrhová plocha pro účelovou komunikaci v jihozápadní části řešeného území. Plocha je navržena pro obsluhu stávajících ploch smíšených obytných vesnických. Trasa komunikace je navržena dle aktuálně zaužívané polní cesty.

**D (118)** – nová návrhová plocha pro účelovou komunikaci v severovýchodní části řešeného území. Plocha je navržena pro obsluhu stávajících ploch smíšených obytných vesnických. Trasa komunikace je navržena dle aktuálně zaužívané polní cesty.

**D (115, 116)** – nové návrhové plochy pro účelovou komunikaci v severní části řešeného území. Plochy jsou navržena pro obsluhu stávajících ploch smíšených obytných vesnických. Trasy komunikací jsou navrženy dle aktuálně zaužívaných polních cest.

**D (110 - 114)** – nové návrhové plochy pro účelovou komunikaci v severozápadní části řešeného území. Plochy jsou navržena pro obsluhu stávajících ploch smíšených obytných vesnických. Trasy komunikací jsou navrženy dle aktuálně zaužívaných polních cest.

**Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**

**PV (109)** – nová návrhová plocha veřejných prostranství v jižně od HZÚ obce. Plocha je vymezena z důvodu uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v území.

**Plochy krajinné zeleně**
**K (134)** – nová návrhová plocha krajinné zeleně v centrální části řešeného území. Plocha je vymezena pro posílení krycí zeleně v okolí areálu zemědělské výroby. Návrh této plochy zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je její vymezení vhodné a žádoucí.

***2. Plochy změnou převedené do stavu a plochy rušené:***

**Plochy pro bydlení individuální**
**BI (1)** – návrhová plocha platného ÚP pro RD v severovýchodní části HZÚ, která je změnou převedena do stavu BI, z důvodu realizace výstavby v této ploše.

**BI (2)** – návrhová plocha platného ÚP pro RD v severovýchodní části HZÚ, která je změnou převedena do stavu K, z důvodu nepředpokládané výstavby v této ploše.

**Plochy smíšené obytné vesnické**
**SO.3 (15)** – návrhová plocha platného ÚP smíšená obytná vesnická v severní části řešeného území, která je změnou převedena do stavu K, z důvodu nepředpokládané výstavby v této ploše.

**SO.3 (97)** – návrhová plocha platného ÚP smíšená obytná vesnická v centrální části řešeného území, která je změnou převedena do stavu SO.3, z důvodu realizace výstavby v této ploše.

**Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch**
**PZ (29)** – návrhová plocha platného ÚP centrální části HZÚ obce, , která je změnou převedena do stavu PZ, z důvodu realizace záměru v této ploše.

**PZ (30)** – návrhová plocha platného ÚP ve východní části řešeného území, která je změnou převedena do stavu PZ, z důvodu realizace záměru v této ploše.

**Plochy krajinné zeleně**
**K (63, 64, 65)** – jedná se o návrhové plochy platného ÚP pro LBK v severovýchodní části řešeného území. Plochy jsou převedeny do stávajících ploch krajinné zeleně K, vzhledem ke skutečnému stavu v území – vzrostlá zeleň.

**K (76, 80)** – jedná se o návrhové plochy platného ÚP pro LBK v jižní části řešeného území. Plochy jsou převedeny do stávajících ploch krajinné zeleně K, vzhledem ke skutečnému stavu v území – vzrostlá zeleň.

**K (57)** – jedná se o návrhovou plochu platného ÚP pro LBK v severozápadní části řešeného území. Plocha je převedena do stávajících plochy krajinné zeleně K, vzhledem ke skutečnému stavu v území – vzrostlá zeleň.

**K (69)** – jedná se o návrhovou plochu platného ÚP pro RBK v severovýchodní části řešeného území. Plocha je převedena do stávajících plochy krajinné zeleně K, vzhledem ke skutečnému stavu v území – vzrostlá zeleň.

**K (81, 82, 85)** – jedná se o návrhové plochy platného ÚP pro RBK a LBK v jižní části řešeného území. Plochy jsou převedeny do stávajících ploch krajinné zeleně K, vzhledem ke skutečnému stavu v území – vzrostlá zeleň.

***3. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu rozdělení plochy nebo zmenšení plochy:***

**Plochy pro bydlení individuální**
**BI (100)** – jedná se o původní návrhovou plochu pro bydlení individuální **BI (99)** platného ÚP v severní části HZÚ obce, která byla rozdělena na návrhovou plochu pro bydlení individuální a stávající plochu sídelní zeleně Z*.

**BI (101, 141)** – jedná se o původní návrhovou plochu pro bydlení individuální **BI (3)** platného ÚP v severní části HZÚ obce, která byla rozdělena na dvě návrhové plochy pro bydlení individuální – zastavitelnou plochu BI (101) a plochu přestavby BI (141).

**Plochy smíšené obytné vesnické**
**SO.3 (104)** – jedná se o původní návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 (17) platného ÚP v centrální části řešeného území, která byla rozdělena na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou a stávající plochu zemědělskou Z.

**SO.3 (105)** – jedná se o původní návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 (19) platného ÚP ve východní části řešeného území, která byla rozdělena na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou a stávající plochu zemědělskou Z.

**Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství**
**TV (124, 125)** – jedná se o návrhovou plochu technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV **(36)** platného ÚP v jižní části řešeného území, která byla změnou rozdělena na dvě návrhové plochy technické infrastruktury a návrhovou plochu dopravní infrastruktury D (121).

**Plochy krajinné zeleně**
**K (129, 130)** – jedná se o původní návrhovou plochu krajinné zeleně K (93) platného ÚP v západní části řešeného území, která byla změnou rozdělena na dvě návrhové plochy krajinné zeleně a návrhovou plochu dopravní infrastruktury D (113).

**K (132, 133)** – jedná se o původní návrhovou plochu krajinné zeleně K (74) platného ÚP v západní části řešeného území, která byla změnou rozdělena na dvě návrhové plochy krajinné zeleně a návrhovou plochu dopravní infrastruktury D (117).

**K (135, 136)** – jedná se o původní návrhovou plochu krajinné zeleně K (86) platného ÚP v severovýchodní části řešeného území, která byla změnou rozdělena na dvě návrhové plochy krajinné zeleně a návrhovou plochu dopravní infrastruktury D (118).

**Plochy přírodní**
**P (126)** – jedná se o původní návrhovou plochu přírodní P (48) platného ÚP ve východní části řešeného území, která byla změnou plošně zmenšena z důvodu vymezení stávající plochy rodinné rekreace RI dle aktuálního stavu v území.

**P (127, 128)** – jedná se o původní návrhovou plochu přírodní P (42) platného ÚP v severní části řešeného území, která byla změnou rozdělena na dvě návrhové plochy přírodní a návrhovou plochu dopravní infrastruktury D (115).

### *4. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, které mění svou velikost z důvodu úpravy tvaru:*

**Plochy krajinné zeleně**
**K (131)** – jedná se o původní návrhovou plochu krajinné zeleně K (95) platného ÚP v západní části řešeného území, která se plošně zmenšila na úkor nově vymezené stávající plochy dopravní infrastruktury D, která se vymezuje z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v území.

**K (138)** – jedná se o původní návrhovou plochu krajinné zeleně K (56) platného ÚP pro LBK v severozápadní části řešeného území, která se plošně zmenšila na úkor nově vymezené rozvojové plochy dopravní infrastruktury D (110).

**pozn. : plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené):**

Jsou to všechny plochy původního ÚP. Jmenovitý výčet těchto ploch zde není uveden, protože se jimi změna nezabývá a není důvod je uvádět v dokumentu „Odůvodnění změny“.

pozn.: použitím aktuálního mapového podkladu (účelové katastrální mapy ZK) se změnila i výměra návrhových ploch, které se změnou jinak nemění.

**a) Obyvatelstvo a bytový fond**

Stávající plochy pro bydlení individuální BI, bydlení hromadné BH a smíšené obytné vesnické SO.3 jsou změnou č.1 ÚP respektovány.

- Změna č.1 ÚP převádí do stavu BI návrhovou plochu pro bydlení individuální BI (1) platného ÚP jelikož je již stavem v území.
- Změna č.1 ÚP vypouští návrhovou plochu BI (2) platného ÚP v západní části řešeného území.
- Změna č.1 ÚP rozšiřuje ve dvou částech stávající plochu individuálního bydlení BI v centrální části řešeného území na základě žádosti majitele pozemku o uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v území.
- Změna č.1 ÚP rozšiřuje stávající plochu individuálního bydlení BI v jižní části řešeného území na základě žádosti majitele pozemku o uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v území.
- Změna č.1 ÚP vymezuje stávající plochu individuálního bydlení BI v centrální části řešeného území z důvodu uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v území (RD zapsaný v katastru nemovitostí) – funkční využití BI nejvhodnější vzhledem k návaznosti návrhové plochy individuálního bydlení BI (12) platného ÚP, nejedná se o samotu (není součástí kopaničářské zástavby).
- Změna č.1 ÚP rozděluje návrhovou plochu BI (3) v severní části HZÚ na dvě nové návrhové plochy BI (101, 141) z metodických důvodů – 101 je zastavitelná plocha a 141 plocha přestavby.
- Změna č.1 ÚP zmenšuje návrhovou plochu BI (99) v severní části HZÚ a nově vymezuje jako návrhovou plochu přestavby BI (100).
- Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu přestavby BI (143) v západní části HZÚ pro umožnění výstavby jednoho RD.
- Změna č.1 ÚP vymezuje dvě nové návrhové plochy přestaveb BI (142, 144) ve východní části HZÚ pro umožnění výstavby jednoho RD v každé z těchto ploch.
- Změna č.1 ÚP zmenšuje vymezení návrhové plochy SO.3 (17) ve východní části řešeného území a nově vymezuje jako návrhovou plochu SO.3 (104).
- Změna č.1 ÚP zmenšuje vymezení návrhové plochy SO.3 (19) ve východní části řešeného území a nově vymezuje jako návrhovou plochu SO.3 (105).
- Změna č.1 ÚP vypouští návrhovou plochu SO.3 (15) platného ÚP v centrální části řešeného území.
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu SO.3 návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 (97) platného ÚP ve východní části řešeného území jelikož je již stavem v území.
- Změna č.1 ÚP rozšiřuje stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 v jihozápadní části řešeného území z důvodu uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v území.
- Změna č. 1 ÚP převádí stávající plochu RI v severovýchodní části řešeného území do stávající plochy SO. 3 a v její těsné blízkosti vymezuje novou rozvojovou plochu SO.3 139.
- Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu SO.3 (102) severovýchodně od HZÚ pro umožnění výstavby jednoho RD.
- Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu SO.3 (103) v centrální části řešeného území pro umožnění výstavby jednoho RD.
- Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu SO.3 (106) u východního okraje řešeného území pro umožnění výstavby jednoho RD.

*Zpráva o uplatňování ÚP Žítková uvádí:*

Ve stávajícím platném územním plánu je vymezeno celkem 8,6 ha návrhových ploch k zastavění pro bydlení. Ve sledovaném období bylo na těchto plochách zrealizováno (nebo je v realizaci) cca 2 RD na ploše cca 0,9 ha. K zastavění tedy zůstává disponibilních 7,7 ha ploch.

Z aktualizace RURÚ 2016 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 1,8 ha. Na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Žítková tzn. míra naplnění potřeby ploch pro bydlení je dostatečná a jejich navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení tak mohou být za určitých okolností vymezovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, nebo v řádně odůvodnitelných případech – při splnění kritérií koncepce ÚP a ochrany ZPF, bez celkového výraznějšího navyšování bilance a při splnění ostatních požadavků na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití.

**Celková plocha zastavitelných ploch pro bydlení individuální a ploch smíšených obytných vesnických platného ÚP – 8,68 ha**

**Výměra návrhových ploch BI a SO.3 rušených změnou č. 1 – 4,98 ha**

**Plocha návrhových ploch BI a SO.3 nově vymezených změnou č. 1 – 3,23 ha**

**Celková plocha návrhových ploch BI a SO.3 po změně č. 1 – 8,68 – 4,98 + 3,23 = 6,93 ha**

Změna č. 1 ÚP Žítková snižuje celkovou bilanci návrhových ploch pro bydlení. V návrhových plochách pro bydlení individuální i v plochách smíšených obytných vesnických došlo k realizaci výstavby, nezastavěné části ploch byly jako proluky dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj zahrnuty do stávajících ploch. Změna č.1 navrhuje nové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 (102, 103, 106, 139) a plochy přestaveb na bydlení individuální BI (142, 143, 144). Jako kompenzaci Změna č. 1 zmenšuje výměru plochy pro bydlení individuální BI (99) a ploch smíšených obytných vesnických SO.3 (17, 19) platného ÚP a dále vypouští plochy BI (2) platného ÚP SO.3 (15) platného ÚP. Dále pouze aktualizuje vymezení ploch navržených platným ÚP.
V současnosti je celková výměra návrhových ploch pro bydlení v ÚP Žítková o téměř 6 ha vyšší než je potřeba stanovená v aktualizaci RURÚ 2020 (0,99 ha). Avšak vypouštění již vymezených návrhových ploch, kdy se jedná převážně o roztroušenou kopaničářskou zástavbu, a tedy konkrétní záměry výstavby samostatných RD na soukromých pozemcích, není vhodné a obecně žádoucí. V několika případech se jedná také pouze o metodicky vymezené plochy přestaveb uvnitř zastavěného území. Celková bilance byla mírně snížena a je předpoklad, že vývoj bydlení v obci bude pokračovat v tomto trendu.

**b) Občanské vybavení**

Stávající plochy občanského vybavení OK a OV a plochy pro sport a tělovýchovu OS platného ÚP jsou změnou č. 1 ÚP respektovány.

- Změna č.1 ÚP vymezuje stávající plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK ve východní části řešeného území dle aktuálního stavu v území
- Změna č.1 ÚP doplňuje identifikační číslo 140 ke stávající ploše občanského vybavení – komerční zařízení OK v centru obce (hotel Kopanice) za účelem vyčlenění plochy pro povolení max. výšky zástavby 16 m.

Žádné nové plochy se nenavrhují.

**c) Ekonomický rozvoj území**

Změna č.1 ÚP respektuje stávající a návrhové plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby VD a stávající plochy pro specifické druhy výroby a skladování. Drobná zemědělská výroba je umožněna také v plochách smíšených obytných vesnických.

- Změna č.1 ÚP navrhuje nové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 (102 – 105).

**d) Rekreace a cestovní ruch**

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy rodinné rekreaci RI.

- Změna č.1 ÚP vymezuje stávající plochu pro rodinnou rekreaci RI ve východní části řešeného území dle aktuálního stavu v území
- Změna č. 1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu rodinné rekreace RI (108)

**e) Dopravní infrastruktura**

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy silniční dopravy DS a stávající i návrhové plochy dopravní infrastruktury D.

- Změna č.1 ÚP vymezuje stávající plochu silniční dopravy D v jihozápadní části řešeného území dle aktuálního stavu v území.
- Změna č.1 ÚP vymezuje stávající plochu silniční dopravy D v západním okraji řešeného území dle aktuálního stavu v území.
- Změna č.1 ÚP nově vymezuje návrhovou plochu D (119) v centrální části řešeného území pro účelovou komunikaci.
- Změna č.1 ÚP nově vymezuje návrhové plochy D (120 - 123) v jižní části řešeného území pro účelovou komunikaci.
- Změna č.1 ÚP nově vymezuje návrhovou plochu D (117) v jihozápadní části řešeného území pro účelovou komunikaci.
- Změna č.1 ÚP nově vymezuje návrhovou plochu D (118) ve východní části řešeného území pro účelovou komunikaci.
- Změna č.1 ÚP nově vymezuje návrhové plochy D (115 - 116) v severní části řešeného území pro účelovou komunikaci.
- Změna č.1 ÚP nově vymezuje návrhové plochy D (110 - 114) v severozápadní části řešeného území pro účelovou komunikaci.

Změna č.1 ÚP aktualizuje a respektuje systém cyklotras a cyklostezek platného ÚP.
Změna č.1 ÚP aktualizuje a respektuje systém turistických tras pro pěší platného ÚP.

### f) Technická infrastruktura

#### Vodovod

*(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)*
Změna č. 1 ÚP aktualizuje platným ÚP vymezený systém vodovodního řádu dle ÚAP.
Rozšíření vodovodní sítě k novým lokalitám výstavby je změnou č. 1 ÚP vymezeno v rámci návrhových ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu, nebo budou napojeny na stávající vodovodní síť. Další nově navržené zastavitelné plochy budou zásobovány vodou individuálně ze studní, jak je v obci vzhledem k roztroušené zástavbě hojně řešeno.

- Změna č.1 ÚP vymezuje návrhové plochy TV (124, 125) v jižní části řešeného území pro dobudování vodovodu.

#### Kanalizace

*(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)*
V řešeném území obce Žítková se nenachází komplexní kanalizační systém. Stávající objekty jsou odkanalizovány individuálně jímkami. Kanalizační stoka je řešena pouze v místě objektu občanského vybavení komerčního zařízení – Hotelu Kopanice.
Nové objekty budou odkanalizovány individuálně jímkami. Vzhledem k roztroušené zástavbě není vybudování komplexního kanalizačního systému v ekonomických možnostech obce.

#### Zásobování el. energií

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající způsob zásobování a rozvodu el. energie řešeného území obce Žítková.
Změna č. 1 ÚP aktualizuje platným ÚP vymezený systém zásobování el. energií dle ÚAP.

#### Plynovod

Změna č. 1 ÚP aktualizuje platným ÚP vymezené sítě STL plynovodu dle ÚAP.
Rozšíření plynovodu se neplánuje.

#### Elektronické komunikace

Změna č. 1 ÚP respektuje a aktualizuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území obce Žítková a aktualizuje je dle ÚAP.

#### Zásobování teplem

Změnou č. 1 ÚP Žítková nejsou řešeny žádné plochy technické infrastruktury pro rozvody tepla.

#### Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace jsou v řešeném území obce Žítková prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady a s Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025.
Žádné nové plochy se nenavrhují.

### g) Plochy WT, Z*, K, P, Z, L

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající plochy vodní a toky v řešeném území obce Žítková.
Nové plochy vodní a toky změna nenavrhuje, pouze aktualizuje vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území.

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající plochy sídelní zeleně v řešeném území obce Žítková.

- Změna č.1 ÚP mění část funkčního využití návrhové plochy individuálního bydlení BI (99) platného ÚP na stávající plochu sídelní zeleně Z*, zbylá části plochy zůstává jako návrhová plocha individuálního bydlení BI (100).

Změna č. 1 respektuje stávající i návrhové plochy krajinné zeleně v řešeném území obce Žítková.

- Změna č.1 ÚP převádí do stavu návrhové plochy K (63, 64, 65) pro doplnění biokoridorů dle skutečného stavu v území – vzrostlá zeleň.
- Změna č.1 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu K (134) jako ochrannou zeleň v okolí areálu zemědělské výroby.

- Změna č.1 ÚP převádí do stavu návrhové plochy K (76, 80) pro doplnění biokoridorů dle skutečného stavu v území – vzrostlá zeleň.
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu návrhovou plochu K (57) pro doplnění biokoridoru dle skutečného stavu v území – vzrostlá zeleň.
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu návrhovou plochu K (69) pro doplnění RBK dle skutečného stavu v území – vzrostlá zeleň.
- Změna č.1 ÚP převádí do stavu návrhové plochy K (81, 82, 85) pro doplnění RBK a LBK dle skutečného stavu v území – vzrostlá zeleň.
- Změna č.1 ÚP vymezuje návrhovou plochu K (138) na místo plochy K (56) platného ÚP pro doplnění LBK.
- Změna č.1 ÚP upravuje plošné vymezení návrhové plochy K (93). Nově jsou vymezeny dvě nové návrhové plochy K (129, 130) z důvodu nově vymezené plochy D (113).
- Změna č.1 ÚP upravuje plošné vymezení návrhové plochy K (74). Nově jsou vymezeny dvě nové návrhové plochy K (132, 133) z důvodu nově vymezené plochy D (117).
- Změna č.1 ÚP upravuje plošné vymezení návrhové plochy K (86). Nově jsou vymezeny dvě nové návrhové plochy K (135, 136) z důvodu nově vymezené plochy D (118).

Změna č. 1 respektuje stávající i návrhové plochy přírodní vymezené platným ÚP.

- Změna č.1 ÚP upravuje plošné vymezení návrhové plochy P (42). Nově jsou vymezeny dvě nové návrhové plochy P (127, 128) z důvodu nově vymezené plochy D (115).
- Změna č.1 ÚP upravuje plošné vymezení návrhové plochy P (48). Nově je vymezena návrhová plocha P (126), stávající plocha přírodní P a stávající plocha rodinné rekreace RI dle aktuálního stavu v území.

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy zemědělské Z vymezené platným ÚP.
Nové plochy pro zemědělství nejsou změnou č.1 navrhovány.

- Změna č.1 ÚP vymezuje několik stávajících ploch zemědělských Z na místo původních návrhových ploch pro individuální bydlení BI (3) platného ÚP a ploch smíšených obytných vesnických SO.3 (17, 19) platného ÚP.

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy lesní L vymezené platným ÚP.
Nové plochy lesní nejsou změnou č.1 navrhovány.

V plochách K, P, WT a L jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny a ochranu lesních porostů.
V plochách K, P, WT a Z a jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví z hlediska veřejného zájmu na ochranu kvalitní zemědělské půdy a ochranu přírody a krajiny.
V plochách K, P, Z a L jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, kvalitní zemědělské půdy a lesních porostů.
V plochách WT jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, kvalitní zemědělské půdy a lesních porostů.
V plochách K, P, Z a L jsou z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu přípustné chodníky pro pěší, cyklistické trasy, odpočívadla, prvky drobné architektury a informační tabule. Větší stavby a opatření pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra atd.) nejsou přípustné z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, kvalitní zemědělské půdy a lesních porostů.

**h) Ochrana přírodních hodnot**

Změna č. 1 ÚP zachovává a respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území obce Žítková, a to zejména:

- lesní porosty,
- vodní plochy a toky,
- všechny typy zemědělsky využívané půdy,
- krajinnou zeleň,
- soustavu chráněných území evropského významu - Natura 2000 (EVL Bílé Karpaty, CZ0724090),
- přírodní rezervace Hutě a PR Pod Žítkovským vrchem
- CHKO Bílé Karpaty

**i) Ochrana civilizačních a kulturních hodnot**

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce. Nová výstavba respektuje půdorysné uspořádání obce. Změna chrání a respektuje civilizační a kulturní hodnoty obce Žítková.

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

V řešeném území jsou vymezeny nemovité kulturní památky:

| rejstříkové číslo | název kulturní památky |
|---|---|
| 37718/7-3577 | venkovská usedlost č. p. 54 |
| 105950 | Venkovský dům se stodolou a chlévem č. p. 29 |
| 12597/7-8601 | seník |
| 33895/7-3578 | venkovská usedlost č. p. 66 |
| 30786/7-3579 | venkovská usedlost č. p. 67 |
| 15567/7-3581 | stodola |
| 31441/7-3582 | stodola |
| 38437/7-3580 | venkovská usedlost |
| 36748/7-3575 | venkovská usedlost č. p. 48 |
| 25710/7-3574 | venkovská usedlost č. p. 43 |
| 20648/7-3576 | venkovská usedlost |

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

Všechny uvedené kulturní hodnoty jsou změnou č.1 ÚP Žítková respektovány a jsou vytvářeny územní předpoklady pro jejich ochranu, včetně ochrany jejich prostředí.

**k) Protipovodňová ochrana**

V řešeném území obce Žítková není stanoveno záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

Ochrana před extravilánovými vodami je řešena systémem stanoveným v platném ÚP, který je změnou č.1 aktualizován.

**l) Obrana a bezpečnost státu**

V řešeným území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a II. třídy, železničních tratí a jejich objektů, letišť všech druhů včetně zařízení, vedení VN a VVN, výstavbu větrných elektráren včetně jejich změn, radioeletronických zařízení (radiové, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…), výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, staveb tvořících dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky), výstavbu vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavbu souvislých kovových překážek a staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Změnou č.1 ÚP Žítková nejsou navrženy žádná konkrétní opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## B.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je využíváno v rámci možností účelně. Vzhledem k charakteru roztroušené kopaničářské zástavby se v řešeném území vyskytují stavební proluky pouze podél silnice III. třídy, která je hlavní dopravní tepnou v obci. Jednotlivá zastavěná území zahrnují ve většině případů jeden stavební objekt. V některých zastavěných územích se nacházejí neobydlené objekty, které mohou být znovu obnoveny a využity k bydlení.

Během platnosti ÚP došlo k realizaci výstavby RD v několika návrhových plochách, které byly převedeny do ploch stávajících. Změna č. 1 vypouští jednu plochy pro individuální bydlení a dvě plochy smíšené obytné vesnické z důvodu nepravděpodobnosti výstavby. Změnou č. 1 byly převedeny do stavu čtyři zastavitelné plochy platného ÚP, jsou tedy využívány pozvolna. Zbývající zastavitelné plochy platného ÚP jsou z naprosté většiny na soukromých pozemcích a jejich využití nelze v současné době předpovědět. Nové zastavitelné plochy byly změnou č.1 vymezeny na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků, je tedy předpoklad brzké realizace těchto záměrů, a tedy využití těchto zastavitelných ploch. Po změně č.1 zůstává k zastavění cca 42 zastavitelných ploch (včetně ploch pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství), které tvoří pro rozvoj obce potřebnou „rezervu“. Navíc pro zlepšení soudržnosti obyvatel území a poskytnutí potřebné veřejné infrastruktury, tak aby obec mohla být do budoucna více soběstačná a ne natolik závislá na obslužné obci, je žádoucí vymezení zastavitelných ploch zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Zastavěné území je využíváno účelně a v souladu s potřebami obce. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je podmíněna zdůvodněním nezbytnosti vybudování technické a dopravní infrastruktury, nebo potřeby rozšíření občanské vybavenost, popřípadě bytového fondu, avšak na úrovni stanovené v aktualizaci RURÚ 2020.

## C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Obec Žítková je samostatným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Obec Žítková se řadí mezi kopaničářské obce, patřící do uherskohradišťského regionu.
Východní hranice katastru sousedí se Slovenskou republikou. Etnograficky se nachází ve východní části Slovácka, které bývá označováno jako Moravské Kopanice. Leží severovýchodně od Starého Hrozenkova.
Katastr Žítková na severu sousedí s k.ú. Pitín, na východě se Slovenskou republikou (k.ú. Drietoma a k.ú. Horná Súča), na jihu s k.ú. Starý Hrozenkov a na západě s k.ú. Bzová u Uherského Brodu a k.ú. Krhov u Bojkovic.
Navržený rozvoj obce má výhradně místní charakter a neovlivňuje významným způsobem navazující území sousedních obcí. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou orientovány zejména na Starý Hrozenkov a především na Uherský Brod, kde je rovněž dostupná většina vyššího občanského vybavení a pracovních příležitostí.

V návrhu Změny č.1 ÚP je řešena koordinace:

- návazností prvků ÚSES na sousedních k.ú.
  - stávající plocha K pro **RBK 162 – Na Zárubě-ZS kraj** v jižním cípu řešeného území navazuje na stávající plochu L pro **RBK** v k. ú. Starý Hrozenkov
  - plocha **K (132)** pro **LBK** navazuje na stávající plochu L pro **LBK** v k. ú. Starý Hrozenkov
  - plocha **K (138)** pro **LBK** navazuje stávající plochy L pro **LBK** v k. ú. Krhov u Bojkovic a v k. ú. Pitín
  - plocha **K (68)** pro **RBK 163 – Pod Ochozem-ZS kraj** navazuje na stávající plochu L pro **RBK** v k. ú. Pitín
  - stávající plochy K, L a WT pro **LBK** v severovýchodním cípu řešeného území navazují na stávající plochy K, L a WT pro **LBK** v k. ú. Pitín
  - stávající plocha L pro **LBK** ve východní části řešeného území navazuje na stávající plochu P pro **LBC** Nad Rudickým potokem v k. ú. Pitín
  - stávající plocha K pro **LBK** v jižní části řešeného území navazuje na stávající plochu K pro **LBK** v k. ú. Starý Hrozenkov
  - stávající plochy K pro **LBK** ve dvou místech v jihozápadní části řešeného území navazují na stávající plochy L pro **LBK** v k. ú. Starý Hrozenkov
- navrhované účelové komunikace
  - plocha **D (96)** navazuje na plochu komunikace v obci Horná Súča – SR
  - u jižního okraje řešeného území navazuje stávající plocha D na návrhové plochy DS (159, 160) v k. ú. Starý Hrozenkov

## D. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadáním Změny č. 1 územního plánu Žítková se rozumí Zpráva o uplatňování územního plánu, ve které je uvedeno:

*B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů*

- Rozsáhlá sesuvná území zasahují do zastavitelných ploch.
  Prověřit lokalizaci sesuvů a navrhnout vhodné funkční využití území.
  **Změna č.1 ÚP respektuje sesuvné území. Jelikož toto sesuvné území zahrnuje velmi velkou část řešeného území včetně centra obce, je omezení zastavitelných ploch v této oblasti koncepce nevhodné. Funkční využití těchto ploch je koncipováno tak, aby byly minimalizovány účinky sesuvů v této oblasti.**
- Zastavitelné plochy vymezeny na ZPF v I. tř. ochrany
  Minimalizovat zábory ve vyšších třídách ochrany ZPF.
  **Změna č.1 ÚP minimalizuje zábory ve vyšších třídách ochrany ZPF pokud je to možné.**
- Dlouhodobý nepříznivý vývoj počtu obyvatel - nízká vybavenost obce, horší dopravní dostupnost
  **Změna č.1 ÚP prověřila možnosti rozvoje vybavenosti obce. Změna č.1 ÚP svým řešením navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení pro zvýšení atraktivity obce.**

- Nízká vybavenost obce - v obci není školka, škola, zdravotní středisko
  Zajistit dostatečnou kapacitu ploch občanského vybavení, příp. řešit v obsluhující obci
  **Změna č.1 ÚP prověřila možnosti rozvoje vybavenosti obce. Vzhledem k věkovému složení obyvatelstva v obci a ekonomickým možnostem obce je vhodnější řešit tyto problémy v obci obsluhující.**
- Vysoký podíl obyvatel se základním vzděláním zhoršující socioekonomické podmínky.
  **Změna č.1 ÚP prověřila možnosti rozvoje vybavenosti obce. Vzhledem k věkovému složení obyvatelstva v obci a ekonomickým možnostem obce je vhodnější řešit tyto problémy v obci obsluhující.**
- Hrozí narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení
  Prověřit množství zastavitelných ploch pro bydlení vzhledem k demografickému vývoji počtu obyvatel.
  **Změna č.1 prověřila disponibilní plochy pro bydlení. Tyto plochy velmi výrazně překračují potřebu teoreticky stanovenou v aktualizaci RURÚ 2020. Změna č.1 ÚP svým řešením celkovou výměru návrhových ploch pro bydlení mírně snižuje a to převedením některých z nich do stavu (proběhla výstavba) nebo zmenšením návrhových ploch.**

*E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Žítková*

V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, aktuální katastrální mapu, prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, aktualizovat zastavěné území a prověřit záměry na změny v území. **- splněno**

*E.1 Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

- Ing. Aleš Blahůšek, Obchodní 1569, Uherský Brod, žádost ze dne 5.1.2018 na vymezení plochy rodinné rekreace dle skutečného stavu na pozemku parc. č. 970 (zastavěná plocha a nádvoří), kde je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 191 a v jeho bezprostředním okolí (v okruhu cca 10 m) na parc. č. 1390 (trvalý travní porost) v katastrálním území Žítková, ostatní plochu nechat v ploše přírodní - viz grafická příloha, lokalita A1 **– splněno, byla vymezena stávající plocha RI dle aktuálního stavu v území**
- Vladislav Chovanec, Bzová 53, Bojkovice, žádost ze dne 26.4.2019 na vymezení plochy pro individuální bydlení za účelem stavby rodinného domu s hospodářským stavením na pozemcích parc. č. 1263/25 a 1263/23 v katastrálním území Žítková - viz grafická příloha, lokalita A2 **– částečně vyhověno, byla vymezena návrhová plocha SO.3 (103) v p. č. 1263/25**
- Ing. Andrea Nasswettrová, Ph.D., MBA, Teplice nad Bečvou 95, Hranice na Moravě, žádost ze dne 6.2.2018 - pozemek parc. č. st. 337 v katastrálním území Žítková zvětšit začleněním pozemku parc. č. 1662/1 (ostatní plocha) a zařadit do plochy určené pro individuální bydlení - viz grafická příloha, lokalita A3 **- splněno, byla vymezena stávající plocha BI dle aktuálního stavu v území**
- Eva Obdržálková, Váhovy 626, Buchlovice, žádost ze dne 6.2.2019 - část plochy krajinné zeleně K v lokalitě Hudáky (parc. č. st. 1042 a parc. č. 800/6 v k. ú. Žítková) změnit a přičlenit k ploše smíšené obytné venkovské SO.3 - viz grafická příloha, lokalita A4 **– splněno, byla vymezena stávající plocha SO.3 dle aktuálního stavu v území**
- Daniel Pouza, Bolzanova 682/25, Černovice, Brno, žádost ze dne 1.10.2018 - ze stávajícího stavu funkčního využití plochy zemědělské Z vymezit plochu smíšeného využití SO.3 (o výměře 1800 m2) pro rodinné hospodářství s trvalým bydlením na pozemku parc. č. 410/4 v katastrálním území Žítková - viz grafická příloha, lokalita A5 - **splněno, byla vymezena návrhová plocha SO.3 (102)**
- Ludmila Prachařová, Žítková 73, Starý Hrozenkov, žádost ze dne 31.1.2018 o úpravu vymezení stávající plochy pro bydlení individuální BI dle stávajícího využití na pozemcích parc. č. 596/1, 614/1, 614/2 v katastrálním území Žítková - viz grafická příloha, lokalita A6 **– splněno, na částech parc. č. 596/1 a 614/1 byly vymezeny stávající plochy BI dle aktuálního stavu v území.**
- Jana Raková, Na Chmelnici 2019, Uherský Brod a Ing. Marie Lekešová, Neradice 2276, Uherský Brod, žádost ze dne 3.8.2018 na vymezení plochy pro výstavbu 2 rekreačních chat na pozemcích parc. č. 1693/2, 1693/12, 1693/13, 1693/14, 1693/19 v katastrálním území Žítková - viz grafická příloha, lokalita A7 - **vymezení plochy je nežádoucí, protože by byla vymezena na úkor plochy lesa ve II. zóně OP CHKO Bílé Karpaty**

- Ing. František Šopík, Štefánikova 625, Bojkovice, žádost ze dne 21.5.2019 o změnu způsobu užívání pozemku parc. č. 1673/7 v katastrálním území Žítková z plochy zemědělské na plochu pro bydlení (záměr výstavby rodinného případně rekreačního objektu) - viz grafická příloha, lokalita A8 **– splněno, byla vymezena návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 (106)**
- Ludmila Zajacová, Belá 1959/9, Trenčín-Biskupice, Trenčianska Turná, Slovensko, žádost ze dne 13.5.2019 o změnu způsobu užívání na pozemcích parc. č. 1381 a 1382 v katastrálním území Žítková z plochy zemědělské na plochu rekreace (záměr výstavby rodinného rekreačního objektu, podobně jako na sousedních parcelách 1385/2 a 1385/3) - viz grafická příloha, lokalita A9 - **splněno, byla vymezena návrhová plocha rodinné rekreace RI (108)**
- prověřit plochu pro rodinný dům čp. 205 na pozemku parc. č. st. 1030 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Žítková - viz grafická příloha, lokalita A10 **– splněno, byla vymezena stávající plocha SO.3 dle aktuálního stavu v území**
- prověřit funkční využití plochy OS na pozemku parc. č. st. 1029 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Žítková vzhledem k vydanému souhlasu s užíváním stavby pro objekt pro údržbu vodohospodářské stavby – rybníka a rekreace v této ploše - viz grafická příloha, lokalita A11. **– splněno, plocha slouží jako zázemí k rybníku, regulativy ploch s rozdílným způsobem využití OS odpovídají využití plochy**
- Zohlednit novelu stavebního zákona a jeho souvisejících předpisů. **– splněno ve spolupráci s určeným zastupitelem**
- Prověřit a případně upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**. – splněno**
- Prověřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP. **– splněno**
- Prověřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině (plochy krajinné zeleně a technické infrastruktury). - **prověřeno (změnou č.1 ÚP respektovány stávající plochy pro prvky ÚSES, plochy krajinné zeleně a plochy smíšené nezastavěného území, které plní funkci zadržování vody v krajině; nová protierozní opatření nejsou změnou navržena)**
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje. - **splněno (kap. A.1 a A.2)**
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje. **- Splněno**
- Změna bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území. **- Splněno**
- Prověřit koordinaci řešení návaznosti s územními plány okolních obcí. **- Splněno**
- Respektovat a zohlednit zájmové území Ministerstva obrany (celé správní území obce) pro určité typy staveb vymezené v souladu s § 175 stavebního zákona **- Splněno**
- Změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou. V uplynulém období (31.05.2016) proběhla obnova katastrálního operátu přepracováním na digitalizovanou katastrální mapu v katastrálním území Žítková obce Žítková. **- Splněno**
- V případě, že ÚP nepoužívá pojmy definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami, bude součástí změny ÚP definice těchto pojmů. **- Splněno**
- Prověřit vymezení plochy D 96 - nenavazuje na stávající komunikaci na sousedním území (Horná Súča – SR). **– Splněno, plocha upravena na aktuální digitalizovanou katastrální mapu**
- Respektovat doporučení uvedená ve stanovisku AOPK ze dne 04.12.2019 (viz kapitola K.1):
  - Zapracovat podmínky ochrany krajinného rázu vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu, zpracovaného AOPK ČR (je možné si vyžádat u AOPK ČR, RP SCHKO Bílé Karpaty), zejména:
  - Posílit krycí zeleň v okolí areálu zemědělské výroby; **- Splněno, vymezena nová návrhová plocha K (134)**
  - zachovat typickou urbanistickou strukturu kopaničářské vsi – roztroušené usedlosti s vazbou na zeleň; **- Splněno**
  - novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanovištně odpovídající zeleně; **- Splněno**
  - o málo početnou novou obytnou výstavbu lze připustit při zachování specifické urbanistické struktury; respektovat historickou stavební parcelaci. **- Splněno**
  - Při případných změnách regulativů ploch dbát na zákonné požadavky ochrany přírody dané zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zejména § 26 stanovujícího omezení dané zonací CHKO a dále § 12 stanovujícího podmínky ochrany krajinného rázu. **- Splněno**
  - Nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení v I. a II. zónách CHKO a nerozšiřovat zástavbu mimo stávající návrhové plochy pro bydlení, kterých je vymezen v obci dle Zprávy o uplatňování ÚP nadbytek. **- Splněno**

- Nenavrhovat novou obytnou či rekreační zástavbu v dopravně nedostupných lokalitách. **- Splněno**
- Neobnovovat v rámci ÚP zaniklé obytné stavby patrné již pouze z KN. **- Splněno**

- Respektovat a zohlednit zájmové území Ministerstva obrany (celé správní území obce) pro určité typy staveb vymezené v souladu s § 175 stavebního zákona. Zapracovat do změny ÚP dle vyjádření Ministerstva obrany, viz kapitola K.2. **- Splněno**
- Respektovat požadavky Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování ze dne 10.12.2019 (viz kapitola K.2): **- Splněno**
- Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme:
  - zabezpečit návaznosti na územní plány obcí nacházející se na území Slovenské republiky, **- Splněno**
  - dopravní infrastruktury na k. ú. Pitín, **- Splněno**
  - lokálního biokoridoru na hranici s k. ú. Starý Hrozenkov (LBK3). **- Splněno**
- Doporučujeme doplnit dopravní kostru tak, aby byla zajištěna dopravní dostupnost ke stavovým i návrhovým plochám. **- Splněno**

*E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*

Ve změně ÚP není předpoklad vymezování ploch a koridorů územních rezerv.

*E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

Aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění nebo předkupní právo. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem. Plochy pro rozvodnou vodovodní síť TV 35 – 39 prověřit a případně vymezit jako veřejně prospěšné stavby**– splněno. Rozsah VPS a VPO aktualizován, včetně stanovení práv na vyvlastnění a předkupních práv.**

*E4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*

Požadavek není stanoven.

*E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení*

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

*E6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Žítková a z pokynů pořizovatele **- splněno**
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu Žítková konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory **- splněno**
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje **– splněno**
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat **(splněno)**:

**I. Návrh**

1. textová část
2. grafická část:

| | |
|---|---|
| Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

**II. Odůvodnění**

1. textová část

Odůvodnění změny

Srovnávací znění textové části

2. grafická část:

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

- Změna územního plánu bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy. **– Splněno**

– Územní plán zahrnující úplné znění po změně bude obsahovat:
  - část zpracovanou pořizovatelem, která zahrnuje písemnost obsahující znění účinného opatření obecné povahy (OOP)
  - část zpracovanou projektantem obsahující **(bude splněno)**:

**I. Návrh**

1. textová část
2. grafická část:

| | |
|---|---|
| Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

**II. Odůvodnění**

1. textová část:
   Odůvodnění územního plánu (původního)
   Odůvodnění změny
2. grafická část:

| | |
|---|---|
| Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| Koordinační výkres - detail | 1 : 2 000 |
| Výkres dopravní a technické infrastruktury | 1 : 5 000 (pouze v digitálním vyhotovení) |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 (pouze v digitálním vyhotovení) |
| Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 (pouze v digitálním vyhotovení) |

– Dokumentace bude odevzdána:
  - pro společné jednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD - **splněno**
  - pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD – **splněno**
  - po veřejném projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD (včetně souborů .dgn a .shp) – **bude splněno**
  - po vydání změny (po usnesení zastupitelstva obce) bude vyhotovena dokumentace změny územního plánu a úplné znění po vydání změny, a to v počtu 3 tištěných vyhotoveních a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp) v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona. – **bude splněno**

*F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast*

S ohledem na charakter změn v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

Dotčené orgány neuplatnily požadavek na vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. **– změnou č.1 ÚP respektováno.**

*G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno*

Není požadováno zpracování variant řešení. **– změnou č.1 ÚP respektováno.**

*H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu*

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu. **– změnou č.1 ÚP respektováno.**

*I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny*

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. A. **– změnou č.1 ÚP respektováno.**

*J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje*

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. **– změnou č.1 ÚP respektováno.**

*Nad rámec Zprávy o uplatňování byly obcí schváleny tyto požadavky na změny v území:*

- na pozemcích parc. č. st. 693 a parc. č. 648/1 ve stávající ploše pro bydlení individuální BI umožnit výstavbu jednoho RD (Mgr. Lenka Kramářová) – **splněno (pro umožnění výstavby 1 RD vymezena návrhová plocha přestavby BI 142)**
- žádost o umožnění výstavby jednoho RD na pozemku parc. č. 3593/1 (Robin Juřeník) – **splněno (pro umožnění výstavby 1 RD vymezena návrhová plocha přestavby BI 143)**
- žádost o umožnění výstavby jednoho RD na pozemku parc. č. 549/4 (Ing. Iveta Antálová) – **splněno (pro umožnění výstavby 1 RD vymezena návrhová plocha přestavby BI 144)**

## E. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP, ani ve změně č. 1 ÚP nejsou vymezeny záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

## F. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Pořízení Změny územního plánu s prvky regulačního plánu nebylo předmětem zadání změny (Zpráva o uplatňování ÚP Žítková), prvky regulačního plánu tedy nejsou obsahem pořízení Změny č.1 ÚP Žítková.

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

Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí ze ZPF a PUPFL

Celé katastrální území obce Žítková zahrnuje dle bonitního zatřídění převážně méně kvalitní půdy. Jedná se především o půdy zařazené do IV a V. třídy ochrany ZPF. Plochy byly navrženy tak, aby byla odnímána pouze nejnutnější část ZPF. Změnou č.1 ÚP jsou dotčeny pozemky určené pro plnění funkce lesa pouze nepatrně, v jedné ploše pro silniční dopravu. ***Platným ÚP schválené návrhové plochy, nebo části těchto ploch, bez změny vymezení a funkčního využití se považují za schválené a nejsou tak dle § 4 odst. 4 zák. č. 334/1992 Sb. z hlediska předpokládaného záboru ZPF a PUPFL řešeny.***

Vyhodnocení návrhových ploch řešených Změnou č.1 ÚP (změna plošného vymezení nebo funkčního využití):

**Lokalita BI (100) – plocha individuálního bydlení:** jedná se o převzatou plochu BI 99 platného ÚP v severní části HZÚ obce. Plocha platného ÚP byla rozdělena na novou, menší návrhovou plochu BI a na stávající plochu sídelní zeleně.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o menší část již schválené plochy platného ÚP, jde o nejvhodnější lokalitu pro tento záměr.

**Lokalita BI (101, 141) – plochy individuálního bydlení:** jedná se o převzatou plochu BI (3) platného ÚP v severní části HZÚ obce. Plocha platného ÚP byla rozdělena na dvě nové návrhové plochy BI. Plocha BI (141) leží uvnitř zastavěného území a je vymezena jako přestavba.
Lokality je navržena na pozemcích zařazených do IV. a V. třídy ochrany ZPF, které se vyznačují podprůměrnou plodící schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě. Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o již schválenou plochu platného ÚP, která se pouze rozdělila na dvě nové plochy, jde o nejvhodnější lokalitu pro tento záměr.

**Lokalita SO.3 (102) – plocha smíšená obytná vesnická:** jedná se o nově vymezenou plochu severovýchodně od HZÚ obce. Plocha byla vymezena za účelem stavby rodinného domu s hospodářským stavením.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do IV. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na vymezení plochy v této lokalitě je umístění této plochy jediné možné.

**Lokalita SO.3 (103) – plocha smíšená obytná vesnická:** jedná se o nově vymezenou plochu v centrální části řešeného území. Plocha byla vymezena za účelem stavby rodinného domu s hospodářským stavením.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na vymezení plochy v této lokalitě je umístění této plochy jediné možné.

**Lokalita SO.3 (104) – plocha smíšená obytná vesnická:** jedná se o převzatou plochu SO.3 17 platného ÚP v centrální části řešeného území. Plocha platného ÚP byla rozdělena na novou, menší návrhovou plochu SO.3 a na stávající plochu zemědělskou.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o menší část již schválené plochy platného ÚP, jde o nejvhodnější lokalitu pro tento záměr.

**Lokalita SO.3 (105) – plocha smíšená obytná vesnická:** jedná se o převzatou plochu SO.3 19 platného ÚP ve východní části řešeného území. Plocha platného ÚP byla rozdělena na novou, menší návrhovou plochu SO.3 a na stávající plochu zemědělskou.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o menší část již schválené plochy platného ÚP, jde o nejvhodnější lokalitu pro tento záměr.

**Lokalita SO.3 (106) – plocha smíšená obytná vesnická::** jedná se o novou návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou v jihovýchodní části řešeného území.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. a V. třídy ochrany ZPF. I. třída ochrany je třída s nejlepší produkční schopností, jedná se však pouze o nepatrný zábor v této třídě. V. třída ochrany se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na vymezení plochy v této lokalitě je umístění této plochy jediné možné.

**Lokalita SO.3 (139) – plocha smíšená obytná vesnická::** jedná se o novou návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou v severovýchodní části řešeného území.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF. V. třída ochrany se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na vymezení plochy v této lokalitě je umístění této plochy jediné možné.

**Lokalita RI (108) – plocha rodinné rekreace:** jedná se o nově vymezenou plochu ve východní části řešeného území. Plocha je vymezená na základě požadavku majitele pozemku na vybudování samostatně stojícího objektu rekreace.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj rekreace a cestovního ruchu v řešeném území. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na vymezení plochy v této lokalitě je umístění této plochy jediné možné.

**Lokalita PV (109) – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch:** jedná se o nově vymezenou návrhovou plochu jižně od HZÚ obce. Plocha je vymezena z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v území.
Plocha nepodléhá záboru ZPF.

**Lokalita D (118) – plocha dopravní infrastruktury:** jedná se o nově vymezenou plochu v severovýchodní části řešeného území. Jedná se o plochu pro novou účelovou komunikaci, která byla vymezena dle zaužívané polní cesty.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. V. třídy ochrany ZPF. I. třída ochrany je třída s nejlepší produkční schopností, jedná se však pouze o nepatrný zábor v této třídě. V. třída ochrany se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury a obslužnosti v obci. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

**Lokalita D (119) – plocha dopravní infrastruktury:** jedná se o nově vymezenou plochu v centrální části řešeného území. Jedná se o plochu pro novou účelovou komunikaci, která byla vymezena dle zaužívané polní cesty.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury a obslužnosti v obci. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

**Lokality D (120 - 123) – plochy dopravní infrastruktury:** jedná se o nově vymezené plochy v jižní části řešeného území. Jedná se o plochy pro novou účelovou komunikaci, které byly vymezeny dle zaužívané polní cesty. Plocha D 121 bude sloužit také pro dobudování vodovodu.
Lokality jsou navrženy na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury a obslužnosti v obci. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Jedná se o veřejně prospěšné stavby.

**Lokalita D (117) – plocha dopravní infrastruktury:** jedná se o nově vymezenou plochu v jihozápadní části řešeného území. Jedná se o plochu pro novou účelovou komunikaci, která byla vymezena dle zaužívané polní cesty.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury a obslužnosti v obci. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

**Lokality D (115, 116) – plochy dopravní infrastruktury:** jedná se o nově vymezené plochy v severní části řešeného území. Jedná se o plochy pro novou účelovou komunikaci, které byly vymezeny dle zaužívané polní cesty.
Plochy nepodléhají záboru ZPF.

**Lokality D (110 - 114) – plochy dopravní infrastruktury:** jedná se o nově vymezené plochy v severozápadní části řešeného území.
Lokality jsou navrženy na pozemcích zařazených do IV. a V. třídy ochrany ZPF, které se vyznačují podprůměrnou plodící schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě. Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury a obslužnosti v obci. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Jedná se o veřejně prospěšné stavby.

**Lokality TV (124, 125) – plochy pro vodní hospodářství:** jedná se o převzatou plochu TV 36 platného ÚP v jižní části řešeného území, která byla nově vymezenou plochou D 121 rozdělena na dvě části. Plochy budou sloužit k vybudování nového vodovodu.
Lokality jsou navrženy na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj technické infrastruktury a obslužnosti v obci. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o již schválenou plochu platného ÚP, jde o nejvhodnější lokalitu pro tento záměr. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

**Lokalita P (126) – plocha přírodní:** zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje, realizací navržené plochy dojde ke zlepšení ekologické funkce v území. Vymezení ÚSES je popsáno v kap. E. 5 textové části Návrh. Plocha je vymezena pro lokální biocentrum.

**Lokality P (127, 128) – plochy přírodní:** zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje, realizací navržených ploch dojde ke zlepšení ekologické funkce v území. Vymezení ÚSES je popsáno v kap. E. 5 textové části Návrh. Plochy jsou vymezeny pro lokální biocentrum.

**Lokality K (129, 130) – plochy krajinné zeleně: :** jedná se o převzatou plochu K 93 platného ÚP v západní části řešeného území, která byla nově vymezenou plochou D 113 rozdělena na dvě části. Plochy jsou navrženy pro založení interakčního prvku.
Lokality jsou navrženy na pozemcích zařazených do IV. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na ochranu zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Tento veřejný zájem přispívá k ochraně ZPF.

**Lokalita K (131) – plocha krajinné zeleně: :** jedná se o převzatou plochu K 95 platného ÚP v západní části řešeného území, která byla plošně zmenšena na úkor vymezení stávající plochy D. Plocha je navržena pro založení interakčního prvku.
Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do IV. a V. třídy ochrany ZPF, které se vyznačují podprůměrnou plodící schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na ochranu zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Tento veřejný zájem přispívá k ochraně ZPF.

**Lokality K (132, 133, 138) – plochy krajinné zeleně:** zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje, realizací navržených ploch dojde ke zlepšení ekologické funkce v území. Vymezení ÚSES je popsáno v kap. E. 5 textové části Návrh. Plochy jsou vymezeny pro lokální biokoridory.

**Lokalita K (134) – plocha krajinné zeleně:** jedná se o nově vymezenou plochu v centrální části řešeného území. Plocha je vymezena pro posílení krycí zeleně v okolí areálu zemědělské výroby.
Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje podprůměrnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na ochranu obyvatel před nepříznivými vlivy z výroby. Plocha bude mít navíc protierozní funkci. Tento veřejný zájem přispívá k ochraně ZPF.

**Lokalita K (135, 136) – plochy krajinné zeleně:** jedná se o převzatou plochu K 86 platného ÚP v severovýchodní části řešeného území, která byla nově vymezenou plochou D 118 rozdělena na dvě části. Plochy jsou navrženy pro založení interakčního prvku.
Lokality jsou navrženy na pozemcích zařazených do IV. a V. třídy ochrany ZPF, které se vyznačují podprůměrnou plodící schopností a jsou tedy vhodné k výstavbě. Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na ochranu zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Tento veřejný zájem přispívá k ochraně ZPF.

**Lokalita BI (142) – plocha individuálního bydlení:** jedná se o nově vymezenou plochu přestavby ve východní části HZÚ. Plocha je vymezena z důvodu umožnění výstavby jednoho RD.
Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje velmi špatnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem k tomu, že je plocha umístěna uvnitř zastavěného území (plocha přestavby) je její umístění nejvhodnější a z důvodu konkrétního požadavku majitele pozemku na umožnění výstavby je její umístění jediné možné.

**Lokalita BI (143) – plocha individuálního bydlení:** jedná se o nově vymezenou plochu přestavby v západní části HZÚ. Plocha je vymezena z důvodu umožnění výstavby jednoho RD.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje velmi špatnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem k tomu, že je plocha umístěna uvnitř zastavěného území (plocha přestavby) je její umístění nejvhodnější a z důvodu konkrétního požadavku majitele pozemku na umožnění výstavby je její umístění jediné možné.

**Lokalita BI (144) – plocha individuálního bydlení:** jedná se o nově vymezenou plochu přestavby ve východní části HZÚ. Plocha je vymezena z důvodu umožnění výstavby jednoho RD.
Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do V. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje velmi špatnou plodící schopností a je tedy vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj bydlení v obci a posílení soudržnosti obyvatel. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem k tomu, že je plocha umístěna uvnitř zastavěného území (plocha přestavby) je její umístění nejvhodnější a z důvodu konkrétního požadavku majitele pozemku na umožnění výstavby je její umístění jediné možné.

## H. Text s vyznačením změn

Zpracováno jako samostatný dokument *Srovnávací znění výrokové části změny ÚP* – Příloha č.3b.
Tento dokument je součástí odůvodnění Změny č.1 ÚP Žítková.

## I. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Žítková obsahuje:

- 42 listů textové části
- 4 výkresy

**PŘÍLOHA / Tabulka ploch předpokládaných záborů ZPF**

| VÝMĚRA (ha) | v ZÚ (ha) | v PUPFL (ha) | v ZPF (ha) | z toho v třídě ochrany ZPF I (ha) | z toho v ZÚ (ha) | z toho v třídě ochrany ZPF II (ha) | z toho v ZÚ (ha) | z toho v třídě ochrany ZPF III (ha) | z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha) | z toho v třídě ochrany ZPF V (ha) | ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | POPIS | VÝMĚRA ($m^2$) | FUNKČNÍ VYUŽITÍ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,3155 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3155 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0014 | 0,3141 | 5 | Plocha pro bydlení individuální | 3155 | BI |
| 0,3098 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3098 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0493 | 0,2606 | 6 | Plocha pro bydlení individuální | 3098 | BI |
| 0,4474 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4474 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0931 | 0,3543 | 7 | Plocha pro bydlení individuální | 4474 | BI |
| 0,5216 | 0,5216 | 0,0000 | 0,5216 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5216 | 10 | Plocha pro bydlení individuální | 5216 | BI |
| 0,5463 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4109 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4109 | 11 | Plocha pro bydlení individuální | 5463 | BI |
| 0,6193 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2772 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2772 | 12 | Plocha pro bydlení individuální | 6193 | BI |
| 0,3617 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3617 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3617 | 16 | Plocha smíšená obytná vesnická | 3617 | SO.3 |
| 0,3589 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3590 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3590 | 18 | Plocha smíšená obytná vesnická | 3589 | SO.3 |
| 0,0364 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0187 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0187 | 22 | Plocha pro bydlení individuální | 364 | BI |
| 0,1821 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 26 | Plocha smíšená obytná vesnická | 1821 | SO.3 |
| 0,2069 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2069 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2069 | 0,0000 | 27 | Plocha pro drobnou výrobu a drobné služby | 2069 | VD |
| 0,1779 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1779 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1779 | 31 | Plocha pro energetiku | 1779 | TE |
| 1,2296 | 0,0000 | 0,0000 | 1,2088 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0041 | 1,2047 | 32 | Plocha pro energetiku | 12296 | TE |
| 0,2753 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2542 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2542 | 33 | Plocha dopravní infrastruktury | 2753 | D |
| 0,0262 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 34 | Plocha dopravní infrastruktury | 262 | D |
| 0,0547 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0547 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0547 | 35 | Plocha pro vodní hospodářství | 547 | TV |
| 0,1080 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1080 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1079 | 37 | Plocha pro vodní hospodářství | 1080 | TV |
| 0,0535 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0535 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0535 | 38 | Plocha pro vodní hospodářství | 535 | TV |
| 0,0409 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0409 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0409 | 39 | Plocha pro vodní hospodářství | 409 | TV |
| 0,9672 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9672 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9672 | 40 | Plocha přírodní | 9672 | P |
| 0,9348 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9348 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2984 | 0,6364 | 41 | Plocha přírodní | 9348 | P |
| 0,7725 | 0,0000 | 0,0000 | 0,7725 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,7725 | 43 | Plocha přírodní | 7725 | P |
| 0,4333 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4023 | 0,2510 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1513 | 44 | Plocha přírodní | 4333 | P |
| 1,7315 | 0,0000 | 0,0000 | 1,7315 | 0,0002 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,7313 | 45 | Plocha přírodní | 17315 | P |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,5014 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5014 | 0,2560 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2454 | 46 | Plocha přírodní | 5014 | P |
| 0,2002 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 47 | Plocha přírodní | 2002 | P |
| 0,3226 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3226 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3226 | 49 | Plocha přírodní | 3226 | P |
| 0,2156 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2156 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2156 | 50 | Plocha přírodní | 2156 | P |
| 0,4618 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4618 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4618 | 51 | Plocha přírodní | 4618 | P |
| 3,4085 | 0,0000 | 0,0000 | 3,4085 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 3,4085 | 52 | Plocha přírodní | 34085 | P |
| 7,8878 | 0,0000 | 0,0000 | 7,7785 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 7,7785 | 53 | Plocha přírodní | 78878 | P |
| 0,7292 | 0,0000 | 0,0000 | 0,7291 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,7291 | 54 | Plocha přírodní | 7292 | P |
| 3,3358 | 0,0000 | 0,0000 | 3,3358 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3787 | 2,9571 | 55 | Plocha přírodní | 33358 | P |
| 0,4176 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4176 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4176 | 58 | Plocha krajinné zeleně | 4176 | K |
| 0,3118 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3118 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1336 | 0,1782 | 59 | Plocha krajinné zeleně | 3118 | K |
| 0,1593 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1593 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0756 | 0,0837 | 60 | Plocha krajinné zeleně | 1593 | K |
| 0,0647 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0647 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0647 | 61 | Plocha krajinné zeleně | 647 | K |
| 0,8657 | 0,0000 | 0,0000 | 0,8657 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1176 | 0,7481 | 62 | Plocha krajinné zeleně | 8657 | K |
| 0,2654 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2363 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2363 | 66 | Plocha krajinné zeleně | 2654 | K |
| 0,6789 | 0,0000 | 0,0000 | 0,6789 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,6789 | 67 | Plocha krajinné zeleně | 6789 | K |
| 0,1101 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1101 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1101 | 68 | Plocha krajinné zeleně | 1101 | K |
| 0,0216 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0216 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0216 | 70 | Plocha krajinné zeleně | 216 | K |
| 1,2914 | 0,0000 | 0,0000 | 1,2914 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,2914 | 71 | Plocha krajinné zeleně | 12914 | K |
| 0,0392 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0392 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0392 | 0,0000 | 0,0000 | 72 | Plocha krajinné zeleně | 392 | K |
| 0,3675 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3519 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1925 | 0,1595 | 0,0000 | 73 | Plocha krajinné zeleně | 3675 | K |
| 0,2524 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2524 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2524 | 75 | Plocha krajinné zeleně | 2524 | K |
| 0,1795 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1795 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1795 | 0,0000 | 77 | Plocha krajinné zeleně | 1795 | K |
| 0,1400 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1400 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1178 | 0,0222 | 78 | Plocha krajinné zeleně | 1400 | K |
| 0,2518 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2518 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2518 | 79 | Plocha krajinné zeleně | 2518 | K |
| 0,0854 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0854 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0854 | 83 | Plocha krajinné zeleně | 854 | K |
| 0,9267 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9267 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9267 | 84 | Plocha krajinné zeleně | 9267 | K |
| 0,1502 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1502 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1502 | 87 | Plocha krajinné zeleně | 1502 | K |
| 0,1440 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1440 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1440 | 88 | Plocha krajinné zeleně | 1440 | K |
| 0,1640 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1640 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1640 | 89 | Plocha krajinné zeleně | 1640 | K |
| 0,0889 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0889 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0419 | 0,0469 | 90 | Plocha krajinné zeleně | 889 | K |
| 0,2060 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2060 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1026 | 0,1035 | 91 | Plocha krajinné zeleně | 2060 | K |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,0260 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0260 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0124 | 0,0137 | 92 | Plocha krajinné zeleně | 260 | K |
| 0,3488 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3488 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1361 | 0,2128 | 94 | Plocha krajinné zeleně | 3488 | K |
| 0,0586 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0586 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0538 | 0,0048 | 96 | Plocha dopravní infrastruktury | 586 | D |
| 0,0582 | 0,0103 | 0,0000 | 0,0230 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0230 | 98 | Plocha dopravní infrastruktury | 582 | D |
| 0,3257 | 0,3257 | 0,0000 | 0,3257 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3257 | 100 | Plocha pro bydlení individuální | 3257 | BI |
| 0,7535 | 0,0000 | 0,0000 | 0,7370 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3742 | 0,3628 | 101 | Plocha pro bydlení individuální | 7535 | BI |
| 0,1507 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1507 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1507 | 0,0000 | 102 | Plocha smíšená obytná vesnická | 1507 | SO.3 |
| 0,1741 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1741 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1741 | 103 | Plocha smíšená obytná vesnická | 1741 | SO.3 |
| 0,2665 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2086 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2086 | 104 | Plocha smíšená obytná vesnická | 2665 | SO.3 |
| 0,2792 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2637 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2637 | 105 | Plocha smíšená obytná vesnická | 2792 | SO.3 |
| 0,1524 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1524 | 0,0812 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0712 | 106 | Plocha smíšená obytná vesnická | 1524 | SO.3 |
| 0,1741 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1741 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1741 | 108 | Plocha rodinné rekreace | 1741 | RI |
| 0,0823 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 109 | Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch | 823 | PV |
| 0,1112 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1112 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1005 | 0,0107 | 110 | Plocha dopravní infrastruktury | 1112 | D |
| 0,0453 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0453 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0302 | 0,0151 | 111 | Plocha dopravní infrastruktury | 453 | D |
| 0,0780 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0780 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0271 | 0,0509 | 112 | Plocha dopravní infrastruktury | 780 | D |
| 1,0801 | 0,0000 | 0,0000 | 0,8117 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3818 | 0,4299 | 113 | Plocha dopravní infrastruktury | 10801 | D |
| 0,0046 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0046 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0046 | 0,0000 | 114 | Plocha dopravní infrastruktury | 46 | D |
| 0,2626 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 115 | Plocha dopravní infrastruktury | 2626 | D |
| 0,4126 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 116 | Plocha dopravní infrastruktury | 4126 | D |
| 0,0930 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0632 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0632 | 117 | Plocha dopravní infrastruktury | 930 | D |
| 0,5355 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5311 | 0,0346 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1860 | 0,3105 | 118 | Plocha dopravní infrastruktury | 5355 | D |
| 0,0501 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0501 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0501 | 119 | Plocha dopravní infrastruktury | 501 | D |
| 0,2631 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2581 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2581 | 120 | Plocha dopravní infrastruktury | 2631 | D |
| 0,0067 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0067 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0067 | 121 | Plocha dopravní infrastruktury | 67 | D |
| 0,0733 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0733 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0733 | 122 | Plocha dopravní infrastruktury | 733 | D |
| 0,8422 | 0,0000 | 0,0160 | 0,4135 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4135 | 123 | Plocha dopravní infrastruktury | 8422 | D |
| 0,0744 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0744 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0744 | 124 | Plocha pro vodní hospodářství | 744 | TV |
| 0,2142 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2142 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2142 | 125 | Plocha pro vodní hospodářství | 2142 | TV |
| 0,8424 | 0,0000 | 0,0000 | 0,8424 | 0,8424 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 126 | Plocha přírodní | 8424 | P |
| 3,1336 | 0,0000 | 0,0000 | 2,9844 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 2,9844 | 127 | Plocha přírodní | 31336 | P |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4,5966 | 0,0000 | 0,0000 | 4,5966 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 4,5966 | 128 | Plocha přírodní | 45966 | P |
| 0,0797 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0774 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0774 | 0,0000 | 129 | Plocha krajinné zeleně | 797 | K |
| 0,5718 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5670 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5670 | 0,0000 | 130 | Plocha krajinné zeleně | 5718 | K |
| 0,4013 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4013 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0232 | 0,3782 | 131 | Plocha krajinné zeleně | 4013 | K |
| 0,1768 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1671 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1280 | 0,0392 | 132 | Plocha krajinné zeleně | 1768 | K |
| 0,4071 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4071 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4071 | 133 | Plocha krajinné zeleně | 4071 | K |
| 0,3053 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2263 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2263 | 134 | Plocha krajinné zeleně | 3053 | K |
| 0,2494 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2493 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1798 | 0,0695 | 135 | Plocha krajinné zeleně | 2494 | K |
| 0,1890 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1890 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1329 | 0,0560 | 136 | Plocha krajinné zeleně | 1890 | K |
| 0,9688 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9687 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,9686 | 0,0000 | 138 | Plocha krajinné zeleně | 9688 | K |
| 0,0330 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0330 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0330 | 139 | Plocha smíšená obytná vesnická | 330 | SO.3 |
| 0,6139 | 0,6139 | 0,0000 | 0,6139 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3134 | 0,3005 | 141 | Plocha pro bydlení individuální | 6139 | BI |
| 0,1630 | 0,1630 | 0,0000 | 0,1522 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1522 | 142 | Plocha pro bydlení individuální | 1630 | BI |
| 0,1757 | 0,1757 | 0,0000 | 0,1757 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1757 | 143 | Plocha pro bydlení individuální | 1757 | BI |
| 0,1454 | 0,1454 | 0,0000 | 0,1454 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0064 | 0,1389 | 144 | Plocha pro bydlení individuální | 1454 | BI |
| **55,0061** | **1,9556** | **0,0160** | **52,0009** | **1,4654** | **0,0000** | **0,0000** | **0,0000** | **0,2317** | **5,8142** | **44,4894** | | **CELKEM** | **550061** | |