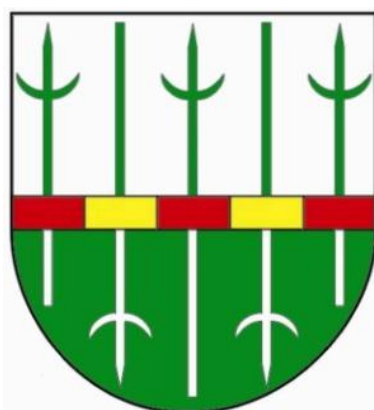


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SUDOMĚŘICE
okr. Hodonín



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

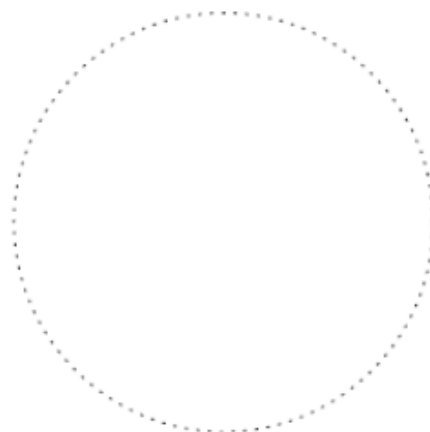
Změna č. 3 územního plánu Sudoměřice

Zpracovatel: Ing. arch. Ivana Machek
autorizovaná architektka
a urbanistka
číslo autorizace 04941
IČO 19101937
+420 722 299 092
ivanamachek@gmail.com

Pořizovatel: Obecní úřad Sudoměřice

Objednatel: Obec Sudoměřice

Datum: srpen 2025



Řešení původního územního plánu Sudoměřice, Změny č. 1 a Změny č. 2:

Ing. arch. Milan Hučík

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SUDOMĚŘICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

+ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.01 Koordinační výkres 1 : 5.000

II.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5.000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	3
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ..	3
3.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	3
3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	4
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	4
4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM.....	6
4.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	6
4.4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	10
5.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP	11
5.1. POŽADAVKY OBCE	15
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	17
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	18
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	18
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	18
9.I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)	18
9.I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	18
9.I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	18
9.I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	25
9.I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	26
9.I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	27
9.I.G. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	28
9.I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	28
VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	31
9.I.I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	31
9.I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	31

9.I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	31
9.I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	31
9.I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	31
9.I.N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	32
9.I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	32
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ ..	32
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	32
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	32
Změnou č. 3 je převážná část území obce rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality (podrobněji viz kapitola 9.I.G. odůvodnění), pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.	32
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	33
13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	33
13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	44
14. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	48

PŘÍLOHA

Text s vyznačením změn

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č. 3 ÚP Sudoměřice je pořizovaná dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Dle ustanovení § 59 a § 323 odst. 6 zákona 283/2021 Sb. je dokumentace zpracována v jednotném standardu.

Změna č. 3 ÚP Sudoměřice řeší tyto dílčí změny územního plánu:

- ZM3/0** – převedení Územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace
- ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu
- ZM3/1** – zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území
- ZM3/2** – zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území
- ZM3/3** – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území
- ZM3/4a-f** – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území, vymezení stabilizované plochy DX dle stavu v území
- ZM3/5** – vymezení návrhové plochy Z.64 PU
- ZM3/6** – vymezení návrhové plochy Z.66 DX
- ZM3/7** – rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX, vymezení návrhové plochy Z.65 PU
- ZM3/8a-b** – vymezení návrhových ploch Z.67 DX a Z.68 DX, vymezení plochy změn v krajině K.32a-c MX
- ZM3/9** – vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r
- ZM3/10** – úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU
- ZM3/11** – vymezení plochy změn v krajině K.31 MU.r, zrušení Z.14 SU
- ZM3/12a-b** – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území
- ZM3/13** – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU
- ZM3/14** – vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU
- ZM3/15** – vymezení návrhové plochy Z.69 DX
- ZM3/16a-c** – úpravy ve vymezení ÚSES
 - a** – zúžení regionálního biokoridoru RBK.1_RK138
 - b** – rozšíření regionálního biokoridoru RBK.4_RK138, rozšíření plochy změn v krajině K.09a NU
 - c** – rozšíření regionálního biokoridoru RBK.2_RK141, rozšíření plochy změn v krajině K.17 NU
- ZM3/Xa-k** – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch
 - a** – část ploch Z.44 BI a Z.43 BI
 - b** – část plochy Z.43 BI
 - c** – plocha Z.26 BI (tzn. ruší se)
 - d** – plocha Z.42 VD (tzn. ruší se), včetně související úpravy hranic navazujících ploch dle katastrální mapy a majetkových vztahů

- e – část plochy Z49 SU do VD
- f – část plochy Z.09 VU
- g – část ploch T.01 VU a Z.09 VU, plocha Z.10 VU (tzn. ruší se)
- h – plocha Z.06 DX (tzn. ruší se), včetně související úpravy vymezení navazujících ploch
- i – část plochy Z.01 DX
- j – 2x drobný objekt v stabilizovaných plochách AT a 1x objekt OU u VN Mlýnky
- k – zahrnutí hráze u vodní plochy Vandřurák do zastavěného území

řešené území

Řešené území je vymezeno v rozsahu dílčích změn, viz výše a viz grafická část.

identifikace a vymezení dílčích změn

Dílčí změny jsou označeny písmeny (ZM) a číslem značícím pořadové číslo změny ÚP (ZM3); číslo za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny (např. ZM3/1).

V grafické části jsou vyznačeny pouze ty změny, které mají do grafiky dopad.

identifikace ploch změn

Plochy změn jsou označeny písmenem Z (zastavitelné plochy), písmenem T (transformační plochy) anebo písmenem K (plochy změn v krajině) a pořadovým číslem, které je pokračováním číselné řady, vymezené v platném ÚP.

text s vyznačením změn

Text ÚP Sudoměřice, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3, je zpracován v samostatném oddílu, jako příloha textové části odůvodnění změny č. 3, následujícím způsobem:

nově doplňovaný text je uveden podtrženým modrým písmem,

zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Platný územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, rozvojové plochy řešené změnou č. 3 jsou rozsahu a charakteru, který tento soulad i nadále zachovává.

Změna č. 3 respektuje podmínky pro udržitelný rozvoj území, které jsou definovány platným územním plánem. Jsou respektovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v rámci PÚR ČR, viz odůvodnění, kap. 4.1. a priority pro zajištění udržitelného rozvoje kraje formulované v rámci ZÚR JMK, viz odůvodnění, kap. 4.3.

Jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území definované v platném ÚP.

Ochrana krajiny a nezastavěného území je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro ochranu hodnot území a ochranu krajinného rázu v platném územním plánu a změnou č. 3 je respektována.

Navrhované změny byly prověřeny a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Nové plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a v zastavěném území anebo v jeho návaznosti.

Změna č. 3 respektuje koncepci platného územního plánu a navrhuje pouze nezbytně nutné plochy s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Změnou č. 3 se územní plán uvádí do souladu s požadavky § 59 SZ a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura textové části územního plánu (výroku) je v rámci změny č. 3 upravena tak, aby byla v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Jednotlivé kapitoly textové části územního plánu jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Samostatně je zpracován srovnávací text, který obsahuje platný územní plán s vyznačenými změnami. K tomuto byl použit systém zpracování formou revizí.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky jsou řešeny v územním plánu v platném znění a změnou č. 3 územního plánu je toto řešení respektováno.

Změnou č. 3 územního plánu nevznikají nové požadavky v souvislosti s obranou státu, civilní ochranou ani ochranou před povodněmi.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 Územního plánu Sudoměřice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 a 3, které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 629 a 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021, Aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 542 ze dne 1.09.2023, Aktualizace č. 7, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 89/2024 ze dne 7.02.2024 a Změny č. 9 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64 a nabyla účinnost 1.3.2025.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

Platný územní plán Sudoměřice ve znění po změně č. 2 je v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, změna č. 3 řešení respektuje a rozvíjí je takto:

- *(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 atraktivita. 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.*

Změnou č. 3 ÚP jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území definované v platném ÚP. Změnou č. 3 územního plánu jsou pro většinu zastavěného území stanoveny prvky regulačního plánu, které podpoří záměr ochrany architektonických a urbanistických hodnot a charakteru slováckého venkova.

- *(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 úsporně 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.*

Změna č. 3 ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území. Změnou č. 3 jsou vymezeny záměry, které bezprostředně navazují na zastavěné území a rozvíjejí jeho stabilizované funkce a zároveň jsou rušeny záměry ve volné krajině, od kterých se upustilo.

- (20) *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.*

Veškeré limity ochrany přírody a životního prostředí jsou respektovány. Změnou č. 3 jsou zlepšeny podmínky pro implementaci územního systému ekologické stability, jelikož na základě revize VPS a VPO byly mezi VPO s možností vyvlastnění doplněny prvky biokoridorů.

(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).

Změnou č. 3 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace vymezením ploch pro rozšíření areálu vinných sklepů Starý potok a ploch pro zázemí sklepů. Tyto kroky rozvíjejí pro region charakteristickou vinařskou turistiku.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Na základě revize ploch při převodu územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace byly vymezeny stabilizované i návrhové plochy veřejných prostranství.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

SO ORP Hodonín, jehož je obec Sudoměřice součástí, leží v rozvojové ose OS11, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. a III. TŽK v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a II. TŽK v úseku Přerov–Břeclav.

Požadavky a úkoly pro územní plánování z tohoto vyplývající jsou zpřesněny a stanoveny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. V platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 jsou zpracovány. Změna č. 3 řešení respektuje.

Specifické oblasti

SO ORP Hodonín, jehož je obec Sudoměřice součástí, leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Přesto, že tato specifická oblast byla vymezena v PÚR ČR až po vydání ÚP Sudoměřice, lze konstatovat, že z ní vyplývající úkoly pro územní plánování byly zpracovány již v platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 a změnou č. 3 jsou respektovány:

ÚP Sudoměřice vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch přírodních, remízků, luk, vodních ploch a vodních toků; ÚP vymezuje plochy a koridory pro územní systém ekologické stability; ÚP vymezuje plochy pro protierozní opatření.

Záměry dopravní a technické infrastruktury

SO ORP Hodonín, jehož je obec Sudoměřice součástí, prochází koridor elektroenergetiky E8 pro vedení 400 kV Otrokovice – Rohatec. Zpřesnění koridoru je provedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. V ZÚR je koridor označen TEE01 a vede správním územím obce Sudoměřice.

V platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 je koridor E8 zapracován pod označením CNZ.TEE01. Změna č. 3 řešení respektuje, z důvodu převedení územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace byly pouze upraveny názvy vymezených prvků.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, není zařazeno do specifických oblastí s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.

4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán byl vydán 28.08.2024 usnesením vlády č. 581. Podle § 318 odst. 1 a § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje.

ÚRP vymezuje na území obce Sudoměřice následující záměry:

TE08: elektroenergetika – Plocha pro novou elektrickou stanicí 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice hranice ČR/Slovensko (–Křižovany) do elektrické stanice Rohatec.

NRBK98-SK: nadregionální biokoridor – Čertoryje (98) – hranice ČR/Slovensko

NRBK104-109: nadregionální biokoridor – Chropyňský luh (104) – Soutok (109)

V platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 jsou záměry zapracovány, jelikož jsou součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

TE08 je zapracován pod označením CNZ.TEE01.

NRBK98-SK je zapracován pod označením NRBK.155.

NRBK104-109 je zapracován pod označením NRBK.142N.

Změna č. 3 řešení respektuje, z důvodu převedení územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace byly pouze upraveny názvy vymezených prvků.

4.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 Územního plánu Sudoměřice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (úplné znění nabylo účinnosti dne 18.04.2025).

Priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území

Platný územní plán Sudoměřice ve znění po změně č. 2 je v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, změna č. 3 řešení respektuje a rozvíjí je takto:

- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

Změnou č. 3 je území obce rozčleněno podle převažujícího charakteru na lokality, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Cílem je chránit architektonické a urbanistické hodnoty území, zejména charakter původních částí obce s typickou moravskou zástavbou.

- (16d) *Dbát na vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*

Změnou č. 3 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj vinařství a s ním spojené vinařské turistiky charakteristické pro region.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Sudoměřice je dle ZÚR JMK součástí rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko zpřesněné z PÚR ČR. Z toho vyplývající úkoly pro územní plánování jsou v platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 zapracovány. Změna č. 3 řešení respektuje.

Specifické oblasti

Aktualizací č. 4 Zásady územního rozvoje JMK přebírají vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v PÚR ČR na území celého Jihomoravského kraje. Stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování shodné s PÚR ČR. Tyto byly zapracovány již v platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 a změnou č. 3 jsou respektovány, podrobněji viz vyhodnocení souladu s PÚR ČR

Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

ZÚR JMK zpřesňují a vymezují na území obce Sudoměřice plochy a koridory veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv. V platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 jsou tyto záměry zapracovány. Změna č. 3 řešení respektuje, z důvodu převedení územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace byly pouze upraveny názvy vymezených prvků. Z aktualizací ZÚR JMK provedených po nabytí účinnosti platného územního plánu nevyplynuly nové požadavky na plochy a koridory.

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v platném ÚP Sudoměřice	název v ÚP Sudoměřice
DV01	Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“	CNZ.DV01	Koridor pro dopravní infrastrukturu – vodní
TEE01	Vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec	CNZ.TEE01	Koridor pro umístění technické infrastruktury (elektrických vedení VVN)
TEE09	Vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na PS/VVN (400/110 kV) Rohatec	CNZ.TEE09	Koridor pro umístění technické infrastruktury (elektrických vedení VVN)
RBC 5	Mlýnky	-	Biocentrum leží v sousedním katastrálním území
RBC 22	Sudoměřický potok	RBC.22 Sudoměřický potok	RBC – regionální biocentrum Sudoměřický potok

K 142N	nadregionální biokoridor	NRBK.142N	NRBK – nadregionální biokoridor
K 155	nadregionální biokoridor	NRBK.155	NRBK – nadregionální biokoridor
K 155T	nadregionální biokoridor	-	<i>Biokoridor leží v sousedním katastrálním území</i>
RK 138	regionální biokoridor	RBK.1_RK138 až RBK.5_RK138 s vloženými místními biocentry LBC.1_RK138 až LBC.6_RK138	RBK – regionální biokoridor
RK 141	regionální biokoridor	RBK.1_RK141 až RBK.6_RK141 s vloženými místními biocentry LBC.7_RK141 až LBC.11_RK141	RBK – regionální biokoridor
RDS18-A	I/55 Petrov – Strážnice – Vnorovy, přeložka s obchvaty sídel, Varianta A jižně Petrova	R.DS18-A	Koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu – silniční

Záměry jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a opatření (mimo rezervy).

ZÚR JMK vymezují na území obce Sudoměřice koridory cyklistické dopravy nadmístního významu. Moravská stezka vede územím obce Sudoměřice podél Baťova kanálu, pro zlepšení podmínek jejího vedení je v severní části území vymezen koridor CNU.DC01 pro dopravní infrastrukturu (cyklostezku). Beskydsko-karpatská magistrála v ČR začíná na území obce Sudoměřice a vede přes zastavěné území obce na sever směrem na Petrov, pro zlepšení podmínek jejího vedení byla vymezena účelová komunikace pro realizaci cyklostezky mezi obcemi Sudoměřice a Petrov, která je změnou č. 3 převedena do stavu.

Cílové charakteristiky krajiny

Na území obce Sudoměřice jsou dle ZÚR JMK vymezeny krajinné celky **1 Bělokarpatký** (východní třetina území), **3 Veselsko-strážnický** (střední třetina území) a **4 Dyjsko-moravský** (západní třetina území).

Platný územní plán ve znění po změně č. 2 splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro dané krajinné celky vlastní koncepcí uspořádání krajiny a podmínkami využití ploch v krajině v krajině. Změna č. 3 řešení respektuje.

Územní plán vytváří územní podmínky pro realizaci protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, i pro realizaci prvků rozptýlené krajinné zeleně při zachování zemědělských funkcí v území. Jsou vytvářeny podmínky pro měkké formy rekreace (plochy MU.r, MU.s, účelové komunikace apod.). Změnou č. 3 územního plánu jsou stanovením prvků regulačního plánu vytvářeny podmínky pro zachování struktury venkovských sídel, jejich charakteru a pohledového obrazu.

4.4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V době zpracování změny č. 3 územního plánu jsou platné Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění 5. úplné aktualizace z roku 2022.

Z podkladů vyplývají následující problémy k řešení a územní plán je řeší takto:

Problém/závada	Řešení v ÚP anebo změně č. 3
Plošná nerovnoměrnost socioekonomického rozvoje	
Podporovat zaměstnanost v ohroženém území – vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit a využití nezastavěného území k tradiční zemědělské výrobě. Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní a technické infrastruktury v dotčených oblastech.	Platný územní plán vymezuje dostatek ploch různých typů výroby a skladování a vytváří tak podmínky pro rozvoj zaměstnanosti v regionu. Převážná část zastavěného území obce je vymezena jako plochy smíšené obytné, které kromě bydlení umožňují i rozvoj nerušících podnikatelských aktivit.
Nedostatečná vodohospodářská infrastruktura	
Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury v postiženém území včetně protipovodňových opatření.	Platný územní plán vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností.
Území zranitelných oblastí	
Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb. Provéřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.	Katastrální území Sudoměřice není vymezeno jako zranitelná oblast.
Sucho	
Vytvářet územní podmínky pro zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy a pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území. Chránit potenciální lokality pro akumulaci povrchových vod do doby než stát rozhodne.	Platný územní plán vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností.
Vodní a větrná eroze	
Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze, prověřit možnosti opatření proti účinkům vodní a větrné eroze – přírodě blízká protierozní opatření, pásy zatravnění, zalesnění apod.	Platný územní plán vymezuje plochu CNU.PEO pro realizaci protierozních opatření, plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření VN.PEO.
Špatná dopravní dostupnost do krajského města	
Provéřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postiženém území.	Platný územní plán respektuje koridory a rezervy dopravní infrastruktury z nařázené územně plánovací dokumentace.
Nevyváženost územních podmínek udržitelného rozvoje území	
Nástroji územního plánování podporovat zejména rozvoj veřejné infrastruktury, zemědělství, udržitelné využívání krajiny, lepší dopravní propojení okrajových částí s centrem kraje a využití místních specifik a zlepšení kvality života v marginálních územích.	Změnou č. 3 je území obce rozčleněno podle převažujícího charakteru na lokality, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Cílem je chránit architektonické a urbanistické hodnoty území, zejména charakter původních částí obce s typickou moravskou zástavbou. Změnou č. 3 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj vinařství a s ním spojené vinařské turistiky charakteristické pro region.

Územně analytické podklady ORP Hodonín

V době zpracování změny č. 3 územního plánu jsou platné Územně analytické podklady ORP Hodonín ve znění Úplné aktualizace č. 6 z roku 2024.

Z podkladů vyplývají následující problémy k řešení a územní plán je řeší takto:

Problém/závada	Charakteristika	Řešení v ÚP anebo změně č. 3
Dopravní problémy/závady		
absence cyklostezky	bezpečná cyklostezka na okolní sídla	Změnou č. 3 je stabilizována účelová komunikace, na které je realizována cyklostezka do obce Petrov.
Urbanistické problémy/závady		
Negativní vliv fotovoltaických elektráren na krajinný ráz	na západě území, při hranici se Slovenskem	Je vyvážen přínosem obnovitelných zdrojů energie. Cílem aktualizovaného Vnitrostátního plánu České republiky v oblasti energetiky a klimatu je dosažení podílu obnovitelných zdrojů energie na hrubé konečné spotřebě do roku 2030 na úrovni 30,1 %
	absence hasičské zbrojnice, SDH	Nenáleží řešení územního plánu.
Ohrožení území rizikovými přírodními jevy		
území (staré) ekologické zátěže	na území obce vymezeny staré ekologické zátěže, potenciálně kontaminované	Limity jsou respektovány.
sesuvné území	limit bránící v rozvoji obce	
aktivní zóna záplavového území	vyhlášena pro tok Moravu a Radějovku	
vodní eroze	zejména na orné půdě v důsledku monokultur	Platný územní plán vymezuje plochu CNU.PEO pro realizaci protierozních opatření, plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření VN.PEO.
větrná eroze	zejména na orné půdě v důsledku monokultur	

Identifikované střety v území se většinou týkají střetu záměrů přebíraných z nadřazené územně plánovací dokumentace a hodnot anebo limitů přebíraných z územně analytických podkladů, na úrovni územního plánu tedy nejsou řešitelné.

Další střety jsou mezi vymezenými plochami změn a BPEJ vyšší třídy ochrany ZPF. Plochy vymezené platným územním plánem Sudočice, změnami č. 1 a č. 2 i plochy nově vymezované změnou č. 3 ÚP mají řádně odůvodněn zábor ZPF.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 3 je zpracována na základě pokynů pro zpracování Změny č. 3 ÚP Sudočice v rozsahu zadání uvedených ve *Zprávě o uplatňování Územního plánu Sudočice v uplynulém období 09/2018–05/2024*, schválené Zastupitelstvem obce Sudočice 3.2.2025 usnesením č. 23/2/2025. Požadavky byly v rámci řešení změny č. 3 prověřeny a zapracovány následovně:

5.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek aktualizovat hranici zastavěného území ke dni zpracování následné změny ÚP nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou).*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/Xa-k – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch.

- *Je nutné provést revizi hranic stabilizovaných ploch a upravit dle skutečnosti. Do stabilizovaných ploch budou převedeny ty části zastavitelných ploch, či ploch přestavby, které jsou již zastavěny a využívány v souladu se stanoveným způsobem využití.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/Xa-k – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že převážná část vymezených zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (BR) doposud nebyla stanoveným způsobem naplněna. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy Z26 a Z 44 a dále části zastavitelných ploch, které již jsou stanoveným způsobem využity, budou změnou ÚP převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu zmenšena. Pořizovatel dále požaduje zrevidovat evidované zastavitelné plochy a posoudit jejich skutečnou potřebu dle aktuálních požadavků.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/Xa-c – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch.

Revize vymezených návrhových ploch byla provedena a byly ponechány všechny plochy pro BI, v několika lokalitách už proběhla přeparcelace připravující území pro zástavbu.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že žádná z vymezených zastavitelných ploch občanského vybavení doposud nebyla stanoveným způsobem naplněna. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro občanské vybavení. V tomto ohledu nevyplývají žádné požadavky na vymezení nových ploch občanského vybavení. Současně je požadováno vyloučit zastavitelnou plochu Z11 navrženou pro realizaci archeoparku při Baťově kanálu, neboť od tohoto záměru obec upustila. Pořizovatel dále požaduje zrevidovat evidované zastavitelné plochy a posoudit jejich skutečnou potřebu dle aktuálních požadavků.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/1 – zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území.

Revize vymezených návrhových ploch byla provedena a byly ponechány všechny plochy pro občanské vybavení kromě plochy Z.50 OU, která byla částečně stabilizována a částečně převedena do jiné funkce, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/14 – vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že žádná z vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných doposud nebyla stanoveným způsobem naplněna. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro funkci smíšenou obytnou. V tomto ohledu nevyplývají žádné požadavky na vymezení nových ploch smíšených obytných. Současně je požadováno vyloučit zastavitelnou plochu Z14 v lokalitě Bařinky, neboť od tohoto záměru obec upustila a požaduje vymezit území jako neurbáizované*

s přírodním charakterem využití. Pořizovatel dále požaduje zrevidovat evidované zastavitelné plochy a posoudit jejich skutečnou potřebu dle aktuálních požadavků.

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/11** – vymezení plochy změn v krajině K.31 MU,r, zrušení Z.14 SU.

Revize vymezených návrhových ploch byla provedena a byly ponechány všechny plochy smíšené obytné.

- Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že aktuálně je vymezena pouze 1 plošně nevýznamná zastavitelná plocha umožňující dostavbu vinných sklepů v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou plochu. Změnou ÚP bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro funkci smíšenou výrobní – vinné sklepy a rekreace v prodloužení stávající ulice jihovýchodním směrem k vodní ploše Vandurák, příp. naproti stávající zástavbě vinných sklepů. Přitom je nutné přihlédnout ke skutečnosti, že se v daném případě jedná o část obce zasahující do CHKO Bílé Karpaty. Současně také s ohledem na nedostatek ploch pro statickou dopravu v této lokalitě je nutné prověřit možnost vymezení plochy pro související „odstavné parkoviště“.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/7** – rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX, vymezení návrhové plochy Z.65 PU.

Problematika chybějícího zázemí vinných sklepů a chybějícího parkování ve sklepní uličce a u kulturního areálu je řešena dílčími změnami **ZM3/8a-b** a **ZM3/14**.

- Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že téměř všechny vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování (VS) doposud nebyly stanoveným způsobem naplněny a došlo pouze k dílčímu zastavění některých ploch. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch výrobního charakteru a není požadováno prověření žádných nových ploch pro daný způsob využití. Zároveň zastavitelná plocha Z10, kde aktuálně probíhá realizace areálu spol. NOSPED s.r.o. bude změnou ÚP převedena do stabilizovaných ploch výroby a skladování (VS) a současně bude aktualizována hranice zastavěného území s přihlédnutím k rozsahu s tímto areálem souvisejících stavebních pozemků. Naopak je požadováno změnou ÚP vyloučit zastavitelnou plochu Z48 v jižní části obce a ponechat toto území jako nezastavitelné s vymezením způsobu využití dle aktuálního stavu, např. formou veřejné zeleně.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/Xf-g** – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch; a dílčí změny **ZM3/3** – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území

- Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že převážná část vymezených zastavitelných ploch a koridorů dopravní infrastruktury doposud nebyla stanoveným způsobem naplněna a bude v ÚP nadále zachována. Současně je požadováno zrevidování a aktualizace sítě účelových komunikací v neurbanizovaném území za účelem zajištění dopravní obsluhy ploch navržených ve volné krajině formou veřejně prospěšných opatření (zejména ploch označených ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací písm. „V“ – plochy pro založení ÚSES a ochranu zvláště chráněných rostlin a živočichů).*

Splněno, koridory a rezervy dopravní infrastruktury byly zachovány, byly upraveny jejich názvy tak, aby byly v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Na základě revize účelových komunikací byly některé záměry převedeny do stavu, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/Xh-i** – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch. Byly vymezeny nové návrhové účelové komunikace dílčími změnami **ZM3/6**, **ZM3/8a-b** a **ZM3/15**.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady doposud nebyly stanoveným způsobem naplněny. Zastavitelná plocha Z25 navržená k rozšíření stávající ČOV bude v ÚP nadále zachována. Vzhledem ke skutečnosti, kdy průmyslová zóna mezi silnicí I/55 a železniční tratí je z části již zastavěna a stávající výrobní areály mají řešeno odkanalizování individuálně, změnou ÚP bude potřeba vymezení zastavitelné plochy Z07 navržené k umístění ČOV pro stávající průmyslovou zónu a navazující zastavitelné plochy prověřena a případně bude tato plocha vyloučena. V případě prokázání opodstatnění jejího vymezení bude v ÚP nadále ponechána k budoucímu určenému způsobu využití.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/2** – zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území.

Ostatní plochy a koridory dopravní infrastruktury byly zachovány, byly upraveny jejich názvy tak, aby byly v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na prověření, které navrhované skladebné části ÚSES již byly zrealizovány (založeny), a následně bude v tomto smyslu ÚP upraven. Z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů bude prověřeno, zda na sebe skladebné části ÚSES vymezené na území obce a územích sousedních obcí v místě hranic jednotlivých katastrálních území plynule navazují.*

Splněno, vymezení prvků ÚSES bylo ponecháno, biokoridory byly změnou č. 3 vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Návaznost ÚSES byla prověřena a nevyplývala potřeba úprav.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek zrevidovat vymezené základní pojmy užívané v ÚP s ohledem na změnu legislativy (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů včetně novelizace prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu).*

Splněno, pojmy byly zrevidovány.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek zrevidovat vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu (viz § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.), příp. v návaznosti na aktuální podněty obce.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/0** – převedení Územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek zrevidovat vymezené podmínky prostorového uspořádání v celé šíři za účelem zamezení spekulativních výkladů a obcházení systému tohoto typu regulace. Podle potřeb uplatnění podmínek prostorového uspořádání bude případně doplněna definice základních pojmů. Z vlastního podnětu obce je požadováno pro vybrané části obce, tedy pro některé zastavitelné plochy a části zastavěného území, doplnit prvky regulačního plánu.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na provedení celkové revize vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které je*

možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vzhledem k ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, s účinností ode dne 01. 07. 2024 nebude možné v územně plánovací dokumentaci vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva. Proto budou vymezená veřejně prospěšná opatření O1, O2, O3, O4 převedena do výčtu veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.

Splněno, podrobněji viz kapitola 9.I.H. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit skutečnou potřebu vymezení územní rezervy R1 navržené pro rozšíření ploch bydlení v rodinných domech a také zachovat koridor územní rezervy R-DS18-A pro možné přeložení silnice I/55 s obchvatem obce Petrov (tzv. variantu A jižně od Petrova). Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr dopravní infrastruktury. V případě, že v rámci zpracování změny ÚP dojde v tomto ohledu k výběru výsledné varianty řešení přeložky silnice I/55, resp. výsledné varianty obchvatu obce Petrov, bude toto řešení zohledněno i v rámci řešení změny ÚP Sudoměřice. Rovněž bude prověřena potřeba vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv.*

Splněno rezervy byly zachovány, byly upraveny jejich názvy tak, aby byly v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na vyloučení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z28 a Z31 pro funkci smíšenou obytnou. Současně ale vyplynul požadavek obce prověřit změnou ÚP pro zastavitelné plochy Z28 a Z31 navržené pro funkci smíšenou obytnou včetně zastavitelných ploch Z29 a Z30 navržených k rozšíření souvisejících veřejných prostranství na severovýchodním okraji obce při silnici I/70 ve směru na obec Petrov vymezení vhodných prvků regulačního plánu (např. stavební čára zástavby, hranice zastavění pozemku, výška zástavby (výška římsy a střešního hřebene), tvar a sklon střechy apod.).*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/13** – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU; a dílčí změny **ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit problémy identifikované v platných Územně analytických podkladech ORP Hodonín a zohlednit v rámci změny ÚP.*

Splněno, podrobněji viz kapitola 4.4. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit problémy identifikované v platných Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje a zohlednit v rámci změny ÚP.*

Splněno, podrobněji viz kapitola 4.4. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění následných Aktualizací č. 1 a č. 2. Záměry včetně souvisejících požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, které pro území obce vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny (zejména zařazení území obce do konkrétních krajinných celků a z toho vyplývající požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování a dále upřesnění mezinárodních cyklistických koridorů), budou do ÚP zapracovány změnou ÚP.*

Splněno, podrobněji viz kapitola 4.3. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění následných Aktualizací č. 1 až č. 7. Záměry včetně souvisejících kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování, které pro území obce vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny, budou do ÚP zapracovány změnou ÚP.*

Splněno, podrobněji viz kapitola 4.1. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Stávající zastavitelné plochy se jeví jako dostatečné. Bude prověřena reálná potřeba nových zastavitelných ploch, eventuálně posouzena možnost převedení některých stávajících zastavitelných ploch, které jsou obtížně využitelné, do územních rezerv, příp. jejich úplné vypuštění, a to v odpovídajícím plošném rozsahu. V případě, že se vyskytnou objektivní důvody pro vymezení nových zastavitelných ploch, potažmo pro změnu platného ÚP, budou tyto požadavky řádně prověřeny a případně do ÚP jeho změnou zapracovány.*

Splněno, plochy jejichž zrušení nebylo vyžadováno pokyny ze zprávy o uplatňování anebo pokyny obce byly ponechány.

5.1. POŽADAVKY OBCE

- *Změnou ÚP budou pro vybrané zastavitelné plochy Z28 a Z31 navrženy pro funkci smíšenou obytnou, pro nezastavěné části zahrad, které jsou součástí stabilizovaných ploch bydlení, příp. ploch smíšených obytných v rámci zastavěného území (pozn. konkrétní plochy budou ještě prověřeny a upřesněny) a dále v lokalitách Díly za zahradou, Nová, K nádrži, za MŠ, atd. vymezeny prvky regulačního plánu (např. bude stanovena stavební čára, hranice zastavění pozemku, maximální výška stavby (výšky římsy), tvar a sklon střechy apod.).*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu.

- *Změnou ÚP bude zrušen požadavek na pořízení územních studií v zastavitelných plochách Z28 a Z31 pro funkci smíšenou obytnou (včetně souvisejících zastavitelných ploch veřejných prostranství Z29 a Z30) navržených podél ulice Horní konec na okraji obce ve směru na obec Petrov. Pro tyto lokality budou vymezeny prvky regulačního plánu.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/13** – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU; a dílčí změny **ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu.

- *V současnosti ÚP umožňuje v plochách výroby a skladování (VS) a v plochách výroby a skladování – výroba drobná (VD) umístění bytu správce. V návaznosti na doporučení krajské hygienické stanice JMK bude tento typ zařízení z ploch výroby a skladování vyloučen. Pozn. Název ploch, jejich označení a grafické vyjádření (zřejmě včetně podmínek využití – regulace) dozná změn v návaznosti na povinné převedení stávajícího ÚP do jednotného standardu.*

Splněno, tento způsob využití byl u ploch výroby a skladování vyloučen.

- *Změnou ÚP vymezit v ul. Nádražní zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury pro možnost vybudování chodníku. Koridor bude zároveň vymezen formou veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Podkladem této dílčí změny bude PD pořízená dříve obcí.*

Splněno, chodník byl vymezen v rámci revize ploch při standardizaci územního plánu jako stav v území.

- *Změnou ÚP prověřit možnost vymezení koridoru pro pěší propojení obou částí průmyslové zóny za železniční tratí průchodem pod silničním tělesem (pod silnicí I/70h).*

Záměr nenáleží měřítku územního plánu, plochy vymezené v lokalitě platným územním plánem DS i VU umožňují umístění dopravní infrastruktury pro pěší.

- *Změnou ÚP prověřit změnu využití zastavitelné plochy Z48 navržené pro rozvoj funkce výroby a skladování (VS) na plochu veřejné zeleně, veřejných prostranství apod. Jedná se o pozemky parc.č. 1643/3, 1642, 1641/2, 1640 v k.ú. Sudoměřice.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/3** – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území.

- *Změnou ÚP prověřit změnu využití území v rozsahu pozemků p.č. 578, p.č. 577, části p.č. 572, p.č. 571, p.č. 568, p.č. 566, p.č. 565 v k.ú. Sudoměřice v ulici Mlýnské ze stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BR) ve prospěch veřejných prostranství.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/4c** – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území.

- *Změnou ÚP prověřit změnu využití území v rozsahu pozemků p.č. 9, p.č. 10, p.č. 14/1, p.č. 14/2 v k.ú. Sudoměřice v zastavěné části obce nedaleko hřbitova ze stabilizované plochy smíšené obytné (SO) ve prospěch veřejných prostranství.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/4b** – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území.

- *Změnou ÚP prověřit změnu využití území v rozsahu pozemku p.č. 371/1 v k.ú. Sudoměřice v jižní (zastavěné) části obce ze stabilizované plochy smíšené obytné (SO) ve prospěch veřejných prostranství.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/4e** – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území.

- *Změnou ÚP prověřit možnost dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z12 navržené pro funkci smíšenou obytnou ze silnice III. třídy, aniž by bylo nutné realizovat komunikaci v rámci zastavitelné plochy Z13 navržené k rozšíření veřejného prostranství.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/10** – úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU.

- Změnou ÚP prověřit možnost vymezení plochy v rozsahu pozemků p.č. 1500/1 a p.č. 1500/2 v k.ú. Sudoměřice v sousedství stabilizované plochy rekreace – rekreace individuální (RI), kde se nachází sad Jeřábu oskeruše, jako součást stabilizovaných ploch zemědělských – sady a zahrady v nezastavěném území, příp. jinou vhodnou plochou na úkor plochy zemědělské – orná půda (ZO).

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/12b** – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území.

- Změnou ÚP prověřit možnost vymezení plochy v rozsahu pozemků p.č. 5181, p.č. 5182/1, p.č. 5184, p.č. 5185, p.č. 5186, p.č. 5187 v k.ú. Sudoměřice severně od zastavitelné plochy Z12 navržené k rozvoji funkce smíšené obytné (SO), kde se nachází sad Jeřábu oskeruše, jako součást stabilizovaných ploch zemědělských – sady a zahrady v nezastavěném území, příp. jinou vhodnou plochou na úkor plochy zemědělské – orná půda (ZO).

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/12a** – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území.

- Změnou ÚP prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy v rozsahu části pozemku p.č. 1459 v k.ú. Sudoměřice v lokalitě Mlýnky k rozvoji funkce rekreace – rekreace individuální (RI) na úkor ploch rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) za účelem výstavby rekreačního objektu.

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/9** – vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r.

- Změnou ÚP prověřit návrh vlastníka pozemku na pořízení změny ÚP spočívající v požadavku na vymezení plochy dopravní infrastruktury v rozsahu pozemku p.č. 3345/2 v k.ú. Sudoměřice za účelem dopravní obslužnosti pozemku p.č. 1040/51 v k.ú. Sudoměřice, jež je součástí stabilizované plochy výroby a skladování (VS).

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/6** – vymezení návrhové plochy Z.66 DX.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ Vlivu NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Stanovisko AOPK ČR Správa CHKO Bílé Karpaty dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (č. j. 2795/BK/24, ze dne 02.08.2024):

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), obdržela od obce Sudoměřice návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sudoměřice a vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: u uvedeného záměru lze vyloučit vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti (PO), tedy na soustavu NATURA 2000.

Stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (č. j. JMK 171931/2024, ze dne 05.12.2024):

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu vyplývající z návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sudoměřice na životní prostředí.*

7. SDĚLENÍ, JAKBYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebude zpracováno viz kap.6 textové části Odůvodnění.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Nebude zpracováno viz kap.6 textové části Odůvodnění.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

9.I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Změnou č. 3 ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 8.5.2025, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/X.

9.I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce, včetně podmínek ochrany hodnot v území, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

9.I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č. 3 územního plánu Sudoměřice nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu. Jsou navrhovány pouze dílčí změny.

ZM3/0 – převedení Územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Změnou č. 3 se územní plán uvádí do souladu s požadavky §59 SZ a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura textové části územního plánu (nadpisy) je v rámci změny č. 3 upravena tak, aby byla v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Jednotný standard územně plánovací dokumentace stanovuje požadavky na jednotnou datovou strukturu, grafické vyjádření a názvosloví vybraných částí územních plánů.

Upravují se kódy a názvy některých typů ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Upravuje se identifikace ploch změn tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. Plochy přestavby jsou nově označeny jako transformační plochy.

Dále se upravují identifikace a názvy koridorů vymezených územním plánem, veřejně prospěšných staveb, prvků ÚSES, územních rezerv a studií tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Upravuje se také grafické vyjádření vybraných jevů ve výkresové části dokumentace.

Pro převod ploch s rozdílným způsobem využití byl využit následující klíč:

PLOCHY S RZV V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU

stav	návrh	
		BR plochy bydlení - v rodinných domech
		OV plochy občanského vybavení
		OT plochy občanského vybavení - sport
		OTn plochy občanského vybavení - sport v nezastavěném území
		OZ plochy občanského vybavení - hřiťov
		OE plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
		OA plochy občanského vybavení - archeopark
		SO plochy smíšené obytné
		SOv plochy smíšené obytné - venkovské
		SVs plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace
		SVr plochy smíšené výrobní - rybníkářství
		VS plochy výroby a skladování
		VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu
		VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
		VZ plochy výroby a skladování - výroba zemědělská
		UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
		UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně
		RI plochy rekreace - rekreace individuální
		RN plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru
		TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
		TO plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady
		DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
		DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
		DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
		ZX plochy zemědělské
		ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
		ZV plochy zemědělské - vinice
		ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
		ZO plochy zemědělské - orná půda
		NL plochy lesní
		NP plochy přírodní
		NV plochy vodní a vodohospodářské
		NK plochy zeleně - zelen krajinná (nelesní)
		NS plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY S RZV DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU ÚPD

stav	návrh	
BI	BI	bydlení individuální
OU	OU	občanské vybavení všeobecné
OS	OS	občanské vybavení sport
	MU s	smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití
OH	OH	občanské vybavení hřiťov
	OV	občanské vybavení veřejné
	OX	občanské vybavení jiné - archeopark
SU	SU	smíšené obytné všeobecné
SV		smíšené obytné venkovské
HX	HX	smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace
WX		vodní a vodohospodářské jiné - rybníkářství
VU	VU	výroba všeobecná
VE		výroba energie z obnovitelných zdrojů
VD	VD	výroba drobná a služby
VZ	VZ	výroba zemědělská a lesnická
PU	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP	ZP	zelen parková a parkové upravená
RI	RI	rekreace individuální
	MU r	smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobyťová
TU	TU	technická infrastruktura všeobecná
TO	TO	nakládání s odpady
DS	DS	doprava silniční
DD	DD	doprava drážní
DX	DX	doprava jiná - účelové komunikace
AU		zemědělské všeobecné
MU z		smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní
AT		trvalé kultury
AL	AL	trvalé travní porosty
AP		orná půda
LU		lesní všeobecné
NU	NU	přírodní všeobecné
WU	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
MU p		smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority
MU		smíšené krajinné všeobecné

ZM3/reg – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu

Změnou je řešen požadavek obce na stanovení prvků regulačního plánu pro vybrané části území obce.

Platný územní plán Sudoměřice ve znění po změně č. 2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití - jsou uvedeny v kapitole *I.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*. V některých případech jsou upřesněny pro konkrétní plochy změn a přestaveb v tabulkách v kapitole *I.C Urbanistické koncepce*. Územní plán v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální podlažnost/ výšku staveb.

Změnou č. 3 územního plánu je systém prostorové regulace zrevidován.

Převážná část území obce je rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality (podrobněji viz kapitola 9.I.G. odůvodnění), pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu (podrobněji viz kapitola 12. odůvodnění). Členění území na lokality je vyznačeno ve výkresu *I.F. Výkres lokalit s prvky regulačního plánu*. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu pro lokality jsou uvedeny v kapitole *I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality*.

Původní podmínky prostorového uspořádání jsou upraveny tak, aby s nově stanovenou regulací nebyly v konfliktu.

Cílem změny č. 3 územního plánu bylo vytvoření regulace reagující na genia loci lokality, umožňující soudobá urbanistická a architektonická řešení, ovšem zároveň vnímavé a ohleduplné vůči charakteristickému rázu slovácké vesnice a vazby na CHKO Bílé Karpaty.

ZM3/1 – zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území

Změnou je řešen požadavek obce, která ustoupila od záměru realizace archeoparku, proto je zastavitelná plocha Z.11 OX (původně Z11 OA) pro archeopark včetně související návrhové plochy Z.62 DX (původně Z62 DU) pro rozšíření obslužné účelové komunikace v územním plánu zrušena.

Plochy jsou vymezeny dle stavu v území jako stabilizované plochy AP orná půda a DX doprava jiná – účelové komunikace.

ZM3/2 – zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území

Změnou je řešen výsledek prověření potřebnosti vymezení zastavitelné plochy Z.07 TO (původně Z07) pro realizaci čistírny odpadních vod pro výrobní areály mezi silnicí I/55 a železniční tratí. Jelikož většina areálů je již zrealizovaná a v provozu a odkanalizování mají výroby vyřešené individuálně, plocha je v územním plánu zrušena.

Plocha je vymezená dle stavu v území jako stabilizovaná plocha AP orná půda.

ZM3/3 – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území

Změnou je řešen požadavek obce, která je vlastníkem předmětných pozemků a která ustoupila od záměru realizace výroby v této lokalitě. Proto je zastavitelná plocha Z.48 VU (původně Z48 VS) pro výrobu všeobecnou v územním plánu zrušena.

Plocha je vymezená dle stavu v území jako stabilizované plochy ZP zeleň parková a upravená, DX doprava jiná – účelové komunikace a VU výroba všeobecná (část stávajícího navazujícího výrobního areálu). Plochy jsou zároveň zahrnuty do zastavěného území.

ZM3/4a-f – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území

Změnou je řešen požadavek obce na prověření vymezení ploch veřejných prostranství a na úpravu územního plánu dle stavu v území. Předmětné pozemky jsou součástí veřejných prostranství, nachází se před stavební čarou, vedou jimi veřejné komunikace, jsou na nich předzahrádky, veřejná zeleň anebo dětská hřiště. Analogické pozemky jsou v ÚP vymezovány jako plochy PU veřejná prostranství všeobecná, proto jsou i tyto pozemky vymezeny jako plochy PU veřejná prostranství všeobecná. V případě dílčí změny ZM3/4f se jedná o plochu DX doprava jiná – účelové komunikace.

ZM3/5 – vymezení návrhové plochy Z.64 PU

Vymezení plochy vyplynulo z revize ploch v rámci převádění územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Na východ od původního jádra obce se nacházejí stabilizované plochy výroby i stabilizované a návrhové plochy bydlení, přičemž aktuálně dochází zejména k rozvoji funkce bydlení. Návrhová plocha Z.64 PU pro veřejná prostranství všeobecná je vymezena pro řádnou dopravní obsluhu a zaokrouhlování těchto stávajících i vznikajících lokalit.

ZM3/6 – vymezení návrhové plochy Z.66 DX

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku, který je také vlastníkem a uživatelem pozemků v navazující stabilizované ploše VU výroby všeobecné. Vlastník požaduje vymezení účelové komunikace podél vnější hranice stabilizované plochy výroby pro dopravní obsluhu předmětných pozemků.

Bylo vyhodnoceno, že pozemek navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a sítí účelových komunikací a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území, byla tedy vymezena plocha Z.66 DX.

ZM3/7 – rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX, vymezení návrhové plochy Z.65 PU

Změnou je řešen požadavek obce reagující na velkou poptávku obyvatel po realizaci a provozování vinných sklepů charakteristických pro region. Kapacita vinných sklepů Starý potok je již naplněna a v Sudoměřicích se nenacházejí žádné jiné lokality vinných sklepů. Byla proto prověřena možnost prodloužení stávající uličky vinných sklepů.

Bylo vyhodnoceno, že se jedná o jedinou vhodnou lokalitu, kde lze řešit rozvoj vinařství, který bude odpovídat charakteru obce a tradičních vinných sklepů, bylo tedy vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX pro plochy smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace. Plocha byla rozšířena tak, aby bylo možné umístit ještě jeden „vinařský dvojdom“, spolu s již vymezenou částí zastavitelné plochy tedy vzniká místo pro dva „vinařské dvojdomy“, tedy čtyři vinné sklípky.

Pro dopravní obsluhu lokality a pro obsluhu technickou infrastrukturou byla vymezena návrhová plocha Z.65 PU pro veřejná prostranství všeobecná, jako prodloužení stávajícího veřejného prostranství.

Pro ochranu hodnot území byly stanoveny opatření a specifické podmínky pro využití plochy, dále byly zejména stanoveny prvky regulačního plánu pro celou lokalitu vinných sklepů.

ZM3/8a-b – vymezení návrhových ploch Z.67 DX a Z.68 DX, vymezení plochy změn v krajině K.32a-c MX

Změnou je řešen požadavek obce reagující na potřeby vlastníků a uživatelů vinných sklepů, který mají potřebu a povinnost řešit pro vinné sklepy parkování návštěvníků.

Řešení parkování před vinnými sklepy narušuje vnímání hodnot území a tradiční vinařsky rekreační charakter lokality, který má být přívětivý zejména pro pěší a cyklisty. Kapacity parkování ve veřejném prostranství jsou navíc zcela nedostačující a jsou řešeny na pozemcích obce, nikoliv na pozemcích vlastníků a uživatelů pozemků, jak je požadováno v podmínkách územního plánu.

Byly proto prověřeny možnosti řešení kapacitního parkování v návaznosti na vinné sklepy a s ohledem na hodnoty sklepní uličky i na přírodní hodnoty navazujícího okolí je poptávka po parkování a zázemí

řešena za sklepní uličkou. Za stávajícími i návrhovými plochami HX ploch smíšených výrobních jiných – vinné sklepy a rekreace, jsou vymezeny paralelně s vinnými sklepy dvě návrhové plochy Z.67 DX a Z.68 DX pro účelové komunikace zabezpečující dopravní obsluhu vinných sklepů ze zadní strany. V návaznosti na ně jsou vymezeny plochy změn v krajině K.32a-c MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů. Tyto nezastavitelné pozemky umožňují podélné anebo kolmé stání osobních automobilů podél účelové komunikace a využití pro zázemí vinných sklepů dle stanovených podmínek pro plochy MX. Oplocení pozemků je nepřípustné.

ZM3/9 – vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu v souladu s podmínkami pro využívání ploch rekreace individuální.

Bylo vyhodnoceno, že pozemek navazuje na stávající zastavěné území rekreace individuální a představuje území, kde lze řešit rozvoj rekreace, který bude odpovídat charakteru předmětné rekreační lokality, byla tedy vymezena zastavitelná plocha Z.63 RI pro rekreaci individuální. V souvislosti s vymezením plochy byla zrušena plocha změn v krajině K.25 MU.r (původně N25 RN), která byla na pozemku vymezena platným územním plánem.

Jedná se ovšem o poslední přípustný stavební rozvoj v lokalitě, jelikož přítomnost nezastavěných ploch trvalých travních porostů v údolí je předpokladem pro zachování stávajících hodnot a charakteru území.

Pro ochranu hodnot území byly stanoveny opatření a specifické podmínky pro využití plochy.

Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace, technická infrastruktura bude řešena individuálně.

ZM3/10 – úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU

Změnou je řešen požadavek vlastníka pozemků v zastavitelné ploše Z.12 SU, který nemá možnost využívat tyto své pozemky, kvůli požadavku na etapizaci ve smyslu vybudování nejdříve veřejné infrastruktury v ploše Z.13 PU, přesto, že na předmětné pozemky má přístup přes vlastní pozemky přístupné z hlavní silnice.

Požadavek na etapizaci je tedy zrušen a celá lokalita je přerešena tak, aby zohledňovala změny v navazujícím území (viz ZM3/4a). Dopravní obsluha plochy Z.12 SU i okolních ploch SU a BI je řešena a zaokružována propojením stabilizovanou plochou PU do hlavní silnice. Je zrušena a část návrhové plochy Z.13 PU na okraji zastavěného území paralelní k tomuto stabilizovanému propojení. Je zachována část Z.13 PU mezi zastavitelnou plochou Z.12 SU a stabilizovanou plochou SU jako slepá komunikace, pro zabezpečení dopravní obsluhy v případě změny majetkových vztahů v budoucnu. Je zachována a rozšířena část Z.13 PU mezi zastavitelnou plochou Z.12 SU a stabilizovanou plochou BI východně, pro zabezpečení propustnosti území a umožnění dalšího rozvoje v budoucnu.

ZM3/11 – vymezení plochy změn v krajině K.31 MU.r, zrušení Z.14 SU

Změnou je řešen požadavek obce, která je vlastníkem předmětných pozemků a která ustoupila od záměru realizace zástavby smíšené obytné v této lokalitě. Proto je zastavitelná plocha Z.14 SU (původně Z14 SO) pro výrobu všeobecnou v územním plánu zrušena.

Plocha je vymezená jako plocha změny v krajině K.31 MU.r smíšená krajinná všeobecná – rekreace nepobytová, pro umožnění nestavebního přírodně blízkého rekreačního využití obecních pozemků v návaznosti na zastavěné území a na stabilizované a návrhové vodní plochy.

ZM3/12a-b – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území

Změnou je řešen požadavek vymezit stávající sady Jeřábu oskeruše, v platném územním plánu vymezené jako plochy AP orná půda (původně ZO orná půda), ve vhodnější funkci odpovídající stavu v území.

Plochy jsou vymezeny dle stavu v území jako stabilizované plochy MU.z smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní.

ZM3/13 – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU

Změnou je řešen požadavek obce na zrušení podmínky územní studie pro předmětné plochy, přičemž pro usměrnění stavebního rozvoje jsou v územním plánu pro tuto i pro další lokality stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.

ZM3/14 – vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU

Změnou je řešen požadavek obce na prověření možnosti vymezení odstavného parkoviště pro návštěvníky kulturního areálu u vinných sklepů. Kapacity parkování na veřejných prostranstvích v okolí kulturního areálu jsou v případě konání společenských akcí nedostatečné.

V návaznosti na kulturní areál je proto vymezena plocha změn v krajině K.33 MX smíšená krajinná jiná – zázemí vinných sklepů. Tyto nezastavitelné pozemky umožňují příležitostní parkování návštěvníků v době konání společenských akcí a využití pro zázemí vinných sklepů dle stanovených podmínek pro plochy MX. Oplocení pozemků je nepřipustné.

V souvislosti s vymezením plochy změn v krajině K.33 MX byla zrušena zastavitelná plocha Z.50 OU (původně Z50 OV) pro občanské vybavení všeobecné určená pro rozšíření kulturního areálu. Část zrušené plochy je součástí nově vymezené plochy změn v krajině K.33 MX a část (část pozemku parc. č. 1624/2) je vymezena jako stabilizovaná plocha OU, jelikož se pod ní nachází část obecního sklepa. Zrevidováno bylo vymezení celého kulturního areálu a vymezení stabilizované plochy OU bylo upraveno tak, aby odpovídalo stavu v území (po oplocení).

ZM3/15 – vymezení návrhové plochy Z.69 DX

Změnou je řešen požadavek obce na prověření dopravní dostupnosti prvků územního systému ekologické stability účelovými komunikacemi za účelem jejich realizace a údržby.

Z prověření vyplynulo, že chybí účelová komunikace k lokálnímu biocentru LBC.12. Pro jeho dopravní obsluhu lze využít stávající sjezd ze silnice I/55 a účelovou komunikaci ve vlastnictví obce u lokality K.22 MU.s, v návaznosti na ní je vymezena návrhová plocha Z.69 DX doprava jiná – účelové komunikace podél vodní plochy/remízku, aby vedením účelové komunikace nedocházelo k fragmentaci zemědělského půdního fondu.

ZM3/16a-c – úpravy ve vymezení ÚSES

a- zúžení regionálního biokoridoru RBK.1_RK138

Hranice biokoridoru byla posunuta na vnější hranici vodního toku, biokoridor má i po úpravě dostatečné parametry splňující požadavky metodiky vymezení ÚSES.

b- rozšíření regionálního biokoridoru RBK.4_RK138, rozšíření plochy změn v krajině K.09a NU

Hranice biokoridoru byla posunuta tak, aby biokoridor po úpravě splňoval požadavek na minimální šířku regionálního biokoridoru 40 m dle metodiky vymezení ÚSES. Byla rozšířena také plocha změny v krajině vymezená pro realizaci biokoridoru.

c- rozšíření regionálního biokoridoru RBK.2_RK141, rozšíření plochy změn v krajině K.17 NU

Na základě požadavku obce byly biokoridor a plocha změny v krajině vymezená pro jeho realizaci rozšířeny o obecní pozemky.

ZM3/Xa-k – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch

Změnou č. 3 ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 8.5.2025.

označení změny	plocha v platném ÚP	stav dle změny č. 3	odůvodnění
ZM3/Xa	části Z.44 BI a Z.43 BI	BI, PV	Na části zastavitelných ploch byla zrealizována zástavba. Zahřuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.
ZM3/Xb	část Z.43 BI	BI	Na části zastavitelné plochy byla zrealizována zástavba. Zahřuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.
ZM3/Xc	plocha Z.26 BI	BI, DX	Na zastavitelné ploše byla zrealizována zástavba. Zahřuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami. Část plochy je dle stavu v území vymezena jako účelová komunikace.
ZM3/Xd	plocha Z.42 VD	VD	Na zastavitelné ploše byla zrealizována zástavba. Zahřuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami. V navazujícím území proběhla úprava katastrální mapy a náprava majetkových vztahů, stabilizované i návrhové plochy vymezené územním plánem byly upraveny tak, aby toto reflektovaly (zejména vedení PU).
ZM3/Xe	část Z.49 SU	VD	Drobná část stavby v sousedící ploše VD zasahuje do zastavitelné plochy Z.49 SU, tato část byla vymezena jako stabilizovaná plocha VD a byla zahrnuta do zastavěného území.
ZM3/Xf	část Z.09 VU	VU	Na části zastavitelné plochy byla zrealizována zástavba. Zahřuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.
ZM3/Xg	části T.01 VU a Z.09 VU, plocha Z.10 VU	VU, DX	Na části transformačních a zastavitelných ploch byla zrealizována zástavba. Zahřuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.
ZM3/Xh	plocha Z.06 DX	DX	Účelová komunikace pro cyklostezku byla zrealizována. Navazující pozemky ve vlastnictví obce byly vymezeny jako plochy MU, pro výsadbu stínění a větrolamu podél cyklostezky.
ZM3/Xi	část Z.01 DX	DX	Část účelové komunikace pro dopravní obsluhu přístaviště byla zrealizována.
ZM3/Xj	AT, OU	AT, OU	Plochy jsou označeny jako zastavěné plochy v katastru nemovitostí, územní plán se touto úpravou dává do souladu.
ZM3/Xk	-	-	Zahřutí hráze u vodní plochy Vandřurák do zastavěného území, dle katastru nemovitostí.

9.I.D.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 3, budou napojeny ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství.

Upravuje se identifikace koridorů dopravní infrastruktury vymezených územním plánem, tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Změnou č. 3 se převádí do stavu část návrhové plochy Z.01 DX a návrhová plocha Z.06 DX pro účelové komunikace. Byly vymezeny čtyři nové návrhové plochy účelových komunikací, podrobněji viz odůvodnění dílčích změn ZM3/6, ZM3/8a-b a ZM3/15.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 3, budou napojeny ze stávajících a navržených inženýrských sítí.

Upravuje se identifikace koridorů technické infrastruktury vymezených územním plánem, tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Změnou č. 3 se ruší zastavitelná plocha Z.07 TO (původně Z07) pro realizaci čistírny odpadních vod pro výrobní areály mezi silnicí I/55 a železniční tratí, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/2.

9.I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Upravují se kódy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití v krajině tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Vymezují se plochy smíšené krajinné všeobecné:

- MU smíšené krajinné všeobecné
– do ploch MU byly převedeny NS plochy smíšené nezastavěného území z platného územního plánu
- MU.p smíšené krajinné všeobecné
– do ploch MU.p byly převedeny NK plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní) z platného územního plánu
- MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová
– do ploch MU.r byly převedeny RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru z platného územního plánu
- MU.s smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití
– do ploch MU.s byly převedeny OTn plochy občanského vybavení – sport v nezastavěném území z platného územního plánu
- MU.z smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
– do ploch MU.z byly převedeny ZZ plochy zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území z platného územního plánu
- MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů
– nový typ plochy

Do tabulky ploch změn v krajině byly přesunuty i plochy MU.s a MU.r, v platném územním plánu uváděné v tabulkách zastavitelných ploch občanského vybavení a rekreace.

Byly vymezeny tři nové plochy změn v krajině, podrobněji viz odůvodnění dílčích změn ZM3/8a-b, ZM3/11 a ZM3/14.

KRAJINNÝ RÁZ

Upravují se identifikace koridorů veřejné infrastruktury vymezených územním plánem, tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce územního systému ekologické stability, vymezená v platném územním plánu, zůstává zachována.

Dílčími změnami ZM3/16a-c dochází k mírným úpravám ve vymezení regionálních biokoridorů, podrobněji viz odůvodnění dílčích změn..

Dále se upravuje identifikace prvků ÚSES tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Upravuje se také grafické vyjádření vybraných jevů ve výkresové části dokumentace.

PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce prostupnosti krajiny stanovená v platném územním plánu zůstává zachována.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce protieročních opatření a ochrany před povodněmi stanovená v platném územním plánu zůstává zachována.

Upravují se identifikace koridoru protieročních opatření vymezeného územním plánem, tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

REKREACE

Koncepce rekreace stanovená v platném územním plánu zůstává zachována.

RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru z platného územního plánu byly převedeny do ploch MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová.

Byly vymezeny dvě nové plochy rekreace, podrobněji viz odůvodnění dílčích změn ZM3/9 a ZM3/11.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Koncepce stanovená v platném územním plánu zůstává zachována.

9.I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 3 územního plánu je zrevidován systém prostorové regulace – podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/reg.

ZÁKLADNÍ POJMY

Byly zrevidovány definice některých pojmů, aby byly v souladu s nově stanovenou regulací anebo s novým stavebním zákonem.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Upravují se kódy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Platný územní plán v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití již obsahuje vyloučení staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 (starý stavební zákon). Tyto regulativy byly prověřeny a byly vyhodnoceny jako vyhovující i s ohledem na § 122 zákona č. 283/2021 (nového stavebního zákona).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 3 územního plánu zásadním způsobem nemění.

Jsou zrevidovány podmínky prostorového uspořádání tak, aby nebyly v konfliktu s nově stanovenou regulací (vymezení lokalit a stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu pro lokality).

Na základě doporučení krajské hygienické stanice JMK byl u ploch výroby a skladování vyloučen způsob podmíněně přípustného využití pro byt majitele, ostrahy či správce.

Podmíněně přípustné využití pro trvalé bydlení bylo vyloučeno také u ploch HX smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace. Nároky trvale bydlících obyvatel na klid by mohly být v rozporu s účelem, pro který je lokalita primárně určena.

Ruší se zařazení plochy ZZ plochy zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území mezi zemědělskými plochami AU, AP, AT a AL plocha je převedena na plochu MU.z smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní a je zařazena samostatně.

Je doplněn nový typ plochy MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů, pro pokrytí potřeby vymezení specifické funkce v území.

9.I.G. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Změnou č.3 územního plánu je převážná část zastavěného území obce a ploch změn rozčleněna na lokality podle převažujícího charakteru území.

Lokalita L.1 je vymezena pro původní historickou zástavbu obce s převažující rostlou souvislou řadovou zástavbou jednopodlažních domů se sedlovou střechou v okapové orientaci charakteristickou pro region Slovácka.

Lokalita L.2 je vymezena pro „přechodovou“ zástavbu s převažující souvislou řadovou zástavbou s výskytem jedno i dvou podlažních domů se sedlovou střechou v okapové orientaci, někdy s vikýři, ovšem stále s dostatkem jednotlivých prvků a znatelnou historickou stopou.

Lokalita L.3 je vymezena pro hodnotnou jednotnou založenou zástavbu jednopodlažních dvojdomů se sedlovými střechami a charakteristickými vikýři, se specifickým umístěním domů na pozemcích.

Lokalita L.4 je vymezena pro jednotnou založenou zástavbu dvoupodlažních dvojdomů s plochými střechami a charakteristickými lodžemi.

Lokalita L.4 je vymezena pro jednotnou založenou zástavbu dvoupodlažních dvojdomů s plochými střechami a charakteristickými lodžemi.

Lokalita L.5 je vymezena pro hodnotnou jednotnou zástavbu dvojdomů vinných sklípků ve sklepní uličce Starý potok.

Lokality L.6a-d jsou vymezeny pro nově vzniklé a vznikající části obce, zatím převážně bez jednotlivých prvků, právě za účelem jejich sjednocení a vhodnějšímu začlenění do stávajících struktur obce.

Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu. Členění území na lokality je vyznačeno ve výkresu *I.F. Výkres lokalit s prvky regulačního plánu*. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu pro lokality jsou uvedeny v kapitole *I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality*.

9.I.H.VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Upravuje se označení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Upravuje se také grafické vyjádření vybraných jevů ve výkresové části dokumentace.

Byla provedena celková revize vymezených VPS a VPO pro vyvlastnění:

Původní označení	Nové označení	Záměr	Info	Poznámka
K-DV01	VD.DV01	CNZ.DV01		
K-DC01	VD.DC01	CNU.DC01		
K-TEE01	VT.TEE01	CNZ.TEE01		
K-TEE09	VT.TEE09	CNZ.TEE09		
K-PEO	VN.PEO	CNU.PEO		
O1	VO.1	Z.21 OV		
O2	-	Z.23 OH		zrušeno - celé vlastní obec
O3	VZ.1	Z.24 ZP		
O4	VZ.2	Z.41 ZP		
O5	-	Z.40 ZP		zrušeno - celé vlastní obec
V1	VU.1	LBC.12	K.01a-b NU	
V2	VU.2	LBC.13	K.02 NU	
V3	VU.3	LBC.14	K.03 NU	
V4	VU.4	LBC.1_RK138	K.04 NU	
V5	VU.5	LBC.2_RK138	K.06a-b NU	
V6	VU.6	LBC.3_RK138, část RBK.3_RK138	K.07a-b NU	
V7	VU.7	LBC.5_RK138	K.08a-b NU	
V8	VU.8	LBC.6_RK138, část RBK.4_RK138	K.09a-b NU	
V9	VU.9	RBC.22 Sudoměřický potok, RBK.1_RK141	K.10a-f NU	
V10	VU.10	LBC.7_RK141	K.11a-d NU	
V11	-	RBK.2_RK141	K.17 NU	zrušeno - celé vlastní obec
V12	VU.11	LBC.8_RK141	K.12 NU	
-	VU.12	RBK.3_RK141	K.30 NU	předtím VPS pouze v grafice bez kódu
V13	VU.13	LBC.9_RK141	K.13 NU	
V14	VU.14	LBC.10_RK141	K.14 NU	
V15	VU.15	RBK.5_RK141	Mlýnky	
V16	VU.16	LBC.11_RK141 Kostolnica	K.15a-b	
V17	VU.17		K.28	V17 bylo použito 2x
V17	VU.18	NRBK.142N	K.16	V17 bylo použito 2x
DT1	VD.1	Z.01 DX		
DT2	VD.2	Z.04 DX		
DT3	-	Z.03 DX		zrušeno - celé vlastní obec
DT4	-	-		zrušeno - Z.62 DX rozšíření účelové komunikace zrušeno spolu s archeoparkem, zbytek vlastní obec
DT5	-	Z.38 DX		zrušeno - celé vlastní obec
DT6	VP.1	Z.13 PU		
DT7	-	Z.17 PU		zrušeno - celé vlastní obec
DT8	-	Z.19 PU		zrušeno - celé vlastní obec

Původní označení	Nové označení	Záměr	Info	Poznámka
DT9	-	Z.57 PU		zrušeno - celé vlastní obec
DT10	VP.2	Z.58 PU		
DT11	VP.3	Z.28 PU		
DT12	-	Z.30 PU		zrušeno - celé vlastní obec
DT13	VP.4	Z.32 PU		
DT14	VP.5	Z.35 PU		
DT15	VP.6	Z.59 PU		
DT16	VP.5	Z.35 PU		
DT17	VP.7	Z.60 PU		
DT18	VP.5	Z.35 PU		
DT19	VP.8	Z.61 PU		
DT20	VP.8	Z.61 PU		
T1	-	trafostanice		zrušeno - celé vlastní obec
T2	-	ČOV		zrušeno - celé vlastní obec
T3	bez kódu, pouze liniová značka			
T4				
T5				
T6				
T7				
T8				
T9				
T10				
T11				
T12				
T13				
T14				
T15				
T16	VP.9		Z.45 PU	
nově vymezené VPS a VPO	VU.19	NRBK.155		
	VU.20	RBK.1_RK138	K.05 AL, K.19 AL, K.20 AL	
	VU.21	RBK.2_RK138	K.29 AL	
	VU.22	RBK.3_RK138		
	VU.23	RBK.4_RK138		
	VU.24	RBK.5_RK138		
	VU.25	RBK.4_RK141	část K.14 NU	
	VU.26	RBK.6_RK141		
	VU.27	LBK.6		
	VU.28	LBK.7		
	VU.29	LBK.1		
	VD.3	Z.66 DX		
	VD.4	Z.67 DX		
	VD.5	Z.68 DX		
	VD.6	Z.69 DX		

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

Zákon č. 283/2021 (nový stavební zákon) neumožňuje v územních plánech vymezovat předkupní právo ve smyslu § 101 zákona č. 183/2006 (starý stavební zákon).

Kapitola se tedy ruší. VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezené platným územním plánem, byly převedeny do kapitoly I.H (vyvlastnění).

9.I.I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Platný územní plán ani změna č. 3 nevymezují žádná kompenzační opatření.

9.I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezervy vymezené platným územním plánem jsou zachovány.

Upravuje se identifikace územních rezerv vymezených územním plánem, tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Změna č.3 nevymezuje nové plochy ani koridory územních rezerv.

9.I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Zákon č. 283/2021 (nový stavební zákon) již dohody o parcelaci ve smyslu § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon) nezná. Z části mohou jejich funkci převzít plánovací smlouvy dle § 81 odst. 3 zákona č. 283/2021.

V platném územním plánu nejsou plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, vymezeny.

Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Mění se tedy pouze název kapitoly a sdělení, že plochy tohoto charakteru nejsou vymezeny.

9.I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 3 územního plánu je zrušena podmínka zpracování územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU, přičemž pro usměrnění stavebního rozvoje jsou v územním plánu pro tuto i pro další lokality stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.

Změna č. 3 nevymezuje nové plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

9.I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Platný územní plán ani změna č. 3 nevymezují plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

9.I.N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Etapizace stanovená platným územním plánem je zachována.

Je zrušena podmínka na pořadí provedení změn využití území u plochy Z.12 SU, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/10.

9.I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Platný územní plán ani změna č. 3 nevymezují architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

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

Z provedení vyhodnocení platného ÚP vyplynulo, že obec má v současné době dostatek zastavitelných ploch. K využívání zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dochází postupně, v souladu s koncepcí platného ÚP. Nové plochy bydlení ani smíšené obytné nejsou změnou č. 3 územního plánu vymezovány, naopak, jedna plocha smíšená obytná venkovská je zrušena. Část ploch je stabilizována.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplynula z potřeby jednotlivých vlastníků a zejména obce řešit konkrétní záměry a problémy v území.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 je převážná část území obce rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality (podrobněji viz kapitola 9.I.G. odůvodnění), pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.

Stanoveny jsou následující prvky regulačního plánu:

- stavební čára
- rozestupy staveb
- půdorysný tvar hlavní stavby
- tvar a sklon střechy
- orientace střechy u veřejných prostranství
- typ střechy u štítu
- osvětlení podkroví, vikýře
- barva a materiál střešní krytiny
- balkony a lodžie
- povrchová úprava a barevnost fasád
- předzahrádky
- oplocení předzahrádek ve směru do veřejných prostranství
- žudro

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny s cílem zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu (zachování charakteristického rázu původní zástavby obce a specifických lokalit). Regulováno je umísťování staveb na parcelách, forma zástavby a forma zastřešení, materiálové a barevné řešení, vyloučeny jsou cizí a rušivé prvky a je regulován vzhled oplocení ve veřejných prostranstvích.

Cílem změny č. 3 územního plánu je vytvoření regulace reagující na genia loci lokality, umožňující soudobá urbanistická a architektonická řešení, ovšem zároveň vnímavé a ohleduplné vůči charakteristickému rázu slovácké vesnice a vazby na CHKO Bílé Karpaty.

Odchylně od požadavků vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu je stanoveno umísťování stavby na stavební čáru – dle ÚP před stavební čárou nesmí vystupovat žádné konstrukce mimo přiměřený přesah střechy v souladu s charakterem území.

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

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Hodonín.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Obec Sudoměřice byla historicky založena na půdách vyšší kvality. Zastavěné území se nachází převážně na půdách II. třídy ochrany, dále na půdách I. třídy ochrany. Půdy nižší kvality zasahují pouze na severovýchodní okraj zastavěného území. Údolí Sudoměřického potoka též leží na půdách vyšší kvality. Zábor zemědělské půdy bez dopadu do tříd vyšší ochrany je tak prakticky nemožný.

Obr.: Oranžově půda I. třídy ochrany, žlutě půda II. třídy ochrany



Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, předmět změny č. 1, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Změna č. 1 identifikuje jednotlivé požadavky jako dílčí změny. Dílčí změny jsou označeny písmeny (ZM) a číslem značícím pořadové číslo změny ÚP (ZM3); číslo za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny (např. ZM/1). Předběžné vyhodnocení dílčích změn je provedeno v následující tabulce (Tab.1).

Kompletní přehled všech ploch s dopadem do ZPF je uveden v Tab. 4 kapitoly 13.1.

Vyhodnocení jednotlivých dílčích změn

Tab. 1. Přehled navržených zastavitelných ploch a ploch změn v krajině a jejich vyhodnocení dopadu do ZPF:

dílčí změna	popis změny	dopad do ZPF
ZM3/5	vymezení návrhové plochy Z.64 (PU)	<i>ANO</i> <i>Plocha leží převážně na nezemědělské půdě, dopad do ZPF je pouze 0,0002 ha.</i>
ZM3/6	vymezení návrhové plochy Z.66 (DX)	<i>ANO</i>
ZM3/7	rozšíření zastavitelné plochy Z.51 (HX), vymezení návrhové plochy Z.65 (PU)	<i>Plocha Z.51 má dopad do ZPF.</i> <i>Plocha Z.65 nemá dopad do ZPF.</i>

ZM3/8	vymezení návrhových ploch Z.67 (DX) a Z.68 (DX), vymezení plochy změn v krajině K.32a-c (MX)	<i>ANO</i>
ZM3/9	vymezení zastavitelné plochy Z.63 (RI), zrušení K.25 (MU.r)	<i>ANO</i>
ZM3/10	úprava vymezení ploch Z.12 (SU) a Z.13 (PU)	<i>Navrácení částí ploch do ZPF. Plocha Z.13 nemá dopad do ZPF.</i>
ZM3/11	vymezení plochy změn v krajině K.31 (MU.r), zrušení Z.14 (SU)	<i>ANO</i>
ZM3/14	vymezení plochy změn v krajině K.33 (MX)	<i>ANO</i>
ZM3/15	vymezení návrhové plochy Z.69 (DX)	<i>ANO</i>
ZM3/16b	rozšíření plochy změn v krajině K.09a (NU)	<i>ANO</i>
ZM3/16c	rozšíření plochy změn v krajině K.17 (NU)	<i>ANO</i>

Tab. 2. Přehled ploch navrácených do ZPF:

dílčí změna	popis změny	dopad do ZPF
ZM3/1	zrušení Z.11 (OX) a Z.62 (DX) – vymezení jako stabilizovaná plocha orné půdy AP	<i>Navrácení půdy do ZPF.</i>
ZM3/2	zrušení Z.07 (TO) – vymezení jako stabilizovaná plocha orné půdy AP	<i>Navrácení půdy do ZPF.</i>
ZM3/9	Zrušení části Z.12 (SU) a Z.13 (PU) - vymezení jako stabilizovaná plocha orné půdy AP	<i>Navrácení půdy do ZPF.</i>

Tab. 3. Celková bilance záboru ZPF:

	výměra (ha)
souhrn výměry záboru navrženém změnou č. 3	3,4243
celková výměra ploch navrácených do ZPF změnou č. 3	1,3521
celkový zábor po změně č. 3 nad rámec platného ÚP, po odečtení navrácených ploch	2,0722

Zábor ZPF zastavitelných ploch a ploch změn v krajině činí 3,4 ha. Do zemědělské půdy je navráceno 1,4 ha. Celkový zábor po změně č. 3 nad rámec platného ÚP, po odečtení navrácených ploch, tedy činí 2 ha.

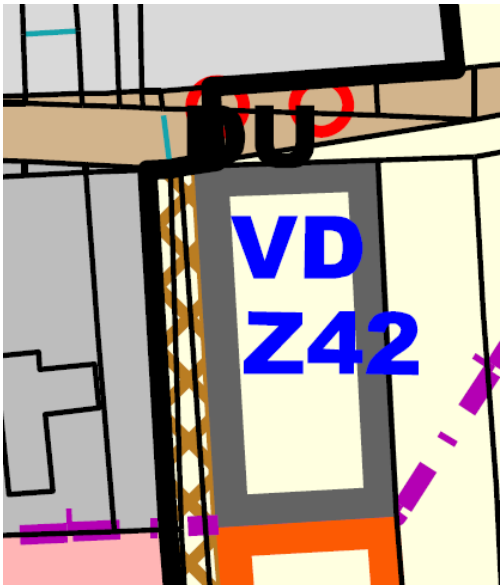
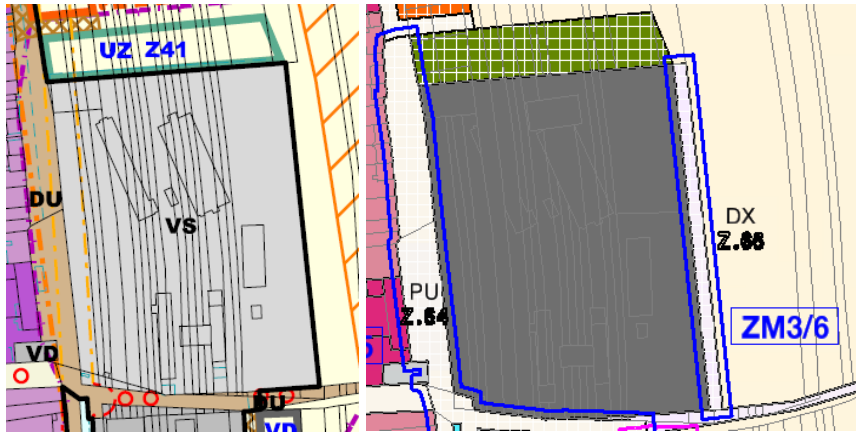
Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, využití ploch, které byly již orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny

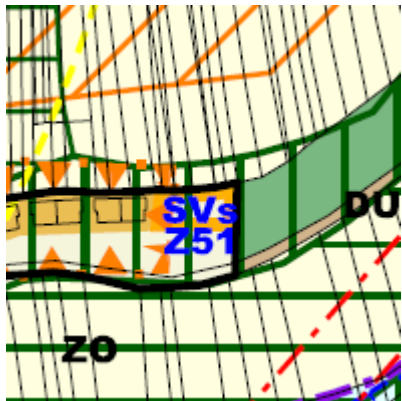
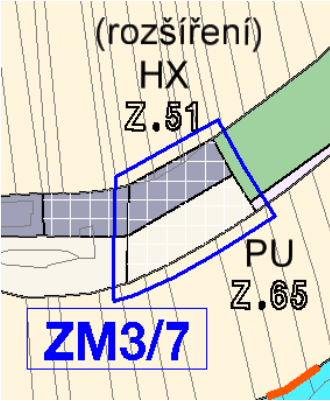
Řešení změny č. 3 nebylo vymezeno variantně. Navrhované dílčí změny vycházejí z konkrétních požadavků vlastníka. Vzhledem k tomu, že v návaznosti na zastavěné území převažují půdy vyšší třídy ochrany, by jiné řešení mělo rovněž dopad do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

Změnou č. 3 je navrženo navrácení půdy do ZPF, a to v celkové rozloze 1,4 ha.

Tab. 4. Přehledná tabulka všech dílčích změn řešených změnou č. 3, včetně jejich odůvodnění:

odůvodnění	
ZM3/5	Z.64 (PU)
Změnou byla navržena zastavitelná plocha Z.64 veřejného prostranství všeobecného pro řádnou dopravní obsluhu a zaokružování stabilizovaných i navrhovaných lokalit BI. Je navržena především na nezemědělské půdě bez dopadu do ZPF. Do zemědělské půdy II. třídy ochrany zasahuje pouze drobná část v rozloze 0,0002 ha, jejímuž záboru se nelze vyhnout, jedná se o malý cíp orné půdy, který není využíván k zemědělským účelům. Ponechání v zemědělské půdě by bylo nekoncepční. Změna využívá převážně nezemědělskou půdu a pozemky v zastavěném území, což je v souladu s §4 odst. 1 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	

odůvodnění	
Platný ÚP, výřez části řešeného území do ZPF 	Červeně vyznačena část plochy s dopadem 
ZM3/6	Z.65 (DX)
Změnou byla vymezena zastavitelná plocha Z.65 pro dopravní obsluhu výrobního areálu. Zasahuje do zemědělské půdy II. a IV. třídy ochrany. Je vymezena v návaznosti na zastavěné území na pozemku orné půdy, který je však již využíván jako účelová komunikace pro obsluhu areálu. Jedná se tedy o uvedení do souladu se skutečným stavem. Změna upřednostňuje zemědělskou půdu v ploše navazující na zastavěné území a nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a síť účelových komunikací, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem b) a d) zákona o ochraně ZPF. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	
Platný ÚP	Změna č. 3
	

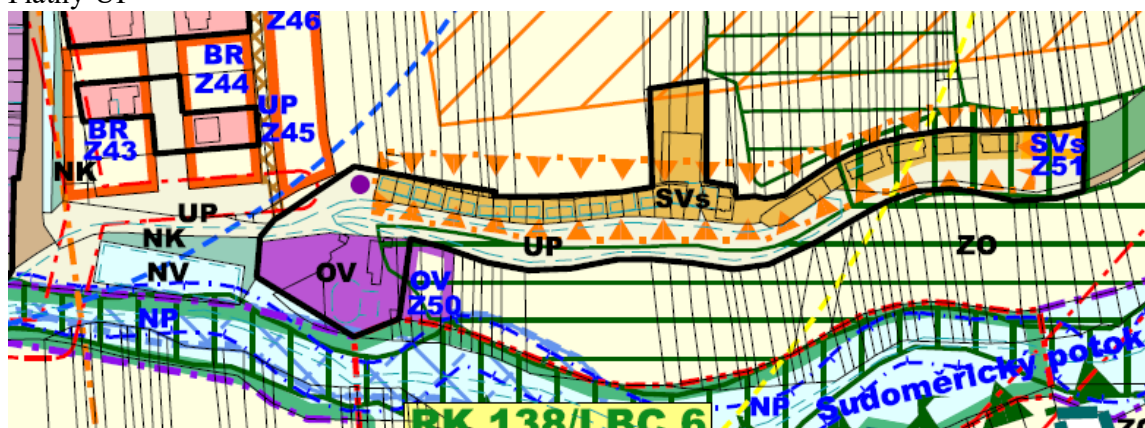
ZM3/7	Z.51 (HX)
Změnou je rozšířena stávající plocha z platného ÚP Z.51 smíšená výrobní jiná – vinné sklepy a rekreace. Nachází se převážně na nezemědělské půdě, rozšíření navržené změnou má dopad do ZPF v rozloze 0,006 ha, a to do půd III. třídy ochrany. Rozšíření navazuje na stabilizované území vinných sklepů, umožněna je dostavba vinných sklepů v přímé návaznosti na zastavěné území takto využívané. Urbanistická koncepce území je tedy zachována. Vzhledem k tomu, že plocha se nachází z větší části na nezemědělské půdě a pouze menší část plochy leží na půdě nižší kvality, je zábor ZPF opodstatněný. • Celková výměra plochy po změně č. 3: 0,1117 ha • Původní rozloha plochy z platného ÚP: 0,0509 ha (již odsouhlaseno v platném ÚP, způsob využití se nemění) • Rozloha navrhovaného rozšíření změnou č. 3: 0,0608 ha – z toho na zemědělské půdě navrženo pouze 0,006 ha – dopad do ZPF nad rámec platného ÚP	
Platný ÚP  Změna č. 3 (rozšíření) 	
ZM3/8	Z.67 (DX), Z.68 (DX), K.32a-c (MX)
ZM3/14	K.33 (MX)
Změnou č.3 jsou navrženy plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) a související účelové komunikace Z.67, Z.68 (DX). Plochy účelových komunikací zasahují do zemědělské půdy III. až IV. třídy ochrany. Plochy smíšené krajinné jiné zasahují do půdy II. a III. třídy ochrany. Změnou je řešen požadavek obce reagující na potřeby vlastníků a uživatelů vinných sklepů, který mají potřebu a povinnost řešit pro vinné sklepy parkování návštěvníků. Řešení parkování před vinnými sklepy narušuje vnímání hodnot území a tradiční vinařsky rekreační charakter lokality, který má být přívětivý zejména pro pěší a cyklisty. Kapacity parkování ve veřejném prostranství jsou navíc zcela nedostačující a jsou řešeny na pozemcích obce, nikoliv na pozemcích vlastníků a uživatelů pozemků, jak je požadováno v podmínkách územního plánu.	

Byly proto prověřeny možnosti řešení kapacitního parkování v návaznosti na vinné sklepy a s ohledem na hodnoty sklepní uličky i na přírodní hodnoty navazujícího okolí je popřávka po parkování a zázemí řešena za sklepní uličkou. Za stávajícími i návrhovými plochami HX ploch smíšených výrobních jiných – vinné sklepy a rekreace, jsou vymezeny paralelně s vinnými sklepy dvě návrhové plochy Z.67 DX a Z.68 DX pro účelové komunikace zabezpečující dopravní obsluhu vinných sklepů ze zadní strany. V návaznosti jsou vymezeny plochy změn v krajině K-32a-c MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů. Tyto nezastavitelné pozemky umožňují podélné anebo kolmé stání osobních automobilů podél účelové komunikace a využití pro zázemí vinných sklepů dle stanovených podmínek pro plochy MX. Plocha K.33 (MX) je rovněž vymezena jako nezastavitelná plocha pro zázemí vinných sklepů, mj. parkování u větších akcí. Část plochy je navržena namísto zastavitelné plochy pro občanské vybavení Z50 z platného ÚP.

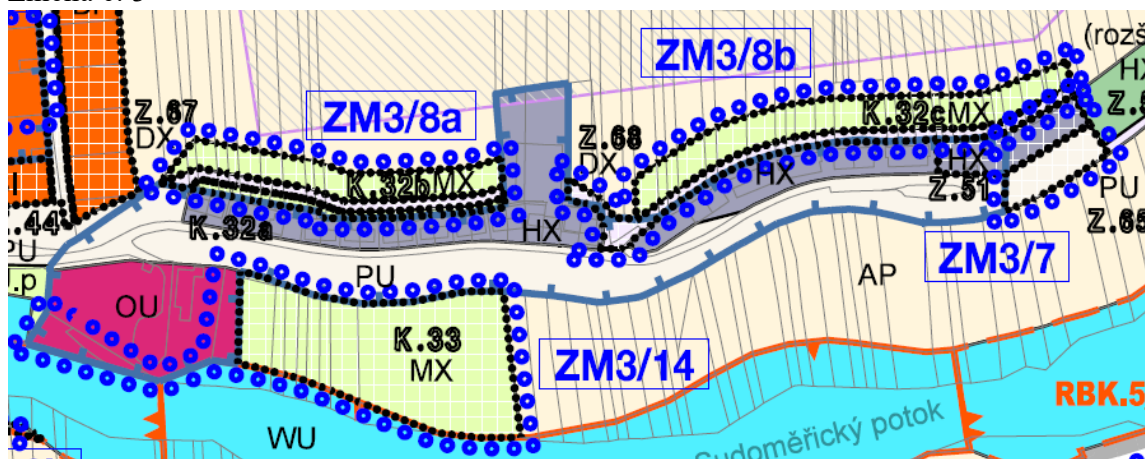
Změna upřednostňuje zemědělskou půdu v ploše navazující na zastavěné území a nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a síť účelových komunikací, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem b) a d) zákona o ochraně ZPF.

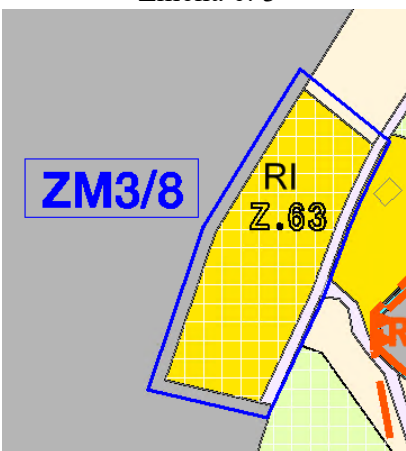
Vzhledem k nedostatku parkovacích ploch pro návštěvníky vinných sklepů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Ochrana vinařského charakteru lokality jako hodnoty území před narušením způsobeným parkováním před vinnými sklepy převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Platný ÚP

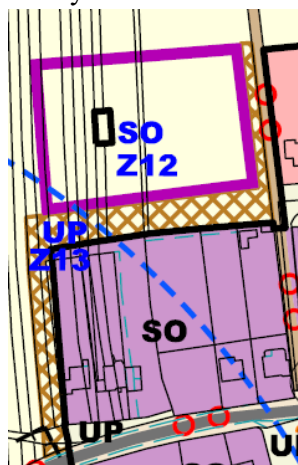


Změna č. 3

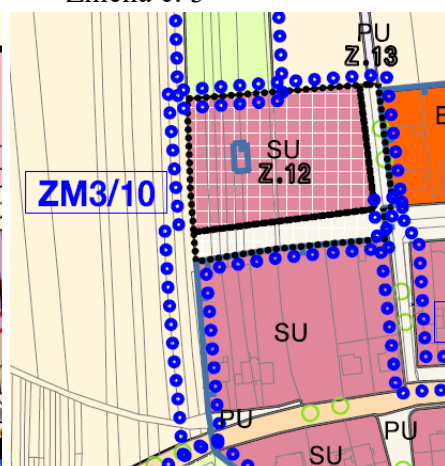


ZM3/9	Z.63 (RI)
Změnou je vymezena zastavitelná plocha Z.63 rekreace individuální na zemědělské půdě II. třídy ochrany namísto plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytové z platného ÚP. Plocha je vymezena v nivě Sudoměřického potoka, která je využívána v této oblasti k rekreaci, v návaznosti na návrhovou plochu se nachází již stabilizovaná plocha rekreace individuální. Sousedící svahy na západě v k.ú. Strážnice na Moravě jsou rovněž stabilizovány jako rekreace individuální v ÚP Strážnice. Z hlediska urbanistické koncepce se tedy jedná o vhodné řešení. Vzhledem k povaze záměru lze předpokládat, že část plochy bude využívána jako zahrada, a reálný zábor ZPF tak bude nižší, na zemědělskou půdu budou mít dopad jen rekreační stavby. Mimoprodukční funkce půdy tak bude méně narušena, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem h) zákona o ochraně ZPF. Změna nenaruší ekologickou stabilitu krajiny a zachovává rekreační charakter území. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	
Platný ÚP 	Změna č. 3 
ZM3/9	Z.12 (SU), Z.13 (PU)
Změnou dochází k úpravě vymezení zastavitelných ploch z platného ÚP. Zrušena je drobná část zastavitelné plochy smíšené všeobecné Z.12 a je navracena do ZPF jako plocha orné půdy (v rozloze 0,025 ha). Část plochy Z.13 veřejného prostranství všeobecného je rovněž navracena do ZPF (v rozloze 0,1 ha) a vymezena jako plocha orné půdy, část plochy je rozšířena, ovšem bez dopadu do ZPF. Zábor ZPF pro plochu Z.13 již byl odsouhlasen v platném ÚP (zemědělská půda II. třídy ochrany), změna č. 3 plochu rozšiřuje pouze na nezemědělské pozemky. Způsob využití plochy se nemění, z tohoto důvodu je uplatněn §4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. • Celková výměra plochy Z.13 po změně č. 3: 0,2276 ha • Rozloha plochy Z.13 převzatá z platného ÚP: 0,193 ha (již odsouhlaseno v platném ÚP, způsob využití se nemění) • Rozloha navrhovaného rozšíření změnou č. 3: 0,0345 ha – na nezemědělském pozemku, bez dopadu do ZPF • Rozloha půdy navracené do ZPF změnou č. 3: 0,1462 ha	

Platný ÚP



Změna č. 3

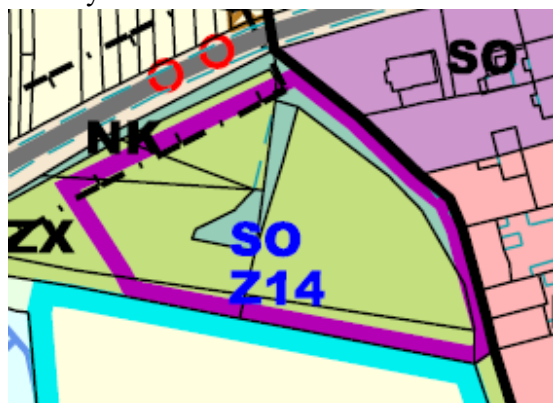


ZM3/10

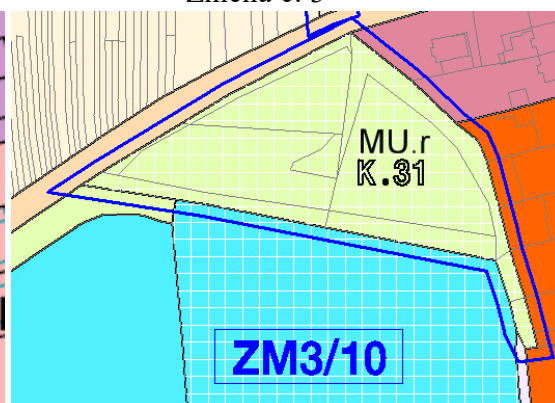
K.31 (MU.r)

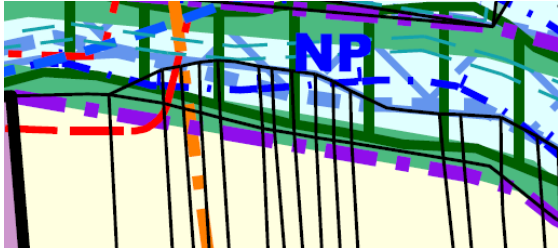
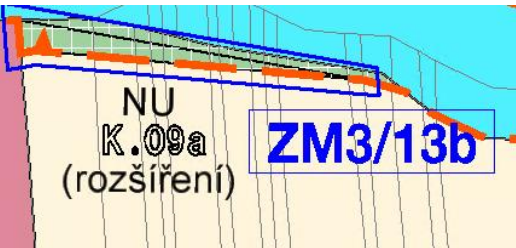
Změnou je **zrušena zastavitelná plocha Z.14 smíšená obytná všeobecná** a místo ní je navržena **plocha změn v krajině smíšená krajinná všeobecná – rekreace nepobytová**, menší část plochy je navržena namísto plochy zemědělské. Plocha je navržena na půdě I., II. a III. třídy ochrany, přičemž převažuje půda II. třídy ochrany. Návrhem dojde ke **zvýšení ekologické stability krajiny**, plocha navazuje na vodní plochu Bařinky a stávající plochu změn v krajině vodní a vodohospodářskou všeobecnou. Vzhledem k povaze záměru bude mít **půda funkci jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny**, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem h) zákona o ZPF. Vytvoření lokality přírodního charakteru s rekreačním využitím bude mít **příznivý vliv na zmírnění dopadů klimatické změny**. Veřejný zájem zvýšení ekologické stability krajiny převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

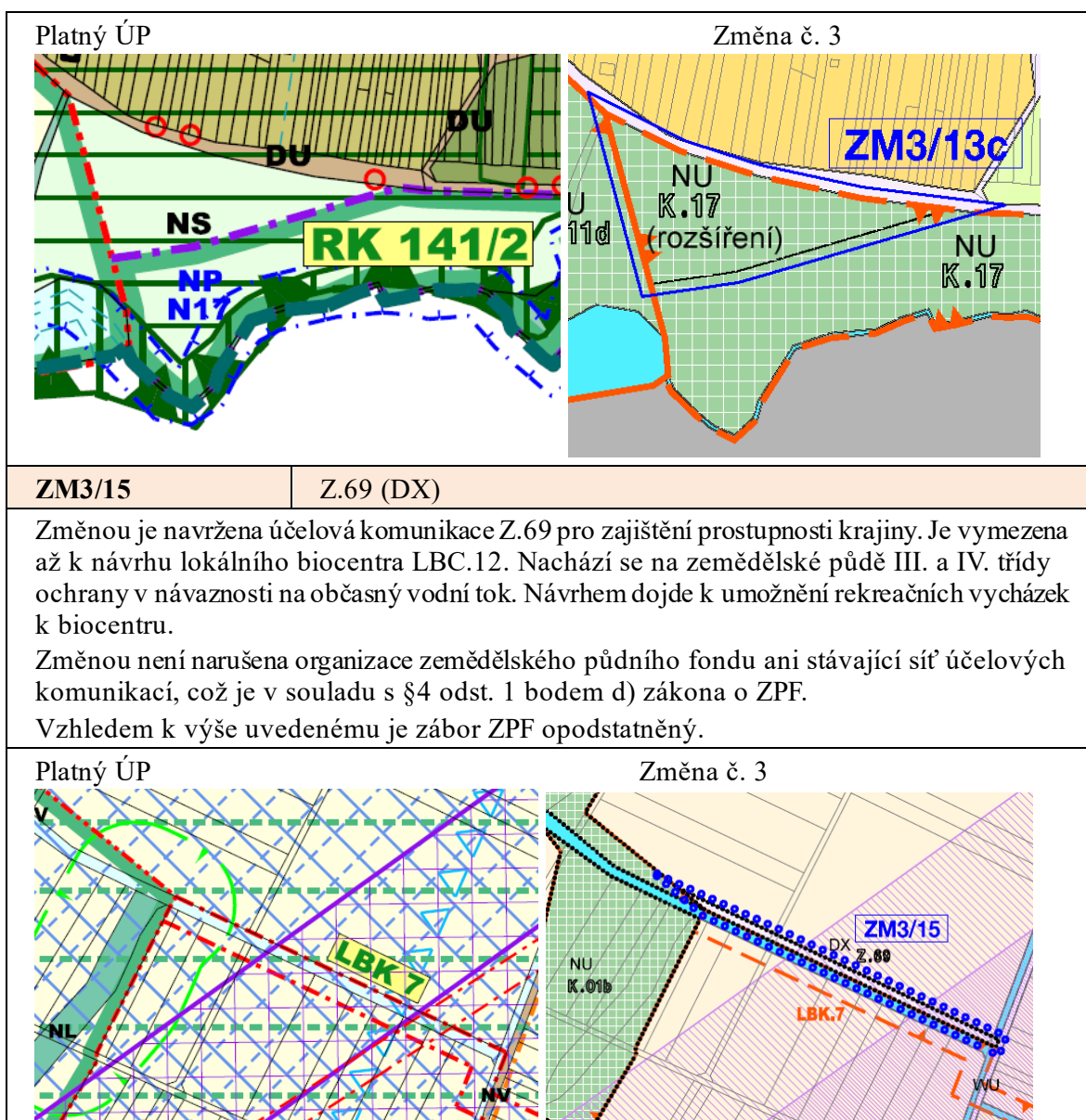
Platný ÚP



Změna č. 3



ZM3/13b	K.09a (NU)
Změnou je navrženo rozšíření stávající plochy změn v krajině K.09 z platného ÚP na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Kvůli stabilizaci části původní návrhové plochy došlo k jejímu rozdělení na dílčí části, rozšířena je část označena jako K.09a. Návrh regionálního biokoridoru v tomto úseku nesplňoval minimální parametry (40 m) podle Metodiky vymezování ÚSES (2017), proto byl rozšířen na šířku 40 m. Plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru RBK.4_RK138. Návrhem je též zajištěna ochrana vodního toku, je vymezen dostatečně široký pás zeleně mezi zemědělsky obdělávanou půdou a vodním tokem, podpořena je ekologická stabilita krajiny. Vzhledem v povaze záměru bude mít půda funkci jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem h) zákona o ZPF. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. • Celková výměra plochy po změně č. 3: 0,107 ha • Původní rozloha plochy z platného ÚP: 0,0453 ha (již odsouhlaseno v platném ÚP, způsob využití se nemění) • Rozloha navrhovaného rozšíření změnou č. 3: 0,0617 ha – dopad do ZPF nad rámec platného ÚP	
Platný ÚP  Změna č. 3 	
ZM3/13c	K.17 (NU)
Změnou je navrženo rozšíření stávající plochy změn v krajině K.17 z platného ÚP na zemědělské půdě II. a IV. třídy ochrany, převažuje půda vyšší bonity. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem. Pozemek náleží obci a není využíván pro zemědělské účely. Změnou byl rozšířen regionální biokoridor na celý pozemek obce v nivě Sudoměřického potoka, řešení v platném ÚP bylo nekoncepční z hlediska vymezování ÚSES, po rozšíření je do regionálního biokoridoru zahrnuta celá niva. Plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru RBK.2_RK141. Zajištěna je ochrana meandrujícího pásu Sudoměřického potoka. Vzhledem v povaze záměru a aktuálnímu stavu území má půda funkci jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem h) zákona o ZPF. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. • Celková výměra plochy po změně č. 3: 2,8722 ha • Původní rozloha plochy z platného ÚP: 2,3861 ha (již odsouhlaseno v platném ÚP, způsob využití se nemění) • Rozloha navrhovaného rozšíření změnou č. 3: 0,4861 ha – dopad do ZPF nad rámec platného ÚP	



Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Změnou č. 3 nejsou dotčeny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy nejsou zpracovány. Uspořádání zemědělského půdního fondu není změnou č. 3 narušeno.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 3 je upraven regionální biokoridor RBK.1_RK138 (zúžení dle skutečného stavu), rozšířen regionální biokoridor RBK.4_RK138 (je navrženo rozšíření plochy změn v krajině K.09a) a rozšířen regionální biokoridor RBK.2_RK141 (je navrženo rozšíření plochy změn v krajině K.17).

Sít' zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná změna č. 3 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Navrhované řešení změny č. 3 vymezuje zastavitelné plochy Z.66, Z.67, Z.68 a Z.69 dopravy jiné – účelové komunikace. Prostupnost v území a obsluha navazujících ploch je zajištěna.

Investice do půdy

V řešeném území není realizováno odvodnění (meliorace zemědělské půdy).

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Změnou č. 3 není navrženo.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č. 3 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením změny č. 3 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenční zasažení), a to dle platných předpisů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl. 48/2011 Sb. v platném znění. Změnou č. 3 je vymezením zastavitelných ploch dotčena zemědělská půda I., II., III. a IV. třídy ochrany.

Etapizace výstavby

Etapizace není stanovena.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 3 nejsou dotčeny plochy PUPFL. Ochranné pásmo lesa zasahuje do plochy Z.63 (RI), Z.69 (DX).

Tab. 5. Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit:

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.63	RI	0,4329	0,4329		0,4329				0	ne	ne	-	předpoklad, že část plochy bude využívána jako zahrada, dopad do ZPF budou mít jen stavby
celkem RI		0,4329	0,4329	0	0,4329	0	0	0	0				
Z.64	PU	0,903	0,0002		0,0002				0	ne	ne	-	
celkem PU		0,903	0,0002	0	0,0002	0	0	0	0				
Z.66	DX	0,1691	0,1691		0,0776		0,0915		0	ne	ne	-	
Z.67	DX	0,0785	0,0785			0,0785					ne		
Z.68	DX	0,1426	0,1064			0,1064					ne		
Z.69	DX	0,1974	0,1927				0,1625	0,0302			ne		
celkem DX		0,5876	0,5467	0	0,0776	0,1849	0,2540	0,0302	0				
Z.51	HX	0,113	0,006			0,006			0	ne	ne	-	rozšíření plochy z platného ÚP, zde kalkulována výměra rozšíření
celkem HX		0,113	0,006	0	0	0,006	0	0	0				

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.					
K.09a	NU	0,0617	0,0617		0,0617					ne	ne	není měněna funkce plochy K.09 z platného ÚP	rozšíření plochy z platného ÚP, zde kalkulována výměra rozšíření
K.17	NU	0,4861	0,4861		0,2912		0,1949				ne	-	rozšíření plochy z platného ÚP, zde kalkulována výměra rozšíření
celkem NU		0,5478	0,5478	0	0,3529	0	0,1949	0	0				
K.31	MU,r	0,8593	0,7094	0,0588	0,5654		0,0852		0	ne	ne	-	
celkem MU,r		0,8593	0,7094	0,0588	0,5654	0	0,0852	0	0				
K.32a	MX	0,0552	0,0552			0,0552					ne		
K.32b	MX	0,1880	0,1880		0,0187	0,1693					ne		
K.32c	MX	0,3058	0,3058		0,0111	0,2948					ne		
K.33	MX	0,6324	0,6324		0,6324						ne		část navržena místo plochy OV Z50
celkem MX		1,1814	1,1814	0	0,6621	0,5192	0	0					
CELKEM		4,6250	3,4243	0,0588	2,0911	0,7101	0,5341	0,0302					

Pozn.: U ploch Z.51 (HX) a K.09a (NU), K.17 (NU) je v tabulkové části uvedena celková výměra a výměra záboru pro tu část plochy, která nebyla vymezena v platném ÚP, tj. kalkulováno je pouze rozšíření ploch. Celková výměra plochy po změně č. 3, tj. včetně části plochy již odsouhlasené v platném ÚP, pro kterou se nemění její funkce, je uvedena v textové části v Tab. 4

Tab. 6. Plochy bez dopadu do ZPF:

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	poznámka
Z.64	PU	0,9030	
Z.65	PU	0,0801	
Z.13	PU	0,0345	výměra navrhovaného rozšíření stávající plochy Z.13
CELKEM		1,0176	

Tab.7. Opětovné navrácení ploch do zemědělské půdy:

označení plochy	využití v platném ÚP	využití po změně č. 3	celková výměra (ha)
Z.07	TO	AP	0,1845
Z.11	OX	AP	0,9947
Z.12	SU	AP	0,025
Z.13	PU	AP	0,1212
Z.62	DX	AP	0,0267
CELKEM			1,3521

Tab.8. Celková bilance záboru ZPF:

	výměra (ha)
souhm výměry záboru navrženém změnou č. 3	3,4243
celková výměra ploch navracených do ZPF změnou č. 3	1,3521
celkový zábor po změně č. 3 nad rámec platného ÚP, po odečtení navracených ploch	2,0722

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.