

ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
POZLOVICE
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ

Objednatel:

Městys Pozlovice

Hlavní 51 Pozlovice

763 26 Luhačovice

Určený zastupitel: Ing. Pavel Coufalík Ph.D.

Zhotovitel:

Územní plány s.r.o.

Zarání 4077, 760 01 Zlín

IČ: 213 84 495

Autorizovaný architekt: Ing. arch. Miroslav Moll

Zpracovatelský tým: Mgr. Jiří Mahdalík

RNDr. Jiří Švarc

Ing. arch. Pavla Podešvová



Obsah:**TEXTOVÁ ČÁST:**

1. **POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POZLOVICE**
2. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POZLOVICE**
 - A) **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
 - A.1 **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
 - A.2 **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
 - B) **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů**
 - B.1 **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**
 - B.2 **Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
 - C) **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
 - C.1 **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem**
 - C.1.1 **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**
 - C.1.2 **Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem**
 - C.2 **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty**
 - C.2.1 **Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje**
 - C.2.2 **Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty**
 - C.3 **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - D) **Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování**
 - E) **Základní informace o výsledcích 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**
 - F) **Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
 - G) **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 § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
 - H) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
 - H.1 **Vymezení zastavěného území**
 - H.2 **Základní koncepce rozvoje území obce**
 - H.3 **Urbanistická koncepce**
 - H.4 **Koncepce veřejné infrastruktury**
 - H.5 **Koncepce uspořádání krajiny**
 - H.6 **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
 - H.7 **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
 - H.8 **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**
 - H.9 **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
 - H.10 **Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

- H.11 **Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části**
- I) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
 - J) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - K) **Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
 - L) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - L.1 **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**
 - L.2 **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - M) **Ostatní**
 - M.1 **Posouzení souladu s jednotným standardem**
 - M.2 **Úpravy dokumentace v průběhu projednávání**
 - M.3 **Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Pozlovice)**
3. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU POZLOVICE PO ZMĚNĚ Č. 1:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POZLOVICE

Územní plán Pozlovice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“ nebo „sSZ“) a nabyl účinnosti dne 28. 03. 2012.

Změna č. 1 Územního plánu Pozlovice vychází z projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Pozlovice za uplynulé období 2016 – 2024 (dále jen „Zpráva“), která byla schválena Zastupitelstvem městyse Pozlovice usnesením č. 11/VIII/2024/ZM dne 23. 10. 2024. Zastupitelstvo městyse při schválení změny územního plánu rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání v souladu s § 111 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a o možnosti uplatnění prvků regulačního plánu. Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 dle § 55a sSZ.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice (dále jen „návrh změny“) vypracovala spol. Územní plány s.r.o. Ing. Ing. arch. Miroslav Moll, IČO 213 84 495, Zarámí 4077, 760 01 Zlín (dále jen „projektant“).

Projednání návrhu změny bylo po kladném vyhodnocení dle ust. § 93 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zahájeno dne 10.11.2025 oznámením místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání (dále jen „sloučené jednání“) vyvěšením veřejné vyhlášky ve lhůtě od 10.11.2025 do 30.12.2025 na úřední desce pořizovatele, tedy MěÚ Luhačovice a úřední desce městyse Pozlovice. Návrh změny byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 334b odst. 6 a 7 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky u pořizovatele, tedy MěÚ Luhačovice a na úřadě Městyse Pozlovice a zároveň zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup v Národním geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“) a na webových stránkách města Luhačovice.

Dne 18.11.2025 oznámil pořizovatel místo a dobu konání sloučeného jednání a adresu uložení návrhu změny jednotlivě také dotčeným orgánům, obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Sloučené jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice

Sloučené jednání ve věci návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice se konalo dne 08.12.2025 v 15:00 hod ve velké zasedací místnosti v budově úřadu Městyse Pozlovice. Ze sloučeného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Do 15 dnů ode dne konání sloučeného jednání, tj. do 23.12.2025, mohl každý uplatnit k návrhu změny ÚP písemně své připomínky a dotčené orgány svá stanoviska.

V rámci sloučeného jednání se vyjádřily tyto dotčené orgány (stanoviska):

1. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
(stanovisko ze dne 10.12.2025, č.j. KHSZL 33271/2025)
2. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
(stanovisko ze dne 29.12.2025, č.j. KUZL 10791/2025)
3. Sekce majetková Ministerstva obrany
(stanovisko ze dne 18.12.2025, č.j. MO 1119548/2025-1322)
4. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty
(stanovisko ze dne 09.12.2025, č.j. 04768/BK/25)
5. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
(stanovisko ze dne 10.12.2025, č.j. KUZL 111009/2025)
6. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
(stanovisko ze dne 2.4.2026, č.j. KUZL 34401/2026)

V rámci sloučeného projednání byly uplatněny 4 připomínky.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s ust. § 98 odst. 2 návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice a zaslal jej dotčeným orgánům k uplatnění svých stanovisek.

K návrhu vyhodnocení připomínek se vyjádřila Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty a Krajská hygienická stanice Zlínského kraje. Ostatní dotčené orgány ve stanovené lhůtě neuplatnily žádná stanoviska.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, jako nadřízený orgán územního plánování byl vyzván k uplatnění stanoviska k návrhu změny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dne 23.04.2026. Nadřízený orgán vydal své souhlasné stanovisko dne 20.05.2026 č. j. KUZL 48189/2026. V dokumentaci nebyly zjištěny nedostatky.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu změny územně plánovací dokumentace na základě vyhodnocení výsledků projednání a stanoviska nadřízeného orgánu a předal dne 21. 08. 2026 projektantovi.

Bude doplněno

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POZLOVICE

A) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Byl přezkoumán soulad změny č.1 Územního plánu Pozlovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Při tomto zkoumání se dospělo k závěru, že řešení změny č.1 chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území a nemění kvality, které městy Pozlovice má.

Cíle územního plánování

dle § 38 stavebního zákona

(1) Změna č. 1 ÚP Pozlovice komplexně doplňuje funkční členění území o nové plochy bydlení, smíšeného využití, rekreace a veřejné infrastruktury. Rozvoj je navržen s důrazem na vyvážení požadavků na kvalitní životní prostředí (např. regulace chat, napojení na ČOV), na hospodářský rozvoj (např. doplnění ploch pro turistické a lázeňské zázemí) a sociální soudržnost. Plochy jsou navrhovány pouze tam, kde je lze efektivně napojit na dopravní a technickou infrastrukturu, čímž se předejde přetížení obslužných systémů a zachová se udržitelný rozvoj v dlouhodobém horizontu.

(2) Změna č. 1 vychází ze Zprávy o uplatňování, která identifikovala potřebu rozšíření kapacity pro bydlení a občanskou vybavenost, zároveň však upozornila na limity infrastruktury (zejména ČOV a poloha v CHKO). Navržené plochy reagují na realistickou poptávku v horizontu 10–15 let a jejich rozsah odpovídá předpokládanému vývoji počtu obyvatel, zejména s ohledem na atraktivitu území v návaznosti na Luhačovice.

(3) Návrh změny č. 1 posiluje identitu Pozlovic jako obce vázané na lázeňský, rekreační a kulturní provoz. Plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající strukturu, jsou stanoveny regulativy zajišťující harmonický rozvoj – např. výškové omezení, max. počet BJ, regulace chat. Tím je zajištěno zachování architektonické i urbanistické kvality prostředí a kvality života místních obyvatel i návštěvníků.

(4) Územní plán chrání přírodní prostředí nejen respektováním hranic CHKO Bílé Karpaty, ale i návrhem izolačních pásů zeleně, zachováním nezastavěného nivního prostoru, a zákazem rozšiřování chatových oblastí mimo stávající zástavbu. Kulturní a urbanistické hodnoty jsou chráněny důrazem na regulaci výstavby v pohledově exponovaných částech, vč. zachování charakteru sídla a uliční struktury. Rozvoj je koncentrován tak, aby nenarušoval krajinný ráz ani prostorovou identitu sídla, přičemž zastavitelné plochy jsou vymezeny jen tam, kde existuje dostupná infrastruktura a kde nedochází ke střetu s přírodními nebo památkovými hodnotami.

(5) Změna č. 1 byla zpracována na základě podnětů vlastníků, obce a aktualizovaných záměrů veřejné správy, přičemž byla koordinována se správcem technické infrastruktury, CHKO, krajským úřadem a dalšími. Při návrhu byly zohledněny požadavky na rozšíření infrastruktury jako například záměr obchvatu Luhačovic DS č. 1001, 1002, 1003 a 1004, ochranu životního prostředí, urbanistický charakter sídla a celkovou udržitelnost rozvoje. Výsledkem je dokument, který vyvažuje soukromé požadavky s veřejnými zájmy.

Úkoly územního plánování

dle § 39 stavebního zákona

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty:

Změna č. 1 vychází z aktuálně zjištěného stavu území a identifikuje hodnoty jako je **přímá vazba na CHKO Bílé Karpaty, lázeňské prostředí a rekreační funkce území**. Tyto hodnoty jsou zachovány a zohledněny při návrhu ploch a regulativů.

b) *Stanovovat koncepci využití a rozvoje území, včetně urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny:*

Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci, zahrnující rozvoj veřejné infrastruktury, ochranu volné krajiny a zajištění prostupnosti území, s přihlédnutím k jeho hodnotám a podmínkám. Urbanistická koncepce sídla je zachována. Rozvoj je navržen v návaznosti na zastavěné území, zejména formou **plošného rozšíření BI, SV a ZK**. Je zajištěna prostupnost území a ochrana volné krajiny.

c) *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zájmy:*

Ve změně č. 1 jsou posouzeny konkrétní požadavky ze **Zprávy o uplatňování**, např. potřeba zajištění dostatečných ploch pro bydlení a kapacitní infrastruktury. Nová zástavba musí být přednostně napojena na kanalizaci s centrální ČOV.

d) *Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky:*

Pro plochy BI je stanoven např. **max. počet bytových jednotek**, omezení výšky zástavby, podmínky pro zasazení do krajiny a napojení na infrastrukturu, čímž se zajišťuje kvalita výstavby i harmonický vztah ke stávající zástavbě.

e) *Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území:*

Změna navrhuje **využití proluk, transformačních ploch a urbanisticky přirozených rozšíření**, čímž se předchází záboru volné krajiny a snižuje tlak na její využívání.

f) *Vymezovat vhodné plochy pro výrobu a výrobu energie s ohledem na charakter území a klimatické cíle:*

Ve změně č. 1 nejsou navrhovány plochy pro výrobu energie, území není z hlediska těchto funkcí prioritní. Je však navržena 1 nová plocha výrobní **HU č. 1006**.

g) *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, kvalitní bydlení, rekreaci a cestovní ruch:*

Změna podporuje rozvoj rekreace a bydlení, zejména v plochách BI, SV, RI a RH, které reagují na **lázeňský a turistický význam** obce. Omezení výstavby nových rekreačních objektů chrání rekreační hodnoty krajiny.

h) *Prověřovat a posuzovat změny v území a stanovovat podmínky pro jejich provedení:*

U každé navrhované plochy jsou specifikovány podmínky využití, např. **napojení na veřejnou infrastrukturu**, dopravní dostupnost a **respekt k okolní zástavbě a krajině**.

i) *Stanovovat pořadí provádění změn v území:*

Pořadí provádění změn není v rámci změny č. 1 stanoveno.

j) *Koordinovat veřejné zájmy a podněty na změny v území:*

Změna č. 1 je zpracována na základě **Zprávy o uplatňování** a koordinací podnětů obce, vlastníků a správců sítí. Nové plochy i další úpravy jsou projednávány s dotčenými orgány i veřejností.

k) *Vymezovat veřejně prospěšné stavby a opatření:*

V rámci změny č. 1 je vymezována nová VPS s označením D5 (ZÚR) v plochách DS č. 1001, 1002, 1003 a 1004, která vytváří podmínky pro záměr obchvatu Luhačovic dle Změny č. 5 ZÚR ZK pod názvem DS106.

l) *Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území:*

Jsou navržena **vodohospodářská opatření**, např. **retenční nádrž (plocha č. 68)** a **doplnění zelených ploch**, které snižují riziko **přívalových dešťů** a eroze. Změnou č. 1 není měněno.

m) *Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a krajiny na změnu klimatu:*

Návrh **zelené infrastruktury, zasakovacích ploch a přirozeného odtoku vody** reaguje na klimatické změny. Nová výstavba musí být přednostně napojena na ČOV.

n) *Prověřovat a vytvářet podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů:*

Všechny navržené plochy využívají **stávající nebo plánovanou veřejnou infrastrukturu**, což přispívá k hospodárnosti investic obce.

o) *Vytvářet podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany:*

Změna č. 1 neřeší nové prvky obrany a bezpečnosti, stávající stav zůstává zachován.

p) *Vytvářet podmínky pro odstraňování následků hospodářských změn:*

Nebyly identifikovány transformační plochy tohoto typu, změna se na tento úkol nezaměřuje.

q) *Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy:*

Změna č. 1 nevymezuje asanační ani rekultivační plochy.

r) *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů:*

V území nejsou navrženy nové těžební ani surovinové plochy, stávající stav je zachován.

s) *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů*

Ve změně č. 1 jsou respektovány podmínky CHKO Bílé Karpaty a dalších ochranných režimů, jako např. vodní zákon, **zákon o ochraně přírody a krajiny**, památková ochrana, včetně vymezení nezastavitelných území a ochranných pásem.

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Pozlovice je zpracována v souladu se zákonem č. **283/2021 Sb., stavebním zákonem** a prováděcí vyhláškou č. **157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**

Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15–33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 1 ÚP Pozlovice navazuje na řešení ÚP Pozlovice a zpracovává v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu měněných částí.

Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky – *Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití, ve znění do 31. 12. 2026* (od 1. 1. 2026 pouze doporučená symbologie MMR). Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 6. Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné, a podmíněně přípustné využití i nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Zohledněn je rovněž § 122 odst. 1 stavebního zákona. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

V rámci řešení návrhu změny č. 1 je upravena podoba ÚP do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024). V rámci úpravy do SZdÚP 2024 se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. podmínky pro využití atd.).

Nestandardizované části, zejm. výkresy odůvodnění (např. výkres předpokládaných záborů půdního fondu) však zůstává v původní vizualizaci, protože nová vizualizace částí obsahu (např. plochy změn) není mnohdy slučitelná s obsahem výkresu. Data ÚP Pozlovice jsou zároveň zpracována v souladu s jednotným standardem, což je podrobněji doloženo v kap. M.1.

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

B.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, jsou změnou č. 1 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění, Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, Územního rozvojového plánu v platném znění a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz kap. C. Odůvodnění. Podkladem pro řešení změny č. 1 ÚP Pozlovice jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2024) včetně RURÚ, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

• ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Koncepce územního plánu je maximálně v souladu s tímto zákonem – dbá na ochranu zemědělské půdy a zabezpečuje její hospodárné a účelné užívání podle podmínek zákona, chrání nezastavěné území a zohledňuje potřebu zastavitelných ploch (§ 108 odst. 3 stavebního zákona). Vzhledem k minimálnímu zastoupení zvlášť chráněných půd (I., II. bonita), navíc s nízkou výnosností (jde o fluvizemě), je téměř zcela eliminován jejich zábor. Součástí odůvodnění změny č.1 ÚP je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahující náležitosti dle tohoto zákona – viz kap. L.1.

Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území jsou zastoupeny jak lesy hospodářské, tak i lesy zvláštního určení – jde o lesy v ochranném pásmu zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod. Pro dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa jakoukoliv činností související s územním plánováním je potřebný podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Řešení změny č.1 ÚP Pozlovice zasahuje do pozemků plnicích funkcí lesa (řešení předpokládá vynětí pozemků z ploch PUPFL), zároveň změna minimalizuje ve svém řešení zásah do pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa – více viz kap. L.2.

• VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu., ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů atd.

Zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlédnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
e) u napětí nad 400 kV	30 m,
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m. V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), o pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m. Zastavěným územím obce je pro účely určení silničního ochranného pásma podle tohoto zákona území, které splňuje tyto podmínky:

a) na území je postaveno pět a více budov odlišných vlastníků, kterým bylo přiděleno popisné nebo evidenční číslo a které jsou evidovány v katastru nemovitostí),

b) mezi jednotlivými budovami, jejichž půdorys se pro tyto účely zvětší po celém obvodu o 5 m, nebude spojnice delší než 75 m. Spojnice tvoří rohy zvětšeného půdorysu jednotlivých budov (u oblouků se použijí tečny). Spojnice mezi zvětšenými půdorysy budov, spolu se stranami upravených půdorysů budov, tvoří zastavěné území obce.

Rozhledové pole úrovnových křižovek pozemních komunikací – v rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskláňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

• OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje zvláště chráněné území, zejména Chráněnou krajinnou oblast Bílé Karpaty (cca 2/3 řešeného území). Jde o rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Hospodářské využívání území se provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jeho přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněné krajinné oblasti. V rámci změny č. 1 je nově na úrovni územního plánu požadováno v území CHKO Bílé Karpaty respektovat architektonický výraz zástavby (typ staveb, zastřešení atd.) a chránit pohledově exponované partie území, především terénní hrany údolí – lesnaté horizonty či prostorové dominanty a také zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant či snižovat pozici stávajících dominant především kulturně-historického významu.

• OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

• HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Problematika ochrany veřejného zdraví a ochrany ovzduší je řešena koncepčně a je součástí řešení územního plánu. Z hlediska ochrany ovzduší není navrženo žádné řešení, které by na úrovni 1 ÚP mělo negativní vliv na ochranu ovzduší. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice jsou stanovena vyhláškou, změna č. 1 je respektuje.

Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech

Zákon stanoví podmínky pro vyhledávání, ochranu, využívání a další rozvoj přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod určených zejména k dietetickým účelům, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst.

• OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území je do grafické části územního plánu zapracován formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou změnou respektovány.

B.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - ve smyslu ust. § 101 ods. 2 stavebního zákona

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, stanovisko ze dne 20. 05. 2026, č. j. KUZL 48189/2026

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 22.04.2026 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice s prvky regulačního plánu spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje

Zveřejnění:	Dokumenty územního plánování - NGÚP Dokumenty projednáváné - Město Luhačovice
Pořizovatel:	Městský úřad Luhačovice, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
Projektant:	Územní plány s.r.o., Zarámí 4077, 760 01 Zlín, Ing. arch. Miroslav Moll
Datum vyhotovení:	říjen 2025
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo městyse Pozlovice

Předmět změny

Návrh Změny č. 1 ÚP Pozlovice je pořizován na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Pozlovice v uplynulém období 2016–2024, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Předmětem změny je zejména:

- uvedení účinného ÚP Pozlovice do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (dále jen „SZ“) a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Pozlovice dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do SZdÚP 2024), zohlednění § 122 SZ, př. č. 8 SZ apod.
- zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 4. 2025 – viz změnové lokality A01–A18
- vyhodnocení četných konkrétních návrhů na změny v území (celkem 51) – výsledkem je návrh nových ploch zastavitelných DS č. 1001–1004, BI č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020 HU č. 1006, PU č. 1011, 1014, 1016, 1017, 1018 a 1019, OV č. 1012, OS č. 1013 a TO č. 1015 a změněna je transformační plocha OK č. 44
- dochází také k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch BI č. 8, 13, 18 a 104
- doplněny záměry a cíle rozvoje promítnuté i do podmínek pro rozhodování (regulace funkčních ploch)
- prověřeny a upraveny jsou podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití

- upravovány jsou stabilizované plochy v krajině (viz změnové lokality Kxx, vše zejména s ohledem na skutečný stav území) a prováděny jsou i další vyvolané úpravy ploch (viz změnové lokality Lxx)

Podklady:

1. Návrh Změny č. 1 ÚP Pozlovice s prvky regulačního plánu (opatření obecné povahy)

Textová část návrhu

Grafická část návrhu:

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

Textová část odůvodnění:

Odůvodnění změny

Srovnávací znění

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Výkres základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000

2. Návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice s prvky regulačního plánu.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č.1 ÚP Pozlovice s prvky regulačního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Pozlovice z těchto hledisek:

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

Z hlediska koordinace využívání území je Změna č. 1 ÚP Pozlovice řešena v koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů. Jako podklad pro Výkres širších vztahů byl použit aktuální výkres z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Změny č. 7, tj. výkres A.2 Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – je vyhodnoceno
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno

Návrh Změny č. 1 ÚP Pozlovice není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.10.2025.c) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v následujícím bodu).

V předloženém návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice je vyhodnoceno.

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

- je uplatněno a vyhodnoceno
- rozvojová osa nadmístního významu NOS2 Olšavsko-Vlárská – je vyhodnoceno
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb nadmístního významu:
 - TE110 elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice Slavičín – je vyhodnoceno
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), vymezené jako veřejně prospěšné opatření (dále také VPO):
 - RBC147 - regionální biocentrum 96-Obětová – je vyhodnoceno
 - RBK277 - regionální biokoridor 1599-Pod Slavickým kopcem-Obětová – je vyhodnoceno
 - RBK278 - regionální biokoridor 1600-Obětová-Hrabová – je zpracováno
- cílové kvality krajiny:
 - KRJ3 Krajina zemědělská s lukařením, krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor Luhačovicko – je vyhodnoceno, požadujeme doplnit kód krajiny KRJ3

Návrh Změny č. 1 ÚP Pozlovice není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění závazném od 09.10.2025.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny znovu překontrolovaný a upravený:

- v Textové části odůvodnění v podkapitole C.1.1 Vyhodnocení souladu s PÚR ČR ve vyhodnocení priority (18) jsou uvedeny navrhované plochy pro dopravu DS č. 21 a 50, přičemž plocha č. 21 je ve skutečnosti návrhová plocha bydlení individuálního BI a plocha č. 50 se v návrhu nevyskytuje vůbec, doporučujeme opravit
- v Textové části odůvodnění do podkapitoly C.2.1 Vyhodnocení souladu se ZÚR ZK doporučujeme doplnit vyhodnocení veřejně prospěšného opatření – RBK278 – regionální biokoridor 1600-Obětová-Hrabová
- v Textové části odůvodnění v kapitole C.2. Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty, doporučujeme doplnit vyhodnocení ještě například s následujícími dokumenty: Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- v Textové části odůvodnění v kapitole D) Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování je na str. 29 uvedeno jiné číslo změny ÚP (č.4) než je projednávána
- v Textové části odůvodnění v kapitole J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je na str. 77 u ploch občanského vybavení veřejného (OV) uvedena plocha č. 1013, toto číslo náleží ploše OS
- v grafické části v předpokládané podobě Hlavního výkresu a v Koordinačním výkresu doporučujeme překontrolovat legendu zobrazovaných ploch s rozdílným způsobem využití, např. plochy RI – návrh (v legendě zobrazen, ale tyto plochy nejsou navrženy), dále plochy SU (vymezen v samostatných rádcích stav a zvlášť návrh) – doporučujeme sjednotit do jednoho řádku apod.
- grafické části v předpokládané podobě Výkresu VPS doporučujeme překontrolovat legendu, jsou zde uvedeny PS občanského vybavení, tyto ale nejsou navrženy
- apod.

Vyhodnocení: dokumentace bude upravena dle požadavků

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SLOUČENÉHO JEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POZLOVICE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, stanovisko ze dne 10. 12. 2025, č.j. KHSZL 33271/2025

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, se sídlem nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU -63010/2025/24/PeM ze dne 18. 11. 2025 o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice, doručeného dne 18. 11. 2025, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS ZK s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice

s o u h l a s í.**Odůvodnění:**

Územní plán Pozlovice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Pozlovice nabyl účinnosti dne 28. 03. 2012. Změna č. 1 Územního plánu Pozlovice vychází z projednané Zprávy o uplatňování ÚP Pozlovice za období 2016–2024, jež byla schválena Zastupitelstvem města Pozlovice dne 23. 10. 2024 usnesením č. 10/VIII/2024/ZM.

Obsahem změny č. 1 ÚP Pozlovice je zejména následující:

- uvedení účinného ÚP Pozlovice do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Pozlovice
- zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 4. 2025 – viz změnové lokality A01–A18
- vyhodnocení četných konkrétních návrhů na změny v území (celkem 51) – výsledkem je návrh nových ploch zastavitelných DS č. 1001–1004, BI č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020 HU č. 1006, PU č. 1011, 1014, 1016, 1017, 1018 a 1019, OV č. 1012, OS č. 1013 a TO č. 1015 a změněna je transformační plocha OK č. 44
- dochází k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch BI č. 8, 13, 18 a 104
- doplněny záměry a cíle rozvoje promítnuté i do podmínek pro rozhodování (regulace funkčních ploch)
- prověřeny a upraveny jsou podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití
- upravovány jsou stabilizované plochy v krajině (viz změnové lokality Kxx, vše zejména s ohledem na skutečný stav území) a prováděny jsou i další vyvolané úpravy ploch (změnové lokality Lxx)

Nově jsou změnou č. 1 navrhovány zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 16,66 ha:

- plochy dopravy silniční DS č. 1001, 1002, 1003, 1004
- plochy bydlení individuálního (BI) č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020, rozšíření pl. BI č. 8, 13, 18, 104
- plocha smíšené výroby všeobecné HU č. 1006
- plocha občanského vybavení sport OS č. 1013
- plocha občanského vybavení veřejného OV č. 1012
- plochy veřejného prostranství všeobecného PU č. 1011, 1014, 1016, 1017, 1018, 1019
- plocha nakládání s odpady TO č. 1015

Plochy dopravy silniční (DS):

Nové plochy dopravy silniční (DS) č. 1001, 1002, 1003, 1004 o rozsahu 13,23 ha vychází z požadavku na záměr přeložky silnic II/492 a II/493, které mají tvořit obchvat Luhačovic a jsou zahrnuty v aktualizaci ZÚR ZK č. 5. Tato nová silnice odkloní provoz z dopravně přetíženého centra Luhačovic a lázeňské kolonády.

Plochy bydlení individuálního (BI):

Nové plochy bydlení individuální (BI) č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020 a rozšíření ploch BI č. 8, 13, 18, 104 o rozsahu 1,43 ha. Jedná se o vyhovění požadavků žadatelů, které splnili podmínky souladu se zásadami ÚP Pozlovice.

Plocha smíšené výroby všeobecné (HU):

Nová plocha smíšené výroby všeobecné (HU) č. 1006 v rozsahu 0,15 ha umožňuje na základě požadavků využití dané plochy pro skládku dřeva a další využití.

Plocha občanského vybavení sport (OS):

Nová plocha občanského vybavení sport (OS) č. 1013 v rozsahu 0,22 ha umožňuje rozšíření zázemí ke sportovnímu areálu na západu městyse Pozlovice.

Plocha občanského vybavení veřejného (OV):

Nová plocha občanského vybavení veřejného (OV) č. 1012 v rozsahu 0,36 ha umožňuje vznik obchodu v centrální části městyse Pozlovice.

Plochy veřejného prostranství všeobecného (PU):

Nové plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) č. 1011, 1014, 1016, 1017, 1018, 1019 v rozsahu 1,19 ha vychází z požadavků ze zprávy o uplatňování.

Plocha nakládání s odpady (TO):

Nová plocha nakládání s odpady (TO) č. 1015 v rozsahu 0,08 ha.

Urbanistická koncepce zůstává zachována. Nově je doplněn nový hlavní záměr rozvoje městysu, kterým je usměrňování rozvoje objektů pro rekreační funkci. Koncepce veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny zůstává zachována. Ve změně č. 1 Územního plánu Pozlovice byly stanoveny specifické regulační prvky.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

2. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, stanovisko ze dne 29. 12. 2025, č.j. KUZL 1091/2025

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Pozlovice

Dne 18. listopadu 2025 obdržel Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (KÚZK OD a SH) oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání (SJ a VP) o návrhu Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Pozlovice.

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební

Charakteristika návrhu: Změna č. 1 Územního plánu Pozlovice vychází z projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Pozlovice za období 2016–2024, jež byla schválena Zastupitelstvem města Pozlovice dne 23. 10. 2024 usnesením č. 10/VIII/2024/ZM. Zpráva je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování vlastní změny č. 1 územního plánu Pozlovice.

Předmětem projednávané změny ÚP:

- uvedení účinného ÚP Pozlovice do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (dále jen „SZ“) a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Pozlovice dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do SZdÚP 2024), zohlednění § 122 SZ, př. č. 8 SZ apod.,
- zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 4. 2025,
- vyhodnocení četných konkrétních návrhů na změny v území (celkem 51) – výsledkem je návrh nových ploch zastavitelných DS č. 1001–1004, BI č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020 HU č. 1006, PU č. 1011, 1014, 1016, 1017, 1018 a 1019, OV č. 1012, OS č. 1013 a TO č. 1015 a změněna je transformační plocha OK č. 44,
- dochází také k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch BI č. 8, 13, 18 a 104,
- doplněny záměry a cíle rozvoje promítnuté i do podmínek pro rozhodování (regulace funkčních ploch),
- prověřeny a upraveny jsou podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití,
- upravovány jsou stabilizované plochy v krajině (viz změnové lokality Kxx, vše zejména s ohledem na skutečný stav území) a prováděny jsou i další vyvolané úpravy ploch.

KÚZK OD a SH, jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice.

Odůvodnění:

KÚZK OD a SH, v souladu s ust. § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín), procházejí řešeným katastrálním územím silnice II/492, II/493 a III/4922. Návrh ÚP silnice respektuje. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s uvedenou silnicí ve střetu.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Pozlovice žádné připomínky, s návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

3. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko ze dne 18. 12. 2025, č.j. MO 1119548/2025-1322

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice – společné jednání a veřejné projednání

K čj. MULU-63010/2025/24/PeM

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

4. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, stanovisko ze dne 09. 12. 2025, č.j. 04768/BK/25

Vyjádření ke změně č. 1 Územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu

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“) vydává na základě dokumentace ke společnému projednání

S T A N O V I S K O

K návrhu změny máme následující připomínky:

- RH (Rekreace hromadná) - stanovit základní regulaci a RI (Rekreace individuální) - doplnit regulaci v rámci podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: př. výška stavby, sklon střechy, dodržení stávajícího půdorysu příp. procentuální zastavěnost (maximální zastavěná plocha objektem), přizpůsobení se okolním stavbám stejného využití, apod.
- NU (Přírodní všeobecné) - doplnit nepřipustné využití o formulaci „snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování“.
- AX (Zemědělské jiné) - upřesnit formulaci přípustné využití - oplocení př. oplocení sloužící k zapěstování a ochraně sazenic před poškozováním zvěří – individuální ochrana sazenic, elektrické ohradníky, el. sítě, příp. kůly vtlačené do země + lesnické (chovatelské) pletivo, výška oplocení max. 1,6 m.
- AU (zemědělské všeobecné) – doplnit nepřipustné využití „stavby a zařízení pro lesnictví a zemědělství“.
- Bod 10 Definice pojmů: upravit a doplnit
 - Stavby pro zemědělství – zmenšit plochu na max. 16 m², stavby bez podsklepení, bez zpevněných ploch
 - Stavby pro lesnictví - zmenšit plochu na max. 16 m², stavby bez podsklepení, bez zpevněných ploch, vyloučení funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce
- do územního plánu vhodně zapracovat stavby reklamních zařízení vč. omezujících požadavků (př. velikost, celková výška, osvětlení, umístění, aj.).
- Obecně pro plochy nezastavěného území nedefinovat žádné stavby. Tuto formulaci doporučujeme vypustit.

Požadavek na stanovení alespoň základní regulace pro plochy RH a RI je dán z důvodu ochrany krajinného rázu v území s ohledem na urbanistickou kompaktnost ucelených ploch RI či RH.

Cílem zpřesnění formulace oplocení zemědělských ploch (AX) a omezení oplocení v plochách NU je zachovat prostupnost území bez trvalých bariér. Oplocení by mělo být lehce demontovatelné, mobilní, dočasné.

Požadavek na vyloučení staveb pro zemědělství v plochách AU je dán z důvodu ochrany zemědělsky obhospodařovaného území a minimalizace stavebních zásahů do volné krajiny.

U staveb pro zemědělství a lesnictví požadujeme zmenšení zastavěné plochy, neboť tyto stavby by měli mít s ohledem na dochované přírodě blízké prostředí (sady, drobné políčka, louky, lesíky) co nejmenší nárok na úpravu terénu, zpevněné plochy, přístup.

Připomínky ke stavbám reklamních zařízení podáváme z důvodu omezení jejich dominantnosti v rámci urbanisticky zachovaného území.

Vypuštěním formulace pro možnost drobných staveb ve volné krajině chceme předejít umístování těchto staveb do krajiny bez předchozího projednání, neboť se může jednat z hlediska ochrany přírody a krajiny o citlivá místa s výskytem chráněných druhů, pohledové horizonty, apod. Nežádoucí jsou ve vazbě na tyto stavby zpravidla další vyvolané činnosti a aktivity př. zpevněné plochy a přístup, táboření a rozdělování ohně, veřejné akce, odpadky, aj. S umístěním a realizací drobných staveb v přímé vazbě na zastavěné území obce a stávající infrastrukturu lze souhlasit.

Po posouzení záměru z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny sdělujeme, že k dalším záměrům na území CHKO Bílé Karpaty v rámci změny ÚPD nemáme připomínek a souhlasíme se způsobem vyhodnocení požadavků na změny v území ze strany zpracovatele.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí, dokumentace změny č. 1 bude dle požadavků upravena

5. **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko ze dne 10. 12. 2025, č.j. KUZL 111009/2025**

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Pozlovice, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování

Charakteristika návrhu:

Obsahem změny č. 1 ÚP Pozlovice je zejména následující:

- uvedení účinného ÚP Pozlovice do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (dále jen „SZ“) a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Pozlovice dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do SZdÚP 2024), zohlednění § 122 SZ, př. č. 8 SZ apod.
- zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 4. 2025 – viz. změnové lokality A01–A18
- vyhodnocení četných konkrétních návrhů na změny v území (celkem 51) – výsledkem je návrh nových ploch zastavitelných DS č. 1001–1004, BI č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020 HU č. 1006, PU č. 1011, 1014, 1016, 1017, 1018 a 1019, OV č. 1012, OS č. 1013 a TO č. 1015 a změněna je transformační plocha OK č. 44
- dochází také k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch BI č. 8, 13, 18 a 104
- doplněny záměry a cíle rozvoje promítnuté i do podmínek pro rozhodování (regulace funkčních ploch)
- prověřeny a upraveny jsou podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití
- upravovány jsou stabilizované plochy v krajině (viz změnové lokality Kxx, vše zejména s ohledem na skutečný stav území) a prováděny jsou i další vyvolané úpravy ploch (viz změnové lokality Lxx)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Pozlovice, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Dle předložené dokumentace k návrhu zm. č. 1 ÚP Pozlovice, zhotovitel: Územní plány s.r.o., se sídlem Zarámí 4077, 760 01 Zlín, září 2025, jsou všechny nově navrhované plochy s novým nárokem na zábor ZPF (BI č. 1005, 1008; PU č. 1011, 1014, 1018, 1019; OS č. 1013, rozšíření ploch BI č. 8, 13 a 104) navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území ani sít stávajících zemědělských účelových komunikací a nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území (využití ploch č. 104 a 1005 je podmíněno výsledkem inženýrsko-geologického posudku). U ploch bydlení individuálního (BI) jsou vypuštěny z výčtu navržených ploch a podmínek prostorového uspořádání již využitě plochy č. 4, 12 a 101 (viz změnové lokality A01, A18 a A11). Předložený návrh obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a současně zdůvodnění tohoto řešení ve smyslu ust. § 4, 5 zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF posoudil navrhované úpravy, které jsou předmětem výše uvedené změny a konstatuje, že tyto úpravy lze z pohledu dodržení zásad ochrany ZPF považovat za akceptovatelné.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Pozlovice, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad upozorňuje, že na části výše uvedené koncepce ve správním území Zlínského kraje je vymezen dle přílohy č. 1 k Vyhlášce č. 187/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu – databáze sledovaných jevů územně analytických podkladů – jev 21 – biotop zvláště chráněných druhů velkých savců.

Oprávněná úřední osoba: Petr Pavelčík

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění (zákon o posuzování vlivů na ŽP) sděluje, že

předložený návrh změny č. 1 ÚP Pozlovice zahrnuje mimo jiné i vymezení nových dopravních ploch PU č. 1001 – doprava všeobecná – 8,57 ha – změnová lokalita P01, PU č. 1002 – doprava všeobecná – 0,94 ha – změnová lokalita P02, PU č. 1003 – doprava všeobecná – 0,39 ha – změnová lokalita P03, PU č. 1004 – doprava všeobecná – 3,33 ha – změnová lokalita P04. Jedná se o dopravní plochy vymezené v rámci JV obchvatu Luhačovic. JV obchvat Luhačovic je v současné době řešen v rámci **Aktualizace č. 5 ZÚR Zlínského kraje** (dále jen aktualizace) a to v dopravním koridoru (DS 106). Dle aktuálních informací na informačním portálu CENIA je aktualizace posuzována dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP (kód MZP003D). Příslušným orgánem je Ministerstvo životního prostředí (dále jen MŽP). Samotná aktualizace však není schválena.

Krajský úřad upozorňuje, že uvedený postup tedy vymezení výše uvedených dopravních ploch v rámci dotčeného ÚP Pozlovice, aniž by dotčený dopravní koridor DS 106 nebyl řádně schválen v rámci ZÚR Zlínského kraje není standardní, neboť není vyloučeno, že tento dopravní koridor nebude odsouhlasen v předložené podobě na úrovni nadřazeně územně plánovací dokumentace (ZÚR).

Krajský úřad sděluje, že s ohledem na výše uvedené, dále s ohledem na charakter a rozsah výše uvedených dopravních ploch navrhovaných v rámci změny ÚP je nutné **požádat krajský úřad o stanovisko, zda je předložený návrh změny č. 1 ÚP Pozlovice nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP Pozlovice.**

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Čablová

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Pozlovice, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

K předloženému návrhu krajský úřad nemá z hlediska zákona o ochraně ovzduší žádných připomínek, neboť uvedenými změnami nemohou být dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mačková

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

6. **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko ze dne 02. 04. 2026, č.j. KUZL 34401/2026**

Stanovisko dotčeného orgánu podle ust. § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný orgán dle §22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon o posuzování vlivů na ŽP) **obdržel dne 17. března 2026 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice.**

Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, oddělení územního plánování jakožto úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle ust. § 25 ve spojení s § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě stanoviska ze dne 10. 12. 2025 č.j. KUZL 111009/2025 sp.zn. 103023/2025, požádal o vydání stanoviska, **zda je předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP Pozlovice.**

Krajský úřad v tomto stanovisku uvedl: předložený návrh změny č. 1 ÚP Pozlovice zahrnuje mimo jiné i vymezení nových dopravních ploch PU č. 1001 – doprava všeobecná – 8,57 ha – změnová lokalita P01, PU č. 1002 – doprava všeobecná – 0,94 ha – změnová lokalita P02, PU č. 1003 – doprava všeobecná – 0,39 ha – změnová lokalita P03, PU č. 1004 – doprava všeobecná – 3,33 ha – změnová lokalita P04. Jedná se o dopravní plochy vymezené v rámci JV obchvatu Luhačovic. JV obchvat Luhačovic je v současné době řešen v rámci Aktualizace č. 5 ZÚR Zlínského kraje (dále jen aktualizace) a to v dopravním koridoru (DS 106). Dle aktuálních informací na informačním portálu CENIA je aktualizace posuzována dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP (kód MZP003D). Příslušným orgánem je Ministerstvo životního prostředí (dále jen MŽP). Samotná aktualizace však není schválena. Krajský úřad upozorňuje, že uvedený postup tedy vymezení výše uvedených dopravních ploch v rámci dotčeného ÚP Pozlovice, aniž by dotčený dopravní koridor DS 106 nebyl řádně schválen v rámci ZÚR Zlínského kraje není standardní, neboť není vyloučeno, že tento dopravní koridor nebude odsouhlasen v předložené podobě na úrovni nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR). Krajský úřad sděluje, že s ohledem na výše uvedené, dále s ohledem na charakter a rozsah výše uvedených dopravních ploch navrhovaných v rámci změny ÚP je nutné požádat krajský úřad o stanovisko, zda je předložený návrh změny č. 1 ÚP Pozlovice nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP Pozlovice.

V předložené žádosti pořizovatel uvádí, že změna č.1 ÚP Pozlovice je současně pořizována s aktualizací č.5 ZUR Zlínského kraje, jejíž součástí je i dopravní koridor JV obchvatu Luhačovic.

K Aktualizaci č.5 ZUR Zlínského kraje bylo vydáno dne 5. března 2026 souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP (č. j. MZP/2026/910/519). Dále pořizovatel uvádí, že změna č. 1 ÚP Pozlovice bude vydána až po vydání Aktualizace č.5 ZUR Zlínského kraje.

Obsahem změny č. 1 ÚP Pozlovice je zejména následující:

- uvedení účinného ÚP Pozlovice do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (dále jen „SZ“) a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Pozlovice dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do SZdÚP 2024), zohlednění § 122 SZ, př. č. 8 SZ apod.
- zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 4. 2025 – viz. změnové lokality A01–A18
- vyhodnocení četných konkrétních návrhů na změny v území (celkem 51) – výsledkem je návrh nových ploch zastavitelných
 - o DS č. 1001–1004,
 - o BI č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020
 - o HU č. 1006,
 - o PU č. 1011, 1014, 1016, 1017, 1018 a 1019,
 - o OV č. 1012, OS č. 1013
 - o TO č. 1015
 - o změněna je transformační plocha OK č. 44

- dochází také k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch BI č. 8, 13, 18 a 104
- doplněny záměry a cíle rozvoje promítnuté i do podmínek pro rozhodování (regulace funkčních ploch)
- prověřeny a upraveny jsou podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití
- upravovány jsou stabilizované plochy v krajině (viz změnové lokality Kxx, vše zejména s ohledem na skutečný stav území) a prováděny jsou i další vyvolané úpravy ploch (viz změnové lokality Lxx)

Krajský úřad vydává v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP stanovisko, že návrh změny č. 1 ÚP Pozlovice,

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny č. 1 ÚP Pozlovice (dále jen koncepce) je posuzován na základě těchto kritérií (příloha č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP):

1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce – koncepce je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě.
- b) míra, v jaké koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje – předložená koncepce svým rozsahem naplňuje tuto míru v nově navrhovaných plochách pro dopravu – obchvat Luhačovic. JV obchvat Luhačovic je v současné době řešen v rámci Aktualizace č. 5 ZÚR Zlínského kraje, a to v dopravním koridoru (DS 106). K Aktualizaci č. 5 ZÚR Zlínského kraje bylo vydáno dne 5. března 2026 souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP (č. j. MZP/2026/910/519). Dále pořizovatel uvádí, že změna č. 1 ÚP Pozlovice bude vydána až po vydání Aktualizace č. 5 ZÚR Zlínského kraje.
- c) míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – nebyla nalezena.
- d) význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje – ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené koncepce dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví ve fázi změny dotčeného územního plánu.

Krajský úřad u nově vymezovaných ploch BI č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020, HU č. 1006, PU č. 1011, 1014, 1016, 1017, 1018 a 1019, OV č. 1012, OS č. 1013, TO č. 1015 a OK č. 44 neshledal nutnost posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Jedná se o menší plochy, které ve fázi změny ÚP nevykazují významné negativní vlivy na jednotlivé složky ŽP nebo veřejné zdraví.

Co se týká nových zastavitelných ploch pro dopravu DS č. 1001–1004 (obchvat Luhačovic), ty jsou součástí nadřazené dokumentace – aktualizace č. 5 ZÚR Zlínského kraje, a v rámci procesu schvalování této nadřazené ÚPD došlo k posouzení vlivů těchto ploch z hlediska vlivů na životní prostředí – viz souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP (č. j. MZP/2026/910/519).

Vzhledem k tomu, že koridor pro obchvat Luhačovic je přebírán do ÚP Pozlovice v rozsahu, v jakém byl posouzen v aktualizaci č. 5 ZÚR Zlínského kraje a nedochází v rámci návrhu změny č. 1 ÚP Pozlovice k zpřesnění vymezení dotčeného koridoru, lze shrnout, že jedná o tzv. harmonizaci dotčeného ÚP s nadřazenou ÚPD. Krajský úřad tedy nepožaduje posouzení vlivů předložené koncepce z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví.

- e) vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů). Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- f) problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – předložená koncepce vzhledem ke svému charakteru – koncepce nevykazuje problémy týkající se životního prostředí či veřejného zdraví. Jak bylo uvedeno výše – nové dopravní plochy určené pro obchvat Luhačovic byly řádně posouzeny v rámci procesu SEA – aktualizace č. 5 ZÚR Zlínského kraje, kde byly zohledněny všechny připomínky a požadavky všech dotčených orgánů ochrany přírody, zároveň byly hodnoceny také kumulativní a synergické vlivy dotčeného koridoru.
- g) význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

2.Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na :

- a) pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce – vzhledem k charakteru koncepce lze změnu považovat za trvalou.
- b) kumulativní a synergickou povahu vlivu – s ohledem na výše uvedené nebyly tyto vlivy shledány. Zároveň nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Pozlovice vymezovány takové plochy, které by musely být hlediska kumulativních a synergických vlivů spolu s dopravním koridorem (obchvat Luhačovic) hodnoceny.
- c) přeshraniční povahu vlivu – lze vyloučit.
- d) rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích) – tato rizika nebyla shledána.
- e) závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) – závažné vlivy na obyvatele dotčené obce nebyly shledány.
- f) důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:
 - i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – důležité a zranitelné oblasti (např. biotop zvláště chráněných druhů velkých savců a další) týkající se nových dopravních ploch (obchvat Luhačovic) byly řádně vyhodnoceny v rámci aktualizace č. 5 ZÚR Zlínského kraje.

Při hodnocení vlivů u zvláštních přírodních charakteristik vychází krajský úřad z VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY č. 5 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA) – červen 2025 zpracované Ing. Žídkovou jako autorizovanou osobou. Z tohoto vyhodnocení vyplývá pro koridor DS106 následující:

- U koridoru DS106 byl vliv na zvláště chráněná území v době výstavby vyhodnocen jako významně negativní přímý, krátkodobý (jedná se o prvotní zásahy, při nichž může být zasaženo významné množství jedinců zvláště chráněných druhů, resp. významná část území CHKO). Vlivy v době provozu jsou pak již klasifikovány jako mírně negativní, trvalé a dlouhodobé (v této fázi již dojde k přesídlení zvláště chráněných druhů, případně vytvoření refugií pro jejich přemístění, ustanou pojezdy mechanizace a vozidel, které mohou být příčinou rušení či usmrcení jedinců fauny nebo zničení jedinců flóry).
- U koridoru DS106 byl též detekován potenciálně až významně negativní vliv v oblasti fauny a flóry, konkrétně byl popsán zásah evidované lokality výskytu bourovce trnkového (*Eriogaster catax*) v obci Biskupice na ploše cca 1,1 ha. Vzhledem k celkové velikosti této lokality výskytu druhu (cca 1,4 ha) se jedná o potenciálně rozsáhlý a významný zásah v rozsahu téměř celé plochy lokality. Zasažená lokalita bourovce je vymezena v prostoru lučního porostu s náletovými dřevinami ve svahu nad autobazarem u vlakového nádraží v Biskupicích. V místě střetu by bylo vhodné vést budoucí záměr (na projektové úrovni) trasou stávající silnice II/492 při patě svahu s udáváním výskytem bourovce.
- Přestože byl u koridoru DS106 detekován potenciálně až významně negativní vliv při jeho uplatnění, existuje reálný předpoklad, **že při umístění stavby v koridoru bude možno realizovat opatření (zejména při projektové přípravě) pro minimalizaci uvedených negativních vlivů jak na faunu a flóru, tak na zvláště chráněná území.** Dále, jak vyplývá z hodnocení vlivů koridoru na další složky životního prostředí, zejména hlukovou a imisní zátěž a veřejné zdraví, přináší koridor také vlivy pozitivní. Z těchto důvodů je vliv koridoru přes hodnocený potenciálně významný negativní vliv hodnocen jako akceptovatelný.
- **Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných záporných vlivů na životní prostředí byla pro nově vymezené plochy a koridory navržena opatření (minimalizační opatření), kterým je nutno věnovat pozornost při územně plánovací činnosti.** Stanovená minimalizační opatření též slouží jako opatření pro eliminaci nebo zmírnění kumulativních a synergických.

U ostatních ploch vymezovaných v této změně krajský úřad neshledal žádné zranitelné oblasti, které by bylo nutné posuzovat z hlediska vlivů na ŽP. Zájmy ochrany životního prostředí lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.

- ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace – navrhovaná změna ÚP neovlivní zásadním způsobem hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
- iii. **překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – není předpoklad překročení těchto hodnot v dotčeném území.
- iv. **kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – vlivy v této oblasti nejsou hodnoceny v této fázi jako významné. Významné plošné zábory – dopravní koridor – obchvat Luhačovic byly hodnoceny v rámci aktualizace č. 5 ZÚZ Zlínského kraje.
- v. **dopady změny klimatu** – nebyly shledány žádné vlivy na změnu klimatu.

dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vyhodnotil ve

stanovisku ze dne 10. prosince 2025 (č.j. KUZZL 111009/2025) vyhodnotil, že koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

3. Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčeného ÚP ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) - změna ÚP neodporuje nadřazeným dokumentům (Zásadám územního rozvoje – ZÚR) a naplňuje je na lokální úrovni.
4. Vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy nebyl nalezen.

Na základě výše uvedeného a na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP neshledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu

1. **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, stanovisko ze dne 17. 02. 2026, č. j. S/00610/BK/26**

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice

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“) vydává k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Pozlovice doručeného Agentuře dne 11. 02. 2026

STANOVISKO

K předloženému návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice **nemáme připomínky.**

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

2. **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, stanovisko ze dne 17. 02. 2026, č.j. KHSZL 03984/2026**

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Městského úřadu Luhačovice, Odboru stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULO -8559/2026/24/PeM, ze dne 11. 2. 2026, o stanovisko k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice, doručené dne 11. 2. 2026, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS ZK s **Návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice**

s o u h l a s í.

Odůvodnění:

Dne 11. 2. 2026 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Luhačovice, Odboru stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULO -8559/2026/24/PeM, ze dne 11. 2. 2026, k uplatnění stanoviska k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 30. září 2025 Sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 366/2025 Sb. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 10. 2025“ nebo „PÚR ČR“).

Pro území městysu Pozlovice vyplynuly z **Politiky územního rozvoje ČR – úplného znění závazného od 1. 10. 2025** (dále jen „PÚR ČR“) požadavky na respektování:

- celostátních priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje
- specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

- **Celostátní priority pro zajištění udržitelného rozvoje území** jsou změnou č. 1 ÚP Pozlovice zohledněny v následujícím rozsahu:

- 14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

ÚP Pozlovice respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Luhačovice včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány především s ohledem na lázeňský charakter území a lokalizaci na okraji CHKO Bílé Karpaty. Je podporována intenzifikace využití zastavěného území namísto rozrůstání do krajiny. Cílové kvality krajiny jsou ÚP respektovány. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny navrženou plošnou a prostorovou regulací funkčních ploch a ochranou krajinných horizontů. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění. Jsou doplněny nové regulace, například přednostní napojování nové zástavby na kanalizaci s centrální ČOV, aby bylo ochráněno lázeňské místo v Pozlovicích a Luhačovících i rekreační vodní nádrž Luhačovice. Také je regulován rozvoj nových rekreačních objektů, aby nedocházelo k znehodnocení přírodního území a přetížení oblasti turistickým využitím.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.* Ochrana kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské půdy je respektována. Předpokládané zábory ZPF jsou podrobněji zdůvodněny v kap. L.1 Odůvodnění. Část zastavitelných ploch je vymezena na půdách II. třídy ochrany a to hlavně v nivních partiích toků. S ohledem na urbanistickou koncepci řešeného území bylo nutno využít pro rozvoj sídla i půdy ZPF vyšší bonity, nicméně jedná se o malé procento záboru a vždy o půdy s nízkou výnosností (fluvizemě). Plochy byly navrhovány tak, aby neovlivnily obhospodařování zemědělských pozemků a prostupnost a dostupnost zemědělských ploch a byly zajištěny přímé vazby na veřejnou infrastrukturu. Změnou č. 1 je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
Navržené řešení nepodporuje vznik prostorové ani sociální segregace. V urbanizovaných částech městysu se prostorová ani sociální segregace obyvatelstva neprojevuje. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by mohly přispívat k sociální segregaci a negativně ovlivňovat sociální soudržnost. Vymezené množství ploch bydlení odpovídá demografické a sociální struktuře obyvatelstva. Všechny vymezené zastavitelné plochy mají možnost napojení na stávající nebo nově navrhované plochy dopravní infrastruktury, popř. plochy veřejných prostranství. Občanské vybavení sídla odpovídá velikosti obce a je stabilizováno. Územní plán navíc umožňuje v plochách individuálního bydlení umístování občanského vybavení, drobné výroby a služeb za podmínky nenarušení kvality a pohody bydlení. Řešení územního plánu předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 1 se stav v této problematice nemění.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*
Je respektováno – při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Je kladen důraz na lokalizaci městysu Pozlovice v rámci vnitřního lázeňského území a v rámci CHKO Bílé Karpaty včetně ochrany zón v rámci tomto území. Územní rozvoj je řešen s ohledem na PÚR ČR, kdy z tohoto dokumentu vyplývá příslušnost obce k vymezené oblasti se specifickými problémy, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Změnou č. 1 je respektováno.
- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prost., odvětvových a časových hledisek.*
Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území. Návaznost na širší územní vztahy a okolní obce je popsána v textové části odůvodnění a znázorněna v koordinačním výkrese. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, že navazují na zastavěné území, čímž je urbanistická struktura řešeného městysu vhodně dotvořena a je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů.
Městys je dobře dopravně napojen na větší centra, jako jsou Luhačovice a Zlín – změnou č. 1 je respektováno.
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*
Městys Pozlovice není součástí hospodářsky problémového regionu – netýká se řešeného území.
- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury. V ÚP Pozlovice jsou řešeny především návaznosti na město Luhačovice, se kterými jsou Pozlovice spojeny zástavbou. Je zde propojován vztah lokalit lázeňského a rekreačního charakteru. Vzhledem k údolní liniové sídelní struktuře jsou řešeny především návaznosti liniové infrastruktury a propojení funkcí lázeňských a rekreačních areálů v oblasti. Posilována je obytná funkce včetně odpovídající dopravní a technické infrastruktury a podporována je i extenzivní forma rekreace, např. vymezením plochy s možným využitím pro cyklotrasu DS č. 53, stabilizací vodních nádrží severně nad obcí nebo respektováním sítě turistických tras.

- (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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- Je respektováno – stanovená urbanistická koncepce rozvoje území minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území (zejména zemědělské a lesní půdy) před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk či doplněním jednostranně využitých komunikací se stávající technickou infrastrukturou tak, aby navrhované uspořádání území bylo úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie. V řešeném území se nachází 3 lokality opuštěných areálů (brownfields). Ve změně č. 1 jsou navrženy podmínky pro jejich budoucí rozvoj, a to v plochách transformačních č. 37, 44 a 48. V případě ploch 37 a 44 se jedná o plochy bývalých rekreačních areálů a plocha č. 48 je bývalý zemědělský areál.
- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.*
- Je respektováno, územním plánem nejsou navrhovány záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Nová výstavba bude vhodně doplňovat stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajiny. U některých ploch bylo přihlédnuto více k vhodnému doplnění zastavěného území než ochraně před vlivem na krajinný ráz, např. u plochy BI č. 11. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na respektování lokálních pohledových hran a horizontů, tj. vyloučení zástavby v pohledově exponovaných partiích. Prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné v souladu s podkladovými koncepcemi s ohledem na parcelní kresbu a existenci jednotlivých typů stanovišť. Na území městysu je vymezen lokální a regionální ÚSES. Městys se nachází v CHKO Bílé Karpaty, a proto je v územním plánu snaha o zachování rozmanitosti krajiny a také zachování krajinného rázu.
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*
- Je respektováno přijetím zásad koncepce podstatných pro rozhodování v území. V územním plánu je stabilizována a dále rozvíjena síť účelových komunikací a podpořena prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES a pásů krajinné zeleně. Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány s vazbou na zastavěné území a při jejich návrhu je zohledňován faktor dobré prostupnosti krajiny. Město Luhačovice, obec Podhradí a městys Pozlovice jsou však již vlivem historického vývoje a údolního charakteru zástavby urbanisticky srostlé, a proto nelze zajistit podmínky proti srůstání sídel. Ve změně č. 1 nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch, které by vedly k urbanistickému propojení se sousedními obcemi.
- (21) *Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- Je respektováno – ve stávajícím územním plánu jsou vymezeny a chráněny před zastavěním plochy veřejně přístupné zeleně tím, že jsou vyčleněny plochy plocha zeleně sídelní ostatní (ZS) a plocha veřejného prostranství jiného (PX).

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti ani ose, jejichž území a krajina by byla negativně poznamenána lidskou činností. Jedná se o středně velkou obec s převládajícím přírodním charakterem, kterou obklopují plochy volné krajiny. ÚP pro podporu krajinotvorné funkce navrhuje plochy krajinné a sídelní zeleně pro doplnění kostry prostupnosti krajiny. Zachování souvislých pásů nezastavěného území v okolí řešeného sídla je zajištěno vymezením územních systémů ekologické stability – nezastavitelných ploch.

- (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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Je respektováno, územním plánem jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro udržitelný rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby), a to zejména přípustným využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Ve všech plochách je možné budovat cyklostezky a pěší stezky. Další nové návrhové plochy pro individuální rekreaci nejsou žádoucí, zároveň není umožněna ani nová zástavba pro individuální rekreaci ve stabilizovaných plochách.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

V ÚP Pozlovice jsou stabilizovány plochy zajišťující adekvátní dopravní dostupnost území. Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. Nejsou zde vymezeny plochy ani koridory kapacitní dopravní a technické infrastruktury, které by fragmentovaly krajinu a negativně ovlivňovaly obytnou zástavbu. Jsou navrženy plochy pro zpřístupnění stávajících i navrhovaných ploch s obytnou funkcí. Změnou č. 1 je dopad silniční dopravy omezen návrhem obchvatu Luhačovic přeložkou silnic II/492 a II/493 v plochách DS č. 1001, 1002, 1003 a 1004.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

V ÚP Pozlovice je zohledněno, nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Železniční infrastruktura se v katastrálním území Pozlovic nevyskytuje a pro cyklostezku je vytyčena plocha DS č. 53. Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro vznik přeložky silnice II/492, která bude tvořit obchvat Luhačovic. V plochách nezastavěného území je v ÚP Pozlovice umožněno budovat cyklostezky.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Je respektováno – v řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Změnou č. 1 jsou navrženy plochy pro přeložky silnic II/492 a II/493, které vytvoří obchvat Luhačovic a částečně i Pozlovic, čímž pomohou snižovat dopad dopravy na lidské zdraví.

To je důležité i s ohledem na to, že se v území nachází lázeňská místa, kde je výrazný zájem o zdravé prostředí. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečných odstupech od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů. Výrobní areál nacházející se v západní části území je od obytné zástavby oddělen plochou krajinné zeleně a plochou vodní. Stanovení podmínek pro využití ploch HU navíc umožňuje umístění izolační zeleně.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*
- Retenční schopnost krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně a rozčleněním velkovýrobně obhospodařovaných ploch orné půdy návrhem ploch účelových komunikací. Závazná regulace funkčních ploch volné krajiny mimo jiné umožňuje umísťovat prvky a zařízení pro ochranu přírody a krajiny pro snižování přírodních katastrof a pro zvýšení její retenční schopnosti. Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které v řešeném území představují zejména erozní ohrožení, sesuvy a záplavy v důsledku přívalemových dešťů, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Na vodním toku Luhačovického potoka je stanoveno záplavové území, ale na vodním toku Pozlovického potoka není.
- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- Na vodním toku Luhačovického potoka je stanoveno záplavové území, ovšem na vodním toku Pozlovického potoka není. Změnou č. 1 nejsou navrhovány zastavitelné plochy v záplavových územích.
- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována, včetně požadavků na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území. Stávající dopravní infrastruktura je pro řešenou obec vyhovující a její propojení s regionálními centry, zejména městem Luhačovice, je dostačující. Změnou č. 1 jsou doplněny plochy č. 1001, 1002, 1003 a 1004 pro vznik přeložky silnice II. třídy č. 492 a 493, která má tvořit obchvat města Luhačovice. ÚP Pozlovice je tímto v souladu se Změnou č. 5 ZÚR ZK č. 5, ve které se tento záměr obchvatu vymezen.
- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*
- Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení s označením OV, OK, OH a OS. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají. Změnou č. 1 je navržena nová transformační plocha OK č. 44 vycházející z původní zastavitelné plochy na místě brownfieldu hotelové komplexu.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- Provázanost dopravy silniční, cyklistické i pěší je funkční. Městským prochází komunikace II. a III. třídy zajišťující dostatečnou dostupnost pravidelnými linkovými spoji hromadné dopravy. Dostupnost zastávek veřejné dopravy je dostačující. V území se nenachází suburbanizovaná území bez možné vazby na veřejnou dopravu. Místní a účelové komunikace je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je možno umisťovat související dopravní a technickou infrastrukturu, která umožňuje vznik například cyklostezek. Změnou č. 1 je doplněna plocha č. 1001, 1002, 1003 a 1004 pro vznik přeložky silnice II. třídy č. 492 a 493, která má tvořit obchvat města Luhačovice. ÚP Pozlovice tímto jsou tímto v souladu se Změnou č. 5 ZÚR, ve které je tento záměr obchvatu zanesen.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
- Je respektováno – rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, případně je rámec pro jejich umístění dán podmínkami využití jednotlivých ploch. Ve změně č. 1 je do zásad prostorového řešení doplněna podmínka, že nová zástavba musí být přednostně napojena na kanalizaci s centrální ČOV. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány s ohledem na možnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou. Možnost výroby energie z obnovitelných zdrojů je přípustná v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách (související technická infrastruktura). Zásobování území energiemi není změnou č. 1 měněno.
- (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.
- V území není dosud vybrána žádná lokalita pro prověření horninových struktur pro ukládání oxidu uhličitého. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur a změnou č. 1 není měněno.
- Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dle PÚR ČR jsou stanoveny následující zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost:
Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:
 - a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
 - b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
 - c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
 - d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
 - e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
 - f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
 - g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

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

Městys Pozlovice je sice součástí specifické oblasti SOB9 (vymezena mj. územím všech obcí ORP Luhačovice), ale reálné ohrožení suchem pro dané území není zřejmé. Městys leží v členitém reliéfu s dostatečným množstvím vláh a podzemních vod, přesto jsou v obecné rovině výše uvedené zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost respektovány. Realizaci navrženého rozvoje (urbanizací) území nebudou narušeny přírodní léčivé zdroje lázeňského místa Luhačovice, ani nedojde ke zhoršení kvality podzemních vod, zvláště těch, které jsou zdroji pitné vody. Navržený regulativ pro vodní plochy a toky (WT) umožňuje ve vhodných úsecích vodních toků realizaci malých retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině. Na východním okraji je navržena plocha pro realizaci záhytné nádrže (WT č. 68), která bude sloužit k zachycování splavenin přitékajících luhačovickým potokem, které způsobují znečištění dna vodního díla Luhačovice. Realizaci technických opatření k zadržování vody v krajině umožňují i jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, dle podmínek jejich využití uvedených v Návrhu kap. 6.

Pro plochy v nezastavěném území nebyly ani vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou i malé vodní plochy. Revitalizace a renaturace vodních toků jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území v rámci opatření pro ochranu přírody a krajiny spolu s možností umísťování malých vodních ploch. Protierozní podmínky jsou podpořeny závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny, kdy je mimo jiné přípustné umísťovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny a návrhem ploch krajinné zeleně. Výše popsaný soubor opatření zajišťuje ochranu území proti negativním přírodním vlivům, mezi které lze zařadit např. erozi, extrémní srážky a sucho.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 1 ÚP Pozlovice je v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 10. 2025.

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - 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.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního.

Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Dne 13. 4. 2026 byla usnesením Vlády České republiky č. 230 vydána Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026. Územní rozvojový plán se po nabytí účinnosti Změny č. 1a stal závazným podkladem pro navazující územně plánovací dokumentaci, rozhodování v území a další změny v území v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.

Dne 27. 7. 2026 byla usnesením Vlády České republiky č. 493 vydána Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2026. Změnou č. 2 byly v Územním rozvojovém plánu vymezeny akcelerační oblasti celostátního významu pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. Správní území městysu Pozlovice není dotčeno žádnou z akceleračních oblastí vymezených Změnou č. 2 Územního rozvojového plánu ani dalšími úpravami.

Pro území městysu Pozlovice neplynou z ÚRP ani Změn č. 1a a 2 žádné konkrétní požadavky.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usnesení 076/Z23/08 a nabyla účinnosti ke dni 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012, pod č. usnesení 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti ke dni 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 a nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22. 9. 2025 a nabyla účinnosti dne 8. 10. 2025. Změnu č. 5 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. xx. xx. 2026 a nabyla účinnosti dne xx. xx. 2026. Pro posouzení souladu změny č. 1 ÚP Pozlovice je proto rozhodující Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 5, účinné od xx. xx. 2026 (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 5“ nebo „ZÚR ZK“).

Územní plán Pozlovice je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje, jako opatření obecné povahy, s účinností nabytou dne 23. 10. 2008. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 1, 2, 4, 3 a Změnám č. 7 a 5 je součástí této Změny č. 1 ÚP Pozlovice.

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 5 vyplývají pro území městysu požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

- 1) koncepce rozvoje území kraje
- 2) koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot
- 3) koncepce sídelní struktury kraje
- 4) Specifická oblast SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- 5) cílové kvality krajiny
- 6) rozvojová osa nadmístního významu NOS2 Olšovsko-Vlárská
- 7) koridor pro veřejně prospěšnou stavbu mezinárodního a celostátního významu DS106 Luhačovice, JV obchvat
- 8) koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice Slavičín pod kódem TE110
- 9) plochy a koridory územního systému ekologické stability – regionální biocentrum 96 Obětová, vymezen jako VPO pod kódem RBC147
- 10) plochy a koridory územního systému ekologické stability – regionální biokoridor 1599 – Pod Slavickým kopcem – Obětová, vymezen jako VPO pod kódem RBK277
- 11) plochy a koridory územního systému ekologické stability – regionální biokoridor 1600 – Obětová - Hrabová, vymezen jako VPO pod kódem RBK278

ad 1) koncepce rozvoje území kraje – ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

- (1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, návrh řešení přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Jsou vyváženy nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel a dále posilovány všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Urbanická koncepce je navržena tak, aby byl zajištěn minimální zásah do životního prostředí (nastavením podmínek využití území, včetně vyloučení staveb a zařízení dle § 122 odst. 1 stavebního zákona). Hlavní rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně v dostupnosti na veřejnou infrastrukturu. Pilíř životního prostředí je též posilován stabilizací a návrhem ploch přírodních (NU), zeleně krajinné (ZK), dílčím členěním ploch nezastavěného území a podmínek jejich využití. Ve změně č. 1 dochází k návrhu nových zastavitelných ploch pouze s ohledem na tři pilíře udržitelného rozvoje. Například vymezením ploch s obytnou funkcí je taktéž podporován rozvoj nových pracovních příležitostí a drobných podnikatelských aktivit.

- (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v platné Politice územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby dle ZÚR ZK – VPS koridor vedení pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice Slavičín pod kódem VPS TE110, plochy a koridory územního systému ekologické stability, VPS přeložky silnice II/492. V ÚP je řešen průchod území regionálního biokoridoru RBK277, RBK278 a nachází se zde regionální biocentrum RBC147 96-Obětová. Změnou č. 1 je navržena nová plocha DS č. 1003 s překryvnou funkcí biokoridoru ÚSES – viz změnová lokalita P03, kde dochází ke křížení regionálního biokoridoru se záměrem obchvatu Luhačovic přeložkou silnic č. II/492 a II/493.

- (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnostmi jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. Městys Pozlovice leží v ORP Luhačovice, nenachází se tak v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+.*

- (4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno. Území se nenachází v urbanizovaném území Zlínské aglomerace, ale nachází se v rozvojové ose nadmístního významu NOS2. V ÚP je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla formou rozvoje základních funkcí městysu - rozvoj je založen především na návrhu nových ploch bydlení, technické a dopravní infrastruktury a částečně i ploch výroby, které by měly zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva.

Pro posílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem byly nastaveny podmínky již územním plánem, zejména vazba na město Luhačovice, a nejsou změnou č. 1 negativně ovlivněny. Koncepce územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla v rozsahu městysu, jako venkovské oblasti, upřednostňována především sídelní a rekreační funkce s vazbou na funkci hospodářskou, s ohledem na zachování lázeňské lokality a venkova čímž dochází k vzájemné spolupráci struktur osídlení. Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu obce jako rekreačního střediska např. stabilizací ploch se smíšenou funkcí, ploch občanského vybavení, rekreace apod.

- (5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*
- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje*

Na území městysu Pozlovice se nenachází železniční trať a nejsou pro ně v ÚP navrhovány žádné plochy. Dostupnost železniční dopravy je zajištěna ve městě Luhačovice.

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

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj rekreace a využití území pro cyklistickou dopravu. Pro rozvoj cyklistické dopravy jakožto udržitelné formy dopravy pro každodenní i rekreační využití je umožněno změnou č. 1 využívat plochy nezastavěného území, ale nejsou navrhovány nové plochy s rozdílným způsobem využití specificky pro cyklistickou dopravu.

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*

Řešením územím prochází silnice III. třídy. Část území obce je formována podél této komunikace. ÚP nejsou navrhovány plochy bydlení v přímé návaznosti na tuto komunikaci. Navíc podmínky využití plochy BI umožňují umístění pásu izolační zeleně. Také pro eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel a návštěvníků lázeňské a rekreační oblasti, i zmírnění možných rizik spojených s hustým automobilovým provozem přes lázeňské území, je navržena přeložka silnice II/492 v ploše č. 1001 (viz změnová lokalita P01). Tímto dojde k odklonění tranzitní dopravy z Pozlovic a Luhačovic.

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

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

Návrhem ÚP Pozlovice jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Koncepce uspořádání krajiny není v rozporu s cílovými kvalitami ze ZÚR ZK. Dbá se také na zachování tradičního výrazu sídla například stanovenými podmínkami pro PRZV. Zastavitelné plochy jsou v územním plánu v nejvyšší možné míře umísťovány v těsné návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k zabírání volné krajiny. ÚP stanovuje požadavky v podobě hlavních zásad prostorového řešení a respektování hodnot území v rámci základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Pro zastavitelné plochy jsou stanoveny regulativy jako např. výšková hladina zástavby. Změnou č. 1 jsou zamítnuty požadavky na vznik nekoncepční zástavby – viz kap. D Odůvodnění. Je zde snaha nenarušovat významné krajinné horizonty, které se nachází v členitém terénu Pozlovic a okolí. Jsou respektovány urbanistické a architektonické hodnoty v území formou vymezení památek místního významu a architektonicky cenných staveb - kříže, pomníky.

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

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

Území se nachází v rozvojové ose nadmístního významu NOS2. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní a systémový přístup v souladu s uvedenou prioritou. Změnou č. 1 je vyhověno pouze požadavkům na změnu v území, jež respektují zásady a principy územního plánování – je zohledněna urbanistická struktura, nenachází se v území s významnými limity (cenné biotopy apod.), jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a převážně neleží v pohledově exponovaných polohách.

- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny*

Je respektováno. Zajištěny jsou podmínky pro kvalitní obytné prostředí, stanovena je rovněž koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně s vazbou na dostupnou veřejnou infrastrukturu.

V řešení územního plánu jsou uplatňovány základní úkoly vyplývající z polohy sídla v této oblasti. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a jsou chráněny přírodní hodnoty území. Změnou č. 1 je dále rozvíjeno.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla

V územním plánu je respektováno – vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území – je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Stávající samostatné objekty či areály pro podnikání jsou územním plánem stabilizovány jako plochy smíšené výrobní všeobecné (HU). Drobné podnikání nerušícího charakteru je umožněno v plochách bydlení individuálního (BI), bydlení hromadného (BH) a smíšených obytných venkovských (SV). Stávající výrobní areály jsou stabilizovány a změnou č. 1 dochází k stabilizaci zastavitelné plochy HU č. 46.

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

V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Je předcházeno fragmentaci zeleně a nezastavěného území. Veřejná zeleň je stabilizována, ale v plochách 1007 a 1012 (lokality změny P08 P23) je připuštěn zábor ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) v místech, kde může dojít k vhodnému doplnění urbanistické struktury.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace

Je respektováno. Nejsou lokalizována území negativně poznamenaná lidskou činností, návrhem proto nejsou konkrétně vytvářeny podmínky pro souvislé plochy zeleně pro potlačení těchto vlivů. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny, a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu je chráněn krajinný ráz městysu. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou stabilizovány zejména prostřednictvím nastavených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území

Nejedná se o území s významnými ekonomickými přínosy ze zemědělství, vinařství či lesního hospodářství. Tradiční je extenzivní využití zemědělského půdního fondu a lesnictví. Územním plánem jsou respektovány a stabilizovány pozemky určené k plnění funkcí lesa a zemědělský půdní fond jako plochy lesní (LU) a plochy zemědělské (AU), čímž je respektován charakter krajiny a uplatňována mimoprodukční funkce krajiny v rekreačně aktivní oblasti. Pěší a cykloturistické trasy v krajině jsou stabilizovány.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích

Je respektováno – záměry krajských systémů dopravní obsluhy nadmístního významu jsou v územním plánu zohledněny. Stávající dopravní infrastruktura je pro městys vyhovující a její propojení s Luhačovicemi je rovněž dostačující. Řešeným územím prochází silnice II/492 ve směru Zádveřice – Raková – Luhačovice a II/493 ve směru Pozlovice – Slavičín.

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

Ochrana před povodněmi je řešena stabilizací ploch nezastavěného území s rozdílným způsobem využití. Na Pozlovickém potoce v obci není stanoveno záplavové území a také nebyly navrhovány nové zastavitelné plochy v území potenciálně ohroženém povodněmi (kolem vodních toků). Na Luhačovickém potoce (Šťávnici) je stanoveno záplavové území, ovšem nachází se v něm pouze minimum ploch zastavěného území. V ploše č. 68 je navržena usazovací nádrž brána, která by mohla sloužit i ke zmírňování povodňových vln. Změnou č. 1 nejsou navrženy nové plochy pro protipovodňovou ochranu ani nejsou do záplavového území umisťovány nové zastavitelné plochy.

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

Na Luhačovickém potoce (Šťávnici) je stanoveno záplavové území, ovšem nachází se v něm pouze minimum ploch zastavěného území a žádné zastavitelné plochy pro zástavbu. Zastavitelné plochy veřejné infrastruktury např. plochy TE č. 75 a 80–84 jsou v těchto územích umisťovány především pro účel vedení technické infrastruktury, která není povodněmi zásadně ohrožena. Změnou č. 1 nejsou do záplavového území umisťovány nové zastavitelné plochy.

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

V ÚP je respektováno – v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Zadržování dešťových vod v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné jako činnost související s jednotlivými urbanistickými funkcemi. Změnou č. 1 není měněno.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití*

V řešeném území se nachází plochy brownfields, které jsou změnou č. 1 zahrnuty do ploch transformačních pro jejich možné budoucí využití. Jedná se o brownfields z rekreačních a zemědělských areálů OS č. 37, OK č. 44 a SU č. 48.

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*

Plochy obytné zástavby jsou navrženy odděleně od ploch určených pro výrobu na území městysu. Ve změně č. 1 nejsou navrhovány nové plochy bydlení v blízkosti ploch smíšených výrobních.

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

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu*

Územní se nenachází ve specifické oblasti vymezené v ZÚR ZK, ale v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2. Ačkoliv městys neleží ve specifické oblasti dle ZÚR ZK a nemá postavení hlavního centra oblasti, přesto jsou výše uvedené principy v řešení územního plánu aplikovány, a to zejména vymezením jednotlivých ploch a stanovením způsobu jejich využití. Rozvoj podnikání a služeb je přípustný především v plochách HU a OK. Současně jsou vytvořeny předpoklady pro zadržování, vsakování dešťových vod především stabilizací ploch nezastavěného území a navrhovanou plochu WT č. 68.

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

Území se nachází v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice i v oblasti vnitřního lázeňského území. Proto jsou stabilizované plochy a navrhované plochy PRVZ řešeny i tak, aby se předešlo negativním dopadům na toto území. Nevhodné formy využití ploch jsou v území zakázány. Jediný zdroj energie v území je přehrada Luhačovice a je stabilizován včetně ochranného pásma.

Další surovinové a energetické zdroje se na území městyso Pozlovice nenachází. Ve změně č. 1 nejsou navrhovány plochy s potenciálním ohrožením léčivých zdrojů lázeňského místa.

- (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*
Konceptce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně tak minimalizuje zábory ZPF. Zábory ZPF generované změnou č. 1 jsou vyhodnoceny v kap. L.1 Odůvodnění. Všechny zábory ZPF jsou odůvodněny s ohledem na kontext území.
- (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*
V územním plánu je respektováno: zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech; bez vytváření nároků do ÚP. Změnou č. 1 není měněno.
- (12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány – viz kap. C.2.2.
- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*
Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.3 Odůvodnění.
- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*
Celková konceptce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplynula. Změnou č. 1 není měněno.

Ad 2) konceptce rozvoje a ochrany jeho hodnot

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

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

Lokální ÚSES je územním plánem zpřesněn a posílen. Územní plán respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s lokalitami výskytu ohrožených rostlin a živočichů. Řešené území je menším městysem s minimálně narušeným přírodním prostředím. Územní plán zvyšuje biodiverzitu zejména stabilizací ploch volné krajiny. K podpoře posílení přírodní složky přispívá návrh ploch zelené krajinné (ZK) a přírodních všeobecných (NU), které také doplňují kostru skladebných prvků ÚSES.

Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

Retenční schopnost krajiny je podpořena závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny, kdy je mimo jiné přípustné umísťovat vodní plochy nebo zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny. ÚP jsou respektovány zákonné limity ve formě ochranných pásem vodních zdrojů.

Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice pouze minimálně. Tento limit využití území je v ÚP vyznačen v koordinačním výkrese a je jím respektován.

Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území, ani dobývací prostory.

Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Rozvojové plochy pro novou zástavbu jsou vymezeny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a pohledových horizontů. Za účelem zachování typického rázu venkovského sídla jsou v zastavitelných plochách stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v podobě výškové regulace zástavby a respektování charakteru zástavby. Navrženým řešením jsou plně respektovány památkově chráněné objekty i další hodnoty území.

Vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.

Rozvojové plochy pro novou zástavbu jsou vymezeny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a pohledových horizontů. Za účelem zachování typického rázu venkovského sídla jsou v zastavitelných plochách stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v podobě výškové regulace zástavby a respektování charakteru zástavby. Navrženým řešením jsou plně respektovány památkově chráněné objekty i další hodnoty území.

Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

Územní plán tuto skutečnost respektuje. Celé katastrální území je oblastí archeologického zájmu. Hranice archeologického naleziště je vyznačena v koordinačním výkrese. Územní plán svým urbanistickým řešením a závaznou regulací neznemožňuje budování doprovodné informační vybavenosti.

Podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

Nedotýká se řešeného území.

Podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí.

Městys se nachází v blízkosti lázeňského území Luhačovice. Požadavek se městyse dotýká jen částečně. Využití území pro rekreaci je především formou krátkodobého charakteru. To je podpořeno stabilizací polních cest pro pěší i cykloturistiku, lázeňskou přehradou a respektováním a ochranou přírodních hodnot území.

ÚP Pozlovice respektuje ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Jsou respektovány zásady ochrany CHKO Bílé Karpaty a také ochranná pásma minerálních léčivých zdrojů. ÚP chrání také rekreační charakter území.

Ad 3) koncepce sídelní struktury kraje

PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

ZÚR zpřesňují vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D) podchycených v PÚR ČR a vymezují nižší významná, nižší ostatní a malá centra osídlení (E-G). Městys Pozlovice není v žádné kategorii center osídlení dle koncepce sídelní struktury České republiky. Řešené území tak nepředstavuje centrum osídlení a nejsou pro něj stanoveny žádné podmínky pro územně plánovací činnost či úkoly územního plánování. Pozlovice tedy samy centrem nejsou, ale bezprostředně funkčně navazují na centrum F – Luhačovice a návrh změny tuto vazbu respektuje a nekonkuruje centru nepříměným rozvojem občanského vybavení či bydlení.

ad 4.) Specifická oblast SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Politika územního rozvoje ČR vymezuje specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ZÚR ZK tuto specifickou oblast na území Zlínského kraje zpřesňuje jako specifickou oblast SO9. Správní území městysu Pozlovice je součástí SO9, protože je zařazeno v rámci ORP Luhačovice.

Pro specifickou oblast SO9 stanovují ZÚR ZK zásady a úkoly směřující zejména k podpoře přirozeného vodního režimu v krajině, zvyšování retenčních a akumulčních schopností území, ochraně vodních toků a niv, hospodaření se srážkovými vodami, zvyšování odolnosti půdy vůči vodní a větrné erozi a k rozvoji a údržbě vodohospodářské infrastruktury. Důraz je kladen také na zachování a doplňování krajinných prvků, zejména ploch zeleně, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků s doprovodnou zelení, cestní sítě s doprovodnou zelení a dalších prvků přispívajících ke zpomalení odtoku vody z území.

Změna č. 1 ÚP Pozlovice požadavky vyplývající ze specifické oblasti SO9 respektuje. Navržené řešení nesnižuje retenční schopnost krajiny ani nezhoršuje podmínky pro hospodaření s vodou v území. Při prověřování jednotlivých změnových lokalit jsou respektovány vodní toky, plochy krajinné zeleně, prvky ÚSES, zemědělský a lesní půdní fond a další limity využití území. Tam, kde je to s ohledem na charakter území potřebné, jsou plochy krajinné zeleně zachovány nebo stabilizovány tak, aby nadále plnily krajinotvornou, protierozní, retenční a ekologickou funkci.

Změna č. 1 současně nevymezuje takové rozvojové plochy, které by vedly k významnému zhoršení odtokových poměrů, k omezení funkce vodních toků nebo k narušení prvků zelené infrastruktury. Dílčí změny využití ploch jsou řešeny především jako úpravy podle skutečného stavu, zpřesnění návaznosti na zastavěné území, doplnění veřejných prostranství a koordinace s nadřazenými záměry. Tím je zachován základní rámec pro hospodaření se srážkovými vodami, ochranu půdy před erozí a podporu přirozeného vodního režimu v krajině.

Změna č. 1 ÚP Pozlovice je proto v souladu s požadavky ZÚR ZK na řešení specifické oblasti SO9 a současně navazuje na požadavky vyplývající ze specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

Ad 5) cílové kvality krajiny**KRJ10. Luhačovické Zálesí****CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY**

Pohledově uzavřená vrchovinná krajina s omezenými možnostmi vrcholových rozhledů, s pestrou mozaikou různě velkých ploch lesů, luk a pastvin se sídly venkovského typu. Lázeňsky i turisticky atraktivní město Luhačovice a menší sídla s udržitelnou rekreací s optimálně regulovaným územním rozvojem vzhledem ke kvalitám navazující krajiny. Udržitelná krajina lázeňství, lesů a luk a podhorského rozptýleného osídlení.

ZÁSADY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ K ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY

- *Chránit příměstskou krajinu kolem Luhačovic a její malebnost před fragmentací a rozvojem městské zástavby a dalších aktivit.*
- *Zachovat mozaiku různě velkých ploch zemědělské půdy, luk a lesů s důrazem na ochranu drobných členících krajinných struktur mezí, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod.; zajistit návaznost ÚSES na sousední obce.*
- *Podporovat zachycení a úpravu minerálních pramenů i mimo Luhačovice.*
- *Na projevy eroze zemědělské půdy, zejména na pozemcích v povodí vodní nádrže Luhačovice aplikovat všechny typy protierozních opatření (Sehradice, Dolní Lhota, Horní Lhota).*
- *Podporovat ochranu nezastavěných částí a nivy Luhačovického potoka, Kladěny a připravovat opatření pro lepší propojení nivy s korytem.*

Cílová kvalita krajiny KRJ10 Luhačovické Zálesí je Územním plánem Pozlovice respektována. Řešení zachovává základní charakter území jako pohledově uzavřené vrchovinné krajiny s mozaikou lesů, luk, zemědělských ploch a sídla venkovského charakteru, které bezprostředně navazuje na lázeňské a rekreační území Luhačovic. Rozvoj sídla je přednostně soustřeďován do zastavěného území a do ploch na něj bezprostředně navazujících tak, aby nedocházelo k nežádoucí fragmentaci příměstské krajiny a k rozšiřování zástavby do pohledově exponovaných poloh. U zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, zejména výšková regulace a další požadavky na charakter zástavby, přičemž jsou chráněny krajinné horizonty a respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. V rámci změny byly současně některé požadavky na novou zástavbu odmítnuty a vybrané zastavitelné plochy zmenšeny, zejména v lokalitách P30, P31, P35 a P36, pokud by jejich další rozvoj nebyl s ohledem na krajinný ráz žádoucí.

Požadavek na zachování pestré krajinné mozaiky je naplňován stabilizací ploch lesních, zemědělských a krajinné zeleně, respektováním stávajících drobných krajinných struktur a zachováním systému ekologické stability. ÚP stabilizuje a rozvíjí prvky ÚSES a plochy krajinné zeleně s krajinnotvornou, ekologickou, retenční a protierozní funkcí a zajišťuje jejich návaznost na širší krajinnou strukturu. Pro ochranu nezastavěné krajiny je rovněž vyloučeno umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině, pokud by měly negativní dopad na krajinný ráz. K ochraně vodního režimu a omezení erozních a splaveninových procesů přispívá regulace nezastavěného území umožňující realizaci protierozních, retenčních a přírodně blízkých opatření a také stabilizace a návrh ploch krajinné zeleně. Významným konkrétním opatřením je plocha WT č. 68 určená pro záchrannou nádrž, jejímž účelem je zachycování splavenin přitékajících Luhačovickým potokem a omezení jejich zanášení do vodního díla Luhačovice.

Respektován je rovněž požadavek na udržitelnou rekreaci a optimálně regulovaný rozvoj vzhledem ke kvalitám navazujících krajiny. Změna č. 1 proto nepodporuje další plošné rozšiřování chatových oblastí a v plochách individuální rekreace RI nepřipouští vznik nových staveb pro individuální rekreaci; stávající rekreační zástavba je stabilizována a její prostorové parametry jsou dále regulovány. Tím je omezen tlak na další fragmentaci krajiny, dopravní zatížení obtížně dostupných rekreačních lokalit i riziko zhoršování kvality povrchových a podzemních vod. Ochrana lázeňského a rekreačního charakteru území je dále podpořena požadavkem na přednostní napojení nové zástavby na kanalizaci s centrální ČOV, čímž jsou chráněny jak vodní nádrž Luhačovice, tak přírodní léčivé zdroje lázeňského místa Luhačovice. Navržené řešení tak zachovává charakter krajiny lázeňství, lesů a luk a podhorského rozptýleného osídlení a současně umožňuje přiměřený rozvoj Pozlovic odpovídající jejich obytné a rekreační funkci.

Ad 6) rozvojová osa nadmístního významu NOS2 Olšavsko-Vlárská

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS2 Olšavsko-Vlárská. Územní plán Pozlovice respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zapracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZÚR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbá se na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. v platném ÚP Pozlovice jsou zapracovány záměry ze ZÚR ZK.

Ad 7) koridor pro veřejně prospěšnou stavbu mezinárodního a celostátního významu JV obchvatu Luhačovic, který je veden pod kódem DS106

Koridor DS106 – Luhačovice, JV obchvat je Změnou č. 1 ÚP Pozlovice respektován a zpřesněn do podrobnosti územního plánu. Pro realizaci záměru jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravy silniční DS č. 1001, 1002, 1003 a 1004 (změnové lokality P01–P04) o celkové výměře 13,23 ha. Vymezení vychází z řešení jihovýchodního obchvatu Luhačovic a vytváří územní podmínky pro přeložku silnice II/492, resp. navazující dopravní řešení, jehož hlavním účelem je odvedení tranzitní automobilové dopravy mimo dopravně zatížené zastavěné a lázeňské území Luhačovic a Pozlovic.

Koridor je v ÚP Pozlovice zpřesněn s ohledem na místní podmínky, limity využití území, terénní poměry a návaznost na dopravní řešení sousedních obcí. V úseku řešeném ÚP je pro záměr vytvořen dostatečný prostor umožňující podrobnější technické řešení budoucí komunikace. V místě křížení se skladebnou částí regionálního ÚSES je zároveň zajištěna koordinace s regionálním biokoridorem RBK277, přičemž v ploše DS č. 1003 je zohledněna potřeba zachování jeho funkčnosti a návaznosti.

Realizací obchvatu dojde ke zlepšení dopravních podmínek v širším prostoru Luhačovic a Pozlovic, zejména ke snížení zatížení zastavěného území tranzitní dopravou, hlukem a emisemi a ke zvýšení bezpečnosti a kvality obytného, rekreačního a lázeňského prostředí. Změna č. 1 ÚP Pozlovice je proto s vymezením koridoru DS106 v ZÚR ZK v souladu a vytváří podmínky pro jeho realizaci.

Ad 8) koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice Slavičín pod kódem TE110

Je respektováno a zapracováno v územním plánu – viz plochy TE č. 45, 70 – 84, 105. Změnou č. 1 není upravováno.

Ad 9) plochy a koridory územního systému ekologické stability – regionální biocentrum 96 Obětová, vymezen jako VPO pod kódem RBC147

Je respektováno a zapracováno jako stabilizované biocentrum v územním plánu. Změnou č. 1 není upravováno.

Ad 10) plochy a koridory územního systému ekologické stability – regionální biokoridor 1599 – Pod Slavickým kopcem – **Obětová**, vymezen jako VPO pod kódem RBK277

Je respektováno a zapracováno v územním plánu, včetně ploch pro jeho doplnění č. 64 – 66, 76 – 78. Změnou č. 1 je upravena poloha ÚSES vzhledem k návrhu ploch pro vznik obchvatu Luhačovic. Viz plocha č. 1003 a změnové lokality P03 a L10.

11) plochy a koridory územního systému ekologické stability – regionální biokoridor 1600 – **Obětová - Hrabová**, vymezen jako VPO pod kódem RBK278

Je respektováno a zapracováno jako stabilizovaný biokoridor v územním plánu. Změnou č. 1 není upravováno.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Pozlovice i změna č. 1 jsou v souladu se ZUR ZK – úplným zněním po vydání Změny č. 5.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Změna č. 1 Územního plánu Pozlovice byla posouzena ve vztahu k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům, které mají vliv na územně plánovací činnost v obci. Věcné požadavky na změny v území nebo existující limity či hodnoty vyplývající z těchto dokumentů byly ve většině případů zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Luhačovice), nebo jsou již součástí závazných územně plánovacích dokumentů (plochy a koridory ZÚR ZK atd.). Relevantní jsou zejména:

- **Plán povodí Dunaje a Národní plán povodí Dunaje** – změna ÚP nezasahuje do záplavových území a je v souladu s cíli ochrany vod, retencí a minimalizací znečištění. V území je navržena plocha pro doplnění kanalizace a možné retenční nádrže.

- **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021–2027**

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021–2027 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 30 ze dne 19. 1. 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí ze dne 27. 1. 2022, č. j. MZP/2022/610/171. Dokument stanovuje cíle a opatření zaměřené zejména na snížení povodňového nebezpečí a povodňových rizik, omezení možných škod na zdraví a majetku obyvatel, životním prostředí, kulturním dědictví a hospodářské činnosti a na zvýšení odolnosti území vůči účinkům povodní. V navazujícím území města Luhačovice je na Luhačovickém potoce vymezena oblast s významným povodňovým rizikem MOV_07_01 – Luhačovický potok – od přítoku po Pozlovický potok. Pro samotný Luhačovický potok protékající správním územím Pozlovic je současně stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny, což bylo již identifikováno jako limit využití území ve Zprávě o uplatňování ÚP Pozlovice.

Územní plán Pozlovice požadavky dokumentu respektuje. Změnou č. 1 nejsou do stanoveného záplavového území Luhačovického potoka vymezovány nové zastavitelné plochy určené pro zástavbu a jsou zachovávány nezastavěné části území podél vodních toků. Podmínky využití ploch nezastavěného území současně umožňují realizaci opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, přírodě blízkých vodohospodářských a protierozních opatření a revitalizaci vodních toků. Ke zmírnění negativních účinků zvýšených průtoků a ke zlepšení vodního režimu přispívá rovněž vymezená plocha WT č. 68 pro záchytnou nádrž na Luhačovickém potoce. Řešení změny č. 1 tak nezvyšuje povodňové riziko v území a vytváří podmínky pro zachování a zvyšování jeho retenční schopnosti.

- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021–2027**

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021–2027 je podrobnějším podkladem navazujícím na Národní plán povodí Dunaje a zaměřuje se zejména na dosažení dobrého stavu povrchových a podzemních vod, zlepšení vodního režimu krajiny, zvýšení retence vody, omezení eroze a znečištění vod a na ochranu před povodněmi. Pro Pozlovice je významný především vodní útvar MOV_1320 – Luhačovický potok od pramene po ústí do toku Olšava. V programu opatření je pro tento vodní útvar uvedeno konkrétní opatření MOV31201090 – Luhačovický potok, Revitalizace Luhačovického potoka, jehož stav je v plánu veden jako probíhající. Samotný plán dále upozorňuje na Luhačovický potok jako na jeden z vodních toků s vyšším počtem míst omezujících průtočnost při povodních.

Řešení ÚP Pozlovice je s uvedenými cíli a opatřeními v souladu. Územní plán vymezuje plochu WT č. 68 pro záchytnou nádrž nad vodním dílem Luhačovice, jejímž účelem je zejména zachycování splavenin přinášených Luhačovickým potokem a omezení zanášení vodní nádrže Luhačovice. Připravovaný vodohospodářský záměr „Luhačovický potok, km 15,80–18,06 – záchytná nádrž, revitalizace konce vzdutí a toku nad VD Luhačovice“ přitom přímo zasahuje i pozemky v k. ú. Pozlovice; zahrnuje kromě záchytné nádrže rovněž sedimentační nádrže, kořenové čistírny a prvky mokřadního charakteru, jejichž cílem je zlepšení kvality vody přitékající do VD Luhačovice. Změna č. 1 dále podporuje ochranu kvality povrchových a podzemních vod požadavkem na přednostní napojení nové zástavby na kanalizaci s centrální ČOV, omezuje další rozvoj individuální rekreace v obtížně odkanalizovatelných částech povodí a umožňuje realizaci retenčních, protierozních a revitalizačních opatření ve volné krajině. Tím jsou vytvořeny územní podmínky pro naplňování cílů Plánu dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu.

• **Koncepce ochrany přírody a krajiny ZK** – změna respektuje ekologickou stabilitu, navazuje na prvky ÚSES a doplňuje krajinnou zeleň tam, kde to podmínky dovolují.

• **RURÚ ORP Luhačovice** – změna byla navržena s ohledem na aktualizované hodnoty a limity území uvedené v rozvojové strategii ORP. Změna podporuje využívání existujících lokalit, řeší požadavky na infrastrukturu a respektuje hranice ekologicky významných lokalit. Nepředstavuje ohrožení stanovených priorit udržitelného rozvoje.

• **Územní studie krajiny Zlínského kraje** – Řešení ÚP respektuje cílové kvality krajiny VK 10. Luhačovické Zálesí, které jsou: „Pohledově uzavřená vrchovinná krajina s omezenými možnostmi vrcholových rozhledů, s pestrou mozaikou různých velkých ploch lesů, luk a pastvin se sídly venkovského typu. Lázeňsky i turisticky atraktivní město Luhačovice a menší sídla s udržitelnou rekreací s optimálně regulovaným územním rozvojem vzhledem ke kvalitám navazující krajiny. Udržitelná krajina lázeňství, lesů a luk a podhorského rozptýleného osídlení.“

Rozvržením ploch s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP vytvářeny podmínky k dodržování zásad pro rozhodování v území a dosažení cílových hodnot krajiny. Jedná se například o ochranu příměstské krajiny kolem Luhačovic a její malebnosti před fragmentací a nevhodným rozvojem. Územní plán Pozlovice tento cíl podporuje vymezením zastavěného území a přijatelným počtem zastavitelných ploch.

Dále dochází k chránění migračních koridorů před fragmentací a je navrženo i podporování jejich zalesnění. Je zde snaha zachovat původní urbanistickou strukturu venkovských sídel, dbát na zachování vhodného okolí a vyniknutí historických památek a sakrálních staveb například omezením rozšíření zástavby v plochách kolem kostela, viz změnová lokalita P09. Je podporováno budování cyklostezek umožněním jejich vzniku v plochách nezastavěného území. Proti projevům zemědělské eroze jsou navrženy plochy, které brání erozi půdy (např. v ploše ZK č. 62), a v dalších plochách nezastavěného území je umožněn vznik protierozních opatření. Podporována je také ochrana nezastavěných částí nivy Luhačovického potoka, zejména nad vodní nádrží Luhačovice, a to tím, že v této oblasti nejsou navrženy nové zastavitelné plochy

Změna č. 1 ÚP Pozlovice je tedy v souladu s výše uvedenými dokumenty, přičemž konkrétní záměry (např. bydlení, infrastruktura, zeleň) byly prověřeny z hlediska souladu s veřejnými zájmy, udržitelným rozvojem i podmínkami krajiny.

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Městys Pozlovice se nachází ve Zlínském kraji a je součástí obce s rozšířenou působností Luhačovice. Správní území městyse je tvořeno jedním katastrálním územím Pozlovic.

Řešeným územím, údolím Luhačovického potoka, prochází komunikace II/492 spojující Luhačovice se Zádveřicemi-Rakovou a kříží se zde se silnicí II/493, která spojuje Pozlovice se Slavičínem. Urbanizovaným územím obce Pozlovice v údolí Pozlovického potoka prochází komunikace III/4922, jež představuje základní komunikační osu obce spojující Pozlovice s Luhačovicemi silnicí II/492. Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb mají Pozlovice nejtěsnější přirozenou vazbu na město Luhačovice.

Řešeným územím, údolím Luhačovického potoka, prochází komunikace II/492 spojující Luhačovice s Zádveřicemi-Rakovou a kříží se zde se silnicí II/493, která spojuje Pozlovice se Slavičínem. Urbanizovaným územím obce Pozlovice v údolí Pozlovického potoka prochází komunikace III/4922, jež představuje základní komunikační osu obce spojující Pozlovice s Luhačovicemi silnicí II/492. Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb mají Pozlovice nejtěsnější přirozenou vazbu na město Luhačovice.

Řešení územního plánu navazuje na koncepci platného územního plánu Pozlovice (2012). Zajišťovány jsou návaznosti zejména pro územní systém ekologické stability (ÚSES) – koncepce ÚSES vychází z původního ÚP Pozlovice. Ostatní návaznosti představují především existující dopravní a technickou infrastrukturu – viz níže. U některých stabilizovaných funkčních ploch pro silniční dopravu (DS), vzhledem k rozdílné podrobnosti řešení dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace na PUPFL apod.), nejsou tyto návaznosti funkcí řešeny.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (v návaznosti na sousední obce) byla prověřena, vše posouzeno ve stavu k září 2025. Širší vztahy a vazby na sousední obce Petrůvka, Dolní Lhota, Horní Lhota, Podhradí, Ludkovice a město Luhačovice byly koordinovány a vyhodnoceny následovně:

- **Luhačovice (úplné znění po vydání změny č. 5 - nabyla účinnosti dne 22. 05. 2024)**

Je třeba koordinovat záměr DS106 Luhačovice, JV obchvat, který bude tvořit přeložku silnice II/492 – návrh plochy na území města Luhačovice v návaznosti na navrhovanou plochu DS č. 1002 pro daný záměr v souladu se Změnou č. 5 ZUR ZK. Návaznost území městysu Pozlovice je členěna na katastrální území Luhačovic, Kladná – Žilín a Řetechov. Je zohledněna návaznost silnic II/492, III/4922 a dalších účelových komunikací, po kterých jsou také vedeny cyklistické trasy č. 5238 a 5056. Také je zohledněna provázanost pěších tras, vedení VN 1-35 kV, návaznost dvou radioreléových tras, linií pohledového horizontu a migrační osy koridorů velkých savců. Zajištěna je návaznost koridoru TE110 Slušovice – Slavičín VVN + TR 110 kV/22 Kv a stávajících čtených prvků ÚSES je zajištěna (RBK, RBC, LBK).

- **Petrůvka (úplné znění po vydání změny č. 5 - nabyla účinnosti dne 24. 5. 2018)**

Je třeba koordinovat záměr DS106 Luhačovice, JV obchvat přeložkou silnic II/492 a II/493 – návrh plochy na území obce Petrůvka v návaznosti na navrhované plochy DS č. 1001, 1003 a 1004 pro daný záměr v souladu se Změnou č. 5 ZUR ZK. Zohledněna je návaznost linií pohledového horizontu, silnice II/493, cyklotrasy č. 5238 a migrační osy koridorů velkých savců. Návaznost stávajících čtených prvků ÚSES je zajištěna (RBK, LBK a LBC).

- **Dolní Lhota (nabyl účinnosti dne 27. 11. 2023)**

Je zohledněna návaznost silnice II/492 a vedení VN 1-35 kV. Je zajištěna návaznost koridoru TE110 Slušovice – Slavičín VVN + TR 110 kV/22 Kv a stávajících čtených prvků ÚSES (RBK a LBC).

- **Horní Lhota (úplné znění po vydání změny č. 2 - nabyla účinnosti dne 10. 07. 2023)**

Návaznost stávajících čtených prvků ÚSES je zajištěna (RBK a LBC).

- **Podhradí (nabyl účinnosti dne 25. 03. 2025)**

Zohledněna je návaznost vedení VN 1-35 kV, linií pohledového horizontu, tří radioreléových tras, silnice III/4922 a dalších účelových komunikací. Je zajištěna návaznost koridoru TE110 Slušovice – Slavičín VVN + TR 110 kV/22 Kv.

- **Ludkovice (úplné znění po vydání změny č. 1 - nabyla účinnosti dne 28. 12. 2021)**

Zohledněna je návaznost linie horizontu a účelových komunikací. Návaznost stávajících čtených prvků ÚSES je rovněž zajištěna (LBK).

D) Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování

Územní plán Pozlovice byl vydán Zastupitelstvem městysu Pozlovice dne 12. 3. 2012 pod č. usn. 7/II/2012/ZM s nabytím účinnosti dne 28. 3. 2012. Územní plán Pozlovice byl vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zprávu o uplatňování Územního plánu Pozlovice za uplynulé období 2016–2024 včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice schválilo Zastupitelstvo městysu dle ust. § 6 odst. 5 písm. b) a e) a § 55 odst. 1 a za použití § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne 23. 10. 2024 pod usn. č. 11/VIII/2024/ZM (dále jen „Zpráva“). Zpráva je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Pozlovice. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny byly respektovány následovně (pozn. v mezidobí nabyl již účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., s nímž je uveden ÚP Pozlovice do souladu):

Všeobecné pokyny:

- *Zpracovat požadavky vyplývající z Aktualizace č. 7 PÚR ČR a jejího Úplného znění*
Požadavky vyplývající z aktuálního úplného znění po Změně č. 8 PÚR ČR jsou vyhodnoceny v kap. C.1.1 Odůvodnění.
- *Zpracovat požadavky vyplývající z Aktualizace č. 4 ZÚR ZK a jejího Úplného znění*
Požadavky vyplývající z aktuálního úplného znění po Změně č. 5 ZÚR ZK jsou vyhodnoceny v kap. C.2.1 Odůvodnění.
- *Zpracovat požadavky vyplývající z aktuálních rozvojových dokumentů Zlínského kraje*
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů Zlínského kraje jsou vyhodnoceny viz kap. C.2.2 Odůvodnění.
- *Změnou aktualizovat zastavěné území*
Zastavěné území je aktualizováno k datu 1. 4. 2025.
- *Změna ÚP bude vložena na nejaktuálnější mapový podklad*
Změny č. 1 ÚP Pozlovice je vložena na mapový podklad aktuální k datu 31. 1. 2025.
- *Zpracovat komplexní pozemkové úpravy*
Komplexní pozemkové úpravy jsou zpracovávány aktualizací PRZV, které zohledňují stav v území a novou katastrální mapu.
- *Aktualizovat v koordinačním výkrese buffer se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí*
Buffer v koordinačním výkrese se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí je aktualizován k datu 1. 4. 2025.
- *Prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou prováděcích vyhlášek stavebního zákona a v souladu s požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu*
Vyhodnoceno v kapitolách H a H.6 Odůvodnění.
- *Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP*
Limity území byly aktualizovány dle ÚAP.
- *Aktualizovat přehled navržených ploch*
Přehled navržených ploch byl aktualizován viz kap. H.11 Odůvodnění.
- *Zpracovat již připravovaný obchvat Luhačovic, který bude pořizován souběžně s aktualizací ZUR ZK č. 5*
Plochy pro JV obchvat Luhačovic jsou zpracovávány jako zastavitelné plochy č. 1001, 1002, 1003 a 1004 (viz lokality změny P01, P02, P03 a P04). Požadavek vyplývá i z Změny č. 5 ZÚR ZK. Navrhované změny ploch umožní realizaci přeložek silnic II/492 a II/493, které budou sloužit jako obchvat dopravně přetíženého města Luhačovice. V ploše č. 1003 je nutné řešit křížení s regionálním biokoridorem RBK277.
- *Územní plán doplnit o prvky regulačního plánu*
Nově doplněné prvky regulačního plánu vyhodnoceny viz kap. K Odůvodnění.
- *Omezit plochy okolo RI pro umožnění výrazného rozšiřování chatových oblastí a chat samotných.*
Rozšiřování chatových oblastí a chat samotných je nově omezeno viz Podmínky prostorového uspořádání u ploch rekreace individuální (RI) v kap. 6.2 Návrhu a odůvodněno viz kap H.6. Odůvodnění
- *Omezit stavbu přístřešků na loukách a polích*
Vyhodnoceno v obsahově stejném požadavku viz následující kapitola „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny...“.
- *Zpracovat pozemkové úpravy.*
Vyhodnoceno v obsahově obdobném požadavku viz následující kapitola „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny...“.

- *Vymezit plochy pro stavbu cyklostezek.*
Vyhodnoceno v obsahově obdobném požadavku viz následující kapitola „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny...“.
- *Omezit penziony v obytné části obce.*
Vyhodnoceno v obsahově obdobném požadavku viz následující kapitola „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny...“.
- *Zrušit plánované parkoviště nad Hrází (D 50).*
Vyhodnoceno v obsahově obdobném požadavku viz následující kapitola „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny...“.
- *Zrušit plochu OS 33 u Luhačovické přehrady.*
Vyhodnoceno v obsahově obdobném požadavku viz následující kapitola „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny...“.
- *Vyjmout proluky v řadovkách z plochy BI (ul. Nivy I a II).*
Vyhodnoceno v obsahově obdobném požadavku viz následující kapitola „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny...“.
- *Vymezit průchody v území (např. spojnice Leoše Janáčka a A. Václavíka)*
Vyhodnoceno v obsahově obdobném požadavku viz následující kapitola.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- *Rozvoj obce bude řádně zdůvodněn a vyhodnocen vůči demografickému vývoji počtu obyvatel a dle platných ÚAP ORP Luhačovice a vzhledem k postavení v sídelní struktuře. Návrhem rozvojové obytné funkce a příslušných obslužných funkcí nekonkurovat spádovým centřům osídlení (Luhačovice, Zlín, Vizovice), ale vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů, např. posílením rekreace a stabilizací nebo doplněním dopravní a technické infrastruktury, a zamezit tak nežádoucí suburbanizaci (ZÚR ZK čl. 4)*
Rozvoj městyse je řádně zdůvodněn a vyhodnocen vůči demografickému vývoji počtu obyvatel, viz kap. J Odůvodnění. Jsou vytvářeny kooperační vztahy například s městem Luhačovice, kdy lázně v Luhačovicích mají spíše odpočinkový, ozdravní a klidový charakter, kdežto Pozlovice mají spíše charakter území pro aktivní rekreaci.
- *Respektovat polohu obce v CHKO Bílé Karpaty. V rámci jejich předmětu ochrany prověřit plošnou a prostorovou regulaci zastavitelných ploch současně s podmínkami ochrany krajinného rázu.*
Poloha v CHKO Bílé Karpaty je v platném ÚP zohledněna jak v zásadách pro rozhodování, tak při samotném vymezování ploch změn. Regulace zastavitelných ploch je utvářena v souladu s podmínkami krajinného rázu. Do zásad prostorového řešení jsou doplněny požadavky na nutnost v území CHKO Bílé Karpaty respektovat architektonický výraz zástavby typický pro CHKO Bílé Karpaty (typ staveb, zastřešení atd.) a chránit pohledově exponované partie území, zejména terénní hrany údolí, lesnaté horizonty či prostorové dominanty. Současně je nutné zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant a neoslabovat význam stávajících dominant především kulturně-historického významu.

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

- *V rámci koncepce budou prověřeny stávající a stanoveny podrobnější podmínky pro využití území v plochách nezastavěného území s ohledem na řešení umístování a charakter staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona*
Změnou byly nově stanoveny podmínky využití ploch v nezastavěném území a byly tak doplněny nové regulace záměrů v nezastavěném území. Stanovení zásad pro rozhodování v krajině a řešení regulace záměrů dle § 122 odst. 1 stavebního zákona je podrobně odůvodněno v kap. H.6 a kap. K Odůvodnění.

- *Zpracovat regulativy pro volnou krajinu omezující zemědělské stavby na drobné objekty pro potřeby obhospodařování vlastních pozemků (do 25 m²) s vyloučením pobytové rekreace a větších stavebních záměrů*
Ve změně č. 1 jsou zpracovávány regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití volné krajiny, které omezují vznik zemědělských a lesnických staveb. K těmto regulacím staveb a zařízení je dopsána definice pojmů s přesnější specifikací určující max. velikost (na základě stanoviska CHKO Bílé Karpaty pouze 16 m²).
- *Prověřit případně doplnit přípustné, podmíněně přípustné využití u ploch nezastavěného území v krajině, tak aby v daných plochách bylo umožněno umísťování cyklostezek pro podporu rekreace v území, případně jejich doprovodných staveb*
Záměry související dopravní infrastruktury s hlavním využitím jsou přípustné i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Cyklostezky však spadají jednoznačně pod veřejnou dopravní infrastrukturu, která není ve smyslu § 122 odst. 3 vylučována v nezastavěném území, a proto ji lze dle podmínek územního plánu realizovat.
- *Změnou územního plánu zajistit prostupnost území ochranou polních cest a organizací území vymezených v rámci komplexních pozemkových úprav*
Ve změně č. 1 je při procesu digitalizace upraveno vymezení ploch PRZV volné krajiny, které zahrnuje i komplexní pozemkové úpravy, které se promítají z aktuální katastrální mapy. Zajištění prostupnosti polních cest je nepřímo zahrnuto v nepřipustném využití ploch nezastavěného území, kde je zakázáno snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování, čímž je tato prostupnost zajištěna. Další ochrana prostupnosti území je již mimo úroveň detailnosti územního plánu a nelze ji tedy přímo zajistit. Změny v krajině jsou vyznačeny jako lokality změny K01 – K20, u kterých se většinou jedná o úpravy spojené se stavem v území a novou katastrální mapovou vzniklou pozemkovými úpravami.
- *Prověřit navržený systém krajinné zeleně z hlediska podpory krajinotvorné a protierozní funkce v území*
ÚP navrhuje systém krajinné zeleně především ve vazbě na navržené plochy ÚSES. Množství ploch krajinné zeleně je adekvátní vzhledem k území Pozlovic a okolí, kde je krajina, která se vyznačuje vysokým podílem lesů a zeleně. Většina ploch orné půdy je na katastru Pozlovic využívána jako trvalé travní porosty, čímž je efektivně zabraňováno erozi půdy. Změny v krajině jsou vyznačeny jako lokality změny K01 – K20 u kterých se většinou jedná o úpravy spojené s digitalizací ploch PRZV.
- *Vyloučit možnost umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz (zejména FVE, větrné elektrárny, BP stanice)*
Změnou č. 1 je vyloučena možnost umísťovat výrobní obnovitelných zdrojů el. energie ve volné krajině. U ploch PRZV volné krajiny je nově definováno nepřipustné využití pro výrobní energie z obnovitelných zdrojů ve smyslu § 122 stavebního zákona.
- *Navrhnout regulační prvky v území včetně brownfieldů*
Změnou č. 1 jsou navrženy regulační prvky v území týkající se omezení výstavby v plochách BI a je regulována nová zástavba požadavkem na přednostní napojení na kanalizaci s centrální ČOV, viz kap. K. Odůvodnění.
- *Omezit plochy okolo RI pro umožnění výrazného rozšiřování chatových oblastí a chat samotných*
Ve změně č. 1 dochází k úpravě regulativů pro plochy rekreace individuální (RI) tak, že nejsou připuštěny nové stavby pro individuální rekreaci.
- *Omezit stavbu přístřešků na loukách a polích*
Přístřešky jsou regulovány v plochách nezastavěného území jako stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. Ovšem pro všechny plochy nezastavěného území se připouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury jako odpočívadlo, mobiliář a přístřešky. Vzhledem k rekreačnímu využití krajiny kolem Pozlovic není vhodné zcela vylučovat drobné přístřešky – vylučovány jsou pouze stavby nesloužící obecnému využívání a v souladu s povahou daného místa.
- *Zpracovat pozemkové úpravy*
Pozemkové úpravy byly zohledněny, ale vzhledem k povaze navrhovaných opatření pro ně nebylo třeba navrhovat nové samostatné plochy. Ve změně č. 1 proběhla digitalizace ploch PRZV dle mapového podkladu platného k datu 31. 1. 2025 zahrnující provedené pozemkové úpravy.

- *Vymezit plochy pro stavbu cyklostezek*
Dle jednání s určeným zastupitelem nebyly požadovány žádné nové samostatné plochy pro vznik cyklostezek. Jejich realizace je však umožněna podle § 122 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a není vyloučena ani podle odst. 3, takže lze v plochách nezastavěného území umisťovat veřejnou dopravní infrastrukturu, kterou jsou bezesporu i cyklostezky.
- *Omezit penziony v obytné části obce*
Za účelem omezení vzniku penzionů v obytné části obce je upravena regulace pro plochy BI bydlení individuálního, kdy je přidáno do nepřipustného využití stavby pro ubytování a penziony.
- *Zrušit plánované parkoviště nad Hrází (D 50)*
PROVEDENO – viz požadavek č. 63 a změnová lokalita P30 v kap. D Odůvodnění.
- *Zrušit plochu OS 33 u Luhačovické přehrady*
PROVEDENO – viz požadavek č. 64 a změnová lokalita P31 v kap. D Odůvodnění.
- *Vymout proluky v řadovkách z plochy BI (ul. Nivy I a II)*
Proluky ve stávající řadové zástavbě jsou součástí plochy bydlení (BI) - jedná se o velmi malé plochy, u kterých není účelné a ani důvodné vyjmutí BI. Proluky v řadové zástavbě jsou vhodné místa pro vznik nové zástavby. Bez důvodného požadavku na vznik nějakého typu propojení (veřejného prostranství) není vhodné takto plochy BI rozčleňovat.
- *Vymezit průchody v území (např. spojnice Leoše Janáčka a Václavíka)*
PROVEDENO – Viz požadavky č. 65, 66 a změnová lokalita P34 v kap. D Odůvodnění. Navíc byla do propojení přidána odbočka na ulici Luční.

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

- *Zpracovat následující plochy jako součást zastavěného území:*
části vymezené plochy BI č. 4, 8, 11, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 29, 101 a 102
Jako součást zastavěného území byly podle údajů katastru nemovitostí vymezeny celé plochy BI č. 4 a 101 (změnové lokality A01 a A11) a části ploch BI č. 11, 14, 16, 20, 21, 22, 23 a 29 (změnové lokality A03, A04, A05, A06, A07, A08, A09 a A10). Naopak plochy BI č. 8, 15 a 102 nebyly po vyhodnocení jako součást zastavěného území vymezeny, a to mimo jiné proto, že se zde nacházejí rozestavěné rodinné domy, které však nejsou zapsány v katastru nemovitostí, což je podmínkou pro jejich zahrnutí do zastavěného území podle § 116 SZ.
- *Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání Územního plánu Pozlovice a projednané zastupitelstvem obce, které podali tito žadatelé:*

Konkrétní žádosti městyse Pozlovice:

- *Změnit les na Jurkovičově aleji, který umožní volnočasové využití (pozemek parc. č. 1544/4) např. lanové centrum*
PROVEDENO – Viz požadavek č. 55 a změnová lokalita P22 v tabulce níže.
- *Plochy nad MŠ Pozlovice (pozemky parc. č. 1499/3, 1511, 1514/2 a 1514/75) na občanskou vybavenost*
PROVEDENO – Viz požadavek č. 56 a změnová lokalita P23 v tabulce níže.
- *Vodní plocha podél nové cyklostezky mezi MŠ a fotbalovým hřištěm (pozemky parc. č. 2229/237, 2229/238, 2229/239, 1499/5, 1499/15, 2229/48, 1499/29, 2229/47)*
PROVEDENO – Viz požadavek č. 57 v tabulce níže.
- *Louka za tribunou u fotbalového hřiště pro sport (pozemek parc. č. 2411 a 2410)*
PROVEDENO – Viz požadavek č. 58 a změnová lokalita P24 v tabulce níže.
- *Objekt vedle ZŠ Pozlovice na školství a sport (pozemky parc. č. st. 195 a parc. č. 66)*
PROVEDENO – Viz požadavek č. 59 a změnová lokalita P25 v tabulce níže.

- Definovat parkoviště nad Voroněží (pozemek parc. č. 2751)
PROVEDENO – Viz požadavek č. 60 a změnová lokalita P26 v tabulce níže.
- Bývalá skládka v lokalitě Koryta – vyčlenit část mimo les jako manipulační plochu (pozemek parc. č. 490/8)
PROVEDENO – Viz požadavek č. 61 a změnová lokalita P27 v tabulce níže.
- Pozemky pod rybářskou chatou pro volno časové využití, popř. veřejné toalety (parc. č. 1565/4 a 1565/2)
PROVEDENO – Viz požadavek č. 62 a změnová lokalita P28 v tabulce níže.

Konkrétní požadavky jednotlivých žadatelů:

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
2. Žmolíkovi	3108, 3109 a 124/1	oplocení pozemku	VYHOVĚNO Požadavku na oplocení pozemku bylo vyhověno koncepčně – v návaznosti na vymezení ploch zemědělských jiných (AX), jejichž hlavním využitím jsou malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumnky) a drobná pěstivelská činnost. V přípustném využití těchto ploch je nově uvedeno i oplocování (a také stavby a zařízení pro zemědělství dle definice daného pojmu). Toto oplocení ale musí být řešeno vždy tak, že zachová prostupnost krajiny dle kap. 5.1 Návrhu koncepce uspořádání krajiny.
3. Hustá	131/1	z plochy Z.1. na plochu BI	VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha BI č. 1005 (změnová lokalita P05) Lokalizace požadované plochy bydlení individuálního (BI) není konfliktní, neboť vhodně navazuje na okolní zastavěné plochy bydlení, nenachází se v CHKO a vzhledem k poloze v údolí nepředstavuje pohledově exponované území, a proto bylo požadavku vyhověno. V Návrhu v kap. 6 je však u podmínek pro využití plochy uvedeno, že tuto plochu lze využít pro stavební účely až po zpracování inženýrsko-geologického posouzení, a to z důvodu její polohy na dočasně uklidněném sesuvu. Více viz kap. H.3.
4. Žebráčková	2735/1	z plochy Z na plochu BI	NEVYHOVĚNO Na ploše se nachází vysílač Českých radiokomunikací a.s. a celý požadovaný pozemek je v ochranném pásmu vysílače. Vyjádření Českých radiokomunikací (CRA) ze dne 17. 6. 2020 upozorňuje, že v blízkosti TVP se nachází zemní síť stožáru v okruhu cca 25 metrů. To by znamenalo, že téměř celý požadovaný pozemek pro změnu na plochu BI, kde by se umožnila stavba RD by byl v tomto okruhu. Jedná se o faktor, který znemožňuje vznik RD, protože výstavba na pozemku lze dle vyjádření CRA plánovat pouze v souladu s uvedenými podmínkami. Dle vyjádření CRA zjišťovaly kolizi s přípojkou elektro a požadují v daném místě zachování přístupu k objektu. To by polohu potenciální RD posunulo na vyšší jižní část pozemku, kde by docházelo k nechtěné pohledové exponovanosti. Obzvláště jižní část pozemku je totiž pohledově exponovaná a nachází se přímo na holém hřebeni, navíc v blízkosti pohledové osy na kostel sv. Martina. Přístup k pozemku by navíc vznikl až výhledově s dokončením zástavby v ploše BI č. 11.

			Jižněji od stožáru by byl návrh plochy BI zcela nevhodný kvůli nenavázání pozemku na okolní zástavbu a výrazné pohledové exponovanosti. Z těchto důvodů nelze požadavku vyhovět.
6. Mikulec	1883/3, 2228/52	plochy smíšené nezastavěného území na plochy zemědělské specifické	VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha HU č. 1006 (změnová lokalita P06) Na základě výrobního výboru bylo doplněno, že požadované využití je skladování dřeva, což bude v ploše nově umožněno, ale nikoli změnou na plochu zemědělskou jinou (AX). Pro využití jako skladiště dřeva je nejvhodnější plochu funkčně spojit se sousedním požadavkem č. 11. Vzhledem k lokalizaci mezi plochami smíšené výroby všeobecné (HU), dobré dopravní dostupnosti a poloze na okraji městysu je vhodné využít jako plochy výrobní všeobecné (HU), jež umožní i požadovanou činnost pro skladování.
9. Žmolíkovi	2500	z plochy veřejného prostranství na plochy individuálního bydlení a plochy zemědělské	VYHOVĚNO – viz rozšíření zastavitelné plochy BI č. 18 (změnová lokalita P07) Jedná se o drobné rozšíření ploch pro bydlení individuální (BI) na úkor plochy veřejného prostranství jiného (PX), a to za účelem umožnění výstavby 1 RD, jehož realizace je v místě navržena dle územní studie. Úprava představuje zajištění souladu a opravu územního plánu tak, aby odpovídal vypracované územní studii Pozlovice US4 Lokalita 18.
11. Hanák	1883/13	Z plochy smíšené nezastavěného území na plochy smíšené výrobní	VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha HU č. 1006 (změnová lokalita P06) Vzhledem k poloze mezi plochami smíšené výroby všeobecné (HU), dobré dopravní dostupnosti a umístění na okraji městysu, je vhodné vymezit zastavitelnou plochu HU v daném území. Záměr souvisí i s požadavkem č. 6, přičemž území představuje jednu z mála možných lokalit pro nové výrobní plochy smíšené výroby (HU) v Pozlovicích. Díky své poloze je navíc zajištěno, že tato plocha neprodlužuje průjezdní úsek obcí, protože protějščí plochy smíšené výroby (HU) již k silnici přiléhají.
14. Romanová	3234	z plochy Z* a Z.1 na plochy BI	VYHOVĚNO částečně – viz zastavitelná plocha BI č. 1007 (změnová lokalita P08 a L01) Požadavek na plochu pro bydlení přímo navazuje na požadavek č. 43. Jedná se o plochu dobře dostupnou z ulice, ačkoliv je v prudkém svahu. Využití pozemků pro RD by však bylo přijatelné vzhledem k lokalizaci mezi plochami bydlení individuálního (BI). Dojde tak k urbanistickému doplnění mezery v uliční zástavbě a zástavba nebude zbytečně rozšiřována do volné krajiny. Část plochy požadavku upravována jako změnová lokalita L01 však pro vznik RD není vhodná, neboť nemá zajištěn přístup po komunikaci a územní plán neumožňuje navrhovat plochy bez přístupu. Její poloha na vrcholu hřbetu kopce by navíc negativně ovlivnila krajinný ráz. Zároveň vymezení plochy jako sídelní zeleně neodpovídá stavu v území a z tohoto důvodu byla změněna na stabilizovanou plochu zemědělskou jinou (AX), protože ta odpovídá nejlépe charakteru daného území.

15. Václavíková	2047/13	Z plochy Z na plochu BI	NEVYHOVĚNO Lokalita je na pohledově exponovaném místě, ovšem mimo CHKO Bílé Karpaty. Plocha by tvořila nové plochy pro bydlení podél silnice III. třídy, což je nežádoucí, a navíc by výrazně přiblížila zástavbu městyse Pozlovice s Řetechovem, který je místní částí Luhačovic. Srůstáním obcí je totiž cíleně předcházeno dle požadavků z PÚR ČR. Od obytné zástavby plochu odděluje návrhová plocha energetiky (TE) č. 90 i existující vedení VVN. Návaznost na zástavbu zde tedy nelze dodržet a přístup by vedl k ploše přes ochranná pásma.
18. Švadleňáková , Janíková	3162, 3163	z plochy Z.1 na plochy BI	VYHOVĚNO částečně – viz zastavitelná plocha BI č. 1008 (změnová lokalita P10 a L04) Plocha navazuje na zastavěné území. V rozsahu plochy pouze navazující na zastavěné území jde o přijatelný zásah do krajiny i krajinného rázu. Jedná se pouze o zábor půdy IV. kategorie a lokalita se nenachází v CHKO. V návaznosti na tuto změnu dochází k rozšíření stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) v místech existující komunikace v soukromém vlastnictví s věcným břemenem, viz změnová lokalita L04. Nová zastavitelná plocha musí být napojena na veřejné prostranství.
21. Ulrich	2558	z plochy Z na plochu BI	VYHOVĚNO částečně – viz rozšíření zastavitelné plochy BI č. 13 a nová plocha PU č. 1019 (změnová lokalita P09 a L02) Plocha BI č. 13 byla rozšířena za účelem umožnění výstavby 1 RD, viz lokalita P09. Malé rozšíření zastavitelné plochy je navrženo tak, aby nedocházelo k zakrytí pohledově významné budovy kostela sv. Martina a aby byl dopad na krajinný ráz co nejméně výrazný, vzhledem k poloze v blízkosti hřebene kopce. V ploše je omezení na výšku domů pouze 1 NP. Zbývající navazující část směrem k ulici K Přehradě byla změněna na plochu veřejného prostranství všeobecného (PU), určenou pro potřeby obce v daném místě dle požadavku určeného zastupitele. Jedná se o zábor III. kategorie půdy ale požadavek vhodně urbanisticky doplňuje souvislou zastavitelnou plochu BI č. 13 podél ulice Antonína Václavíka, a proto je tento požadavek a zábor ZPF přijatelný.
22. Baklík	st. 737, 741, parc. č. 1516/15, 1516/19	z plochy občanského vybavení na plochy smíšené obytné	VYHOVĚNO částečně – viz změnová lokalita P11 Využití plochy občanského vybavení lázeňského (OL), které představuje dům pro seniory, již neodpovídá dané funkci. Dle uplatněného požadavku by navíc v budoucnu mohlo docházet k dalším změnám využití, proto i na základě požadavku obce byla plocha změněna na stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného (OV). Tato úprava umožňuje širší využití než jen původní plocha lázeňská rekreace (OL), ale zároveň neumožňuje výstavbu čistě bytových domů, které by nebyly v území vhodné a narušily by charakter rekreační části Pozlovic. Účelem změny je tedy rozšířit možnosti využití území, ale zabránit nevhodnému umístění bytových domů do části Pozlovic určené především pro rekreační ubytování.

24. Šustková	1521/12	z plochy sídelní zeleně na plochu individuálního bydlení	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha BI č. 1009 (změnová lokalita P12)</p> <p>Společně s požadavkem č. 25 se jedná o využití plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) pro vznik RD. Jde o pás ZS, který rozdělával stabilizované plochy bydlení individuálního. Z urbanistického hlediska takto dojde k doplnění kompaktní zástavby podél ulice Leoše Janáčka. Vzniká tak nová zastavitelná plocha BI č. 1009. V návaznosti na tuto změnu dochází k rozšíření stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného (PU), viz změnová lokalita L03.</p>
25. Bětíková	1521/17	z plochy sídelní zeleně na plochu individuálního bydlení	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha BI č. 1009 (změnová lokalita P12)</p> <p>Společně s požadavkem č. 24 se jedná o využití plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) pro vznik RD. Jde o nezastavěný pás travního porostu, který je obklopen zástavbou a komunikací. Z urbanistického hlediska takto dojde k doplnění kompaktní zástavby podél ulice Leoše Janáčka. Vzniká tak nová zastavitelná plocha BI č. 1009. Možnost využití pro zástavbu je však významně omezena vedením STL plynovodu. V návaznosti na tuto změnu dochází k rozšíření stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného (PU), viz změnová lokalita L03.</p>
31. Kubáčkovi	89/2	z plochy OK na plochu BI	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha BI č. 1020 (změnová lokalita P13)</p> <p>Plocha navazuje na již zastavěné plochy bydlení individuálního (BI). Novou změnovou lokalitou L05 je navíc zajištěna návaznost na plochu veřejného prostranství všeobecného (PU), které v území představuje již existující veřejnou komunikaci. K přihlédnutí ke stavu v území a dostupnosti z veřejné komunikace je změna na zastavitelnou plochu BI vhodná.</p> <p>Plocha je přidána do zastavitelných ploch, aby novou zástavbou nebyl ohrožen pohled na místní pohledovou dominantu kostela sv. Martina. Je to tak také vzhledem k poloze na kopci v jeho těsné blízkosti. Plocha je proto zahrnuta mezi ty, kde budovy dle podmínek prostorového uspořádání nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží.</p>
33. Vrbová	2065/10 a 3094	z plochy K na plochy BI	<p>VYHOVĚNO částečně – viz zastavitelná plocha BI č. 1010 (změnová lokalita P14)</p> <p>Plocha navazuje na zastavěné území a je k ní zajištěn odpovídající přístup. Záběr zeleně krajinné v tomto území je vhodný jen v omezeném rozsahu. Plocha se nenachází v CHKO Bílé Karpaty a vzhledem k navazující zástavbě je dopad na krajinný ráz minimální. Nově vznikne plocha BI č. 1010, určená pro výstavbu 1 RD.</p>
36. Sedlář	3459	z plochy RH na plochu SP	<p>VYHOVĚNO částečně – viz změnová lokalita P15</p> <p>V dané lokalitě je pro umožnění vzniku přístřešku pro zemědělské stroje vhodnější změnit původní plochu rekreace hromadné (RH) na plochu zemědělskou jinou (AX), která umožňuje výstavbu tohoto objektu pro zemědělské účely. V ploše AX jsou totiž umožněny stavby a zařízení pro zemědělství.</p>

			<p>Tato změna plochy RH na AX navíc nemá potencionální negativní dopad na životní prostředí a krajinu. Změna na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) by nebyla v lokalitě vhodná z důvodu převážně rekreačního charakteru lokality.</p> <p>Na základě pokynu pro úpravu návrhu změny č. 1 došlo k vypuštění změnové lokality P15 (zůstal zachován stav dle účinné podoby ÚP).</p>
41. Lukácsová	3196, 3209, 136/4, 3181 a 3180	z plochy Z na plochu BI	<p>VYHOVĚNO částečně – viz rozšíření zastavitelné plochy BI č. 104 (změnová lokalita P16)</p> <p>Původní tvar plochy BI č. 104 byl upraven do kompaktnější podoby umožňující vznik 1 RD. Lokalitou P16 byla plocha BI č. 104 rozšířena a lokalitou L06 byla naopak zmenšena při zachování obdobné velikosti zastavitelné plochy.</p>
43. Černocho	129/7	z plochy sídelní zeleně na plochu BI	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha BI č. 1007 (změnová lokalita P08)</p> <p>Požadavek byl na ploše zeleně sídelní ostatní (ZS), která přímo navazovala na požadavek č. 14. Plochy jsou dobře přístupné z ulice, přestože se nacházejí v prudkém svahu. Jejich využití pro výstavbu rodinných domů je vzhledem k poloze mezi plochami BI přijatelné, neboť jde o urbanistické doplnění mezery v uliční zástavbě, nikoliv o zbytečné rozšiřování do volné krajiny.</p>
44. Pospíchalovi	88/2 a st. 960	z plochy OK na plochu BI	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha BI č. 1020 (změnová lokalita P13)</p> <p>Plocha navazuje na již zastavěné plochy BI. Novou změnovou lokalitou L05 je navíc zajištěna návaznost na plochy veřejného prostranství všeobecného (PU), které v území představuje již existující veřejná komunikace. Vzhledem ke stavu v území a dostupnosti z veřejné komunikace je změna na zastavitelnou plochu BI vhodná. Plocha je přidána do zastavitelných ploch, aby novou zástavbou nebyl ohrožen pohled na místní pohledovou dominantu kostel sv. Martina. Je to tak také vzhledem k poloze na kopci v jeho těsné blízkosti. Plocha je proto zahrnuta mezi ty, kde budovy dle podmínek prostorového uspořádání nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží.</p>
45. Horňák	3244/1	z plochy Z.1 na plochu BI	<p>VYHOVĚNO – viz rozšíření zastavitelné plochy BI č. 8 (změnová lokalita P18)</p> <p>Rozšíření zastavitelné plochy BI č. 8 je v této lokalitě přijatelné, jelikož umožňuje dostavbu domů v mezeře podél ulice Podhradská. Tím dochází ke zkompatnění zástavby, aniž by byla zabírána volná krajina, která není obklopena zástavbou. Lokalita má nízký dopad na krajinný ráz, nenachází se v CHKO Bílé Karpaty, a proto zde není problematické umožnit výstavbu 1 RD.</p>
46. Janiš (Dočkal, Martinec)	st. 150/2, st. 564, 2334, 3392, 2241/6	z plochy Z.1, RH a WT na plochy OV	<p>VYHOVĚNO částečně – viz změnová lokalita P19</p> <p>Úprava stabilizované plochy rekreace hromadné (RH) na plochu občanského vybavení veřejného (OV) je v této lokalitě přijatelné vzhledem k již existující zástavbě, (změna účelu využití, resp. nová zástavba v dané ploše).</p>

			Změna se však týká pouze stabilizované plochy rekreace hromadné (RH), neboť území se nachází v záplavové zóně Q100 i Q50 Luhačovického potoka a vymezení nových ploch je tak v rozporu s prioritami územního plánování.
47. Sedlář Jakub	3346 a 3347	z plochy VP na plochy BI	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P20 Úprava stabilizované plochy BI je provedena tak, aby lépe odpovídala skutečnému stavu v území. Zaslepení plochy veřejného prostranství všeobecné (PU) zde není komplikací, neboť v této lokalitě není plánován další rozvoj do volné krajiny.
48. Sedlář Jakub	3459, 3457 a 3455	Z plochy RH na SP a z plochy Z na plochu D	NEVYHOVĚNO Přístupová komunikace jako plocha dopravy všeobecné (DU) není v této lokalitě vhodná. Plochy zemědělské všeobecné (AU) již umožňují realizaci související dopravní a technické infrastruktury, která by byla potřebná pro příjezdovou komunikaci k okolním pozemkům. Další zábor ZPF pro dopravu není v zájmu ochrany volné krajiny a jejího zemědělského využívání.
50. Martinec	1487/2	z plochy sídelní zeleně na plochu BI	NEVYHOVĚNO V dané lokalitě je vhodné zachovat kompaktní pás ploch zeleně sídelní (ZS), který volně přechází do volné krajiny v plochách zemědělských jiných (AX). Rozdělení a zmenšení tohoto pásu zeleně pro účely bydlení není vhodné. Samotná zástavba by v tomto území nenavazovala na okolní zástavbu, což je nevhodné. Docházelo by tím také k prodloužení průjezdního úseku obcí, čemuž se územní plán snaží zabránit.
53. Mudrák	1658/11, 1658/1	z plochy L na plochy zahrádek k budovaným RD a zeleň	NEVYHOVĚNO Změna plochy lesní všeobecné (LU) na plochu umožňující vznik zahrad není v této lokalitě vhodná. Požadavek na zábor ploch lesa (PUPFL) je neobhájitelný, protože se nejedná o zábor ve veřejném zájmu. Pozemky v návaznosti na plochy bydlení (BI) jsou součástí lesního porostu ve strmém svahu a jejich přeměna na soukromé zahrady by znamenala degradaci území. Les plní přirozenou protierozní a proti sesuvnou funkci. Plochy lesa navíc svou polohou podél celého svahu v údolí Luhačovického potoka tvoří výrazný krajinný prvek, jenž by byl změnou umožňující vznik zahrad významně ohrožen. Díky pohledové exponovanosti by byl navíc negativně ovlivněn i krajinný ráz.
54. Lukács	294/1, 296/1, 298/3, 292/3, 292/4	z ploch Z.1, P, K a smíšené nezastavěného území na plochy lesní	NEVYHOVĚNO Změna dílčích pozemků lesa v rámci ploch přírodních všeobecných (NU) na plochy lesní všeobecné (LU), na kterých se nachází regionální biocentrum Pod Větrníkem, není vhodná. Plochy pro regionální biocentrum by měly zůstat v plochách NU – v principu se jedná stejně i o hospodářský les, v němž je pouze požadováno hospodařit v souladu s posláním ÚSES (promítá se do LHP či LHO). Vyčleňovat malou část ploch určených pro biocentrum na využití odpovídající hospodářskému lesu tak není koncepční a v souladu s principy vymezení ÚSES.

Konkrétní žádosti městyse Pozlovice:			
55. městys Pozlovice	294/1, 296/1, 298/3, 292/3, 292/4	L -> PX	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P22</p> <p>Za účelem umožnění realizace lanového centra byla plocha v lokalitě P22 změněna na plochu lesní jinou (LX), která takové využití připouští, přičemž jsou zachovány hlavní funkce lesa. Lokalita má pro toto využití přijatelnou dopravní dostupnost a předpokládá se, že realizace nebude mít negativní dopad na okolí. Obecně jsou v plochách lesních jiných (LX) přípustné doplňkové drobné stavby odpočinkových ploch, pěších a cyklistických stezek, dětská hřiště, hygienické zázemí a lanová centra slučitelná s hlavním využitím, tj. funkcí lesa.</p>
56. městys Pozlovice	1544/4	Z* -> OV	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha OV č. 1012 (změnová lokalita P23)</p> <p>Plocha občanského vybavení veřejného OV č. 1012 ve změnové lokalitě P23 se nachází na okraji centra obce s dobrou dopravní dostupností. Proto je přijatelné ji vyčlenit v okrajové části zeleně sídelní ostatní (ZS) a navrhnout pro funkci občanského vybavení veřejného (OV) umožňující vznik obchodu. Díky lokalizaci v údolí je dopad na krajinný ráz minimální a kompaktnost ploch ZS nebude narušena, jelikož dochází ke zmenšení pouze na jednom okraji.</p>
57. městys Pozlovice	1499/3, 1511, 1514/2 a 1514/75	Z.1 -> WT	<p>VYHOVĚNO částečně</p> <p>Plochy nezastavěného území volné krajiny, do kterých spadá plocha zemědělská jiná (AX), na kterých se požadavek nachází, již umožňují vznik požadovaného záměru stavby drobné vodní plochy do rozlohy 0,1 ha.</p>
58. městys Pozlovice	2411 a 2410	Z -> OS	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha OS č. 1013 (změnová lokalita P24)</p> <p>Plocha občanského vybavení sport OS č. 1013 představuje rozšíření sportovních ploch v části obce s nejvyšší koncentrací těchto aktivit. Zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany je v tomto případě přijatelný. Plocha přímo navazuje na ostatní sportoviště. Přístup do lokality je zajištěn dvěma příjezdovými cestami.</p>
59. městys Pozlovice	st. 195 a parc. č. 66	BI -> OS (OV)	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P25</p> <p>Změna stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) na stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného (OV), která přímo navazuje na sousední plochu OV, je přijatelná. Rozšíření budov školy a využití stávajících objektů pro školské účely je v dané lokalitě nerušivé a nepředstavuje problém z hlediska využití území.</p>

60. městys Pozlovice	2751	Z.1 -> DU	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha PU č. 1014 (změnová lokalita P26)</p> <p>Plocha veřejného prostranství všeobecného PU č. 1014 navržená za účelem vzniku parkoviště pro návštěvníky přehrady je v daném území přijatelná a žádoucí. Nepřináší významný zábor ZPF a dopad na krajinný ráz je zde minimální díky poloze zakryté vzrostlou vegetací směrem od přehrady.</p>
61. městys Pozlovice	490/8	L -> TO	<p>VYHOVĚNO částečně – viz zastavitelná plocha TO č. 1015 (změnová lokalita P27)</p> <p>Území, kde se v minulosti nacházela skládka suti, je vhodné k vyjmutí z plochy lesní všeobecné (LU) a k vymezení plochy nakládání s odpady (TO) za účelem zřízení sběrného místa. Lokalita nenavazuje přímo na okolní rekreační objekty, je od zástavby izolovaná, má dobrou dopravní dostupnost a její využití nebude představovat zásah do krajinného rázu. Plocha je vymezena jen v rozsahu, kde se již dnes les nenachází.</p>
62. městys Pozlovice	1565/4 a 1565/2	L -> OV	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P28</p> <p>V lokalitě P28 je změnou na plochy lesní jiné (LX) umožněn vznik zázemí k rekreaci u přehrady, ale zároveň je zachována hlavní funkce ploch lesa.</p>
63. Pořizovatel a určený zastupitel	1569/2	D -> LU	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P30</p> <p>Návrhová plocha dopravy všeobecné DU č. 50 pro parkování je na základě požadavku pořizovatele a určeného zastupitele zrušena, v dané lokalitě by se totiž jednalo o významný zásah do lesních ploch.</p>
64. Pořizovatel a určený zastupitel	1545/12, 1545/29 a 1545/19	OS -> ZS	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P31</p> <p>Návrhová plocha OS č. 33 občanského vybavení sport je na základě požadavku pořizovatele a určeného zastupitele zrušena a nahrazena stabilizovanou plochou zeleně sídelní ostatní (ZS). Jedná se o zásah, který ochrání okolí přehrady před přílišným turistickým rozvojem v místě s nedostatečným dopravním napojením. To je v souladu s cílem rozvoje ÚP Pozlovice, kterým je regulování rozvoje zástavby v oblastech s převážně pěším přístupem.</p>
65. Pořizovatel a určený zastupitel	1521/1 a 1516/15	SO, OL -> PU	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha PU č. 1016 (změnová lokalita P33)</p> <p><i>Na základě požadavku pořizovatele a určeného zastupitele je navržen průchod v území mezi ulicemi Antonína Václavíka a Leoše Janáčka. Jedná se vhodné doplnění uliční struktury v území doplněním ploch veřejného prostranství všeobecného (PU) pro chybějící propojení.</i></p> <p>Na základě pokynu pro úpravu návrhu změny č. 1 došlo dle požadavku obce nakonec k vypuštění plochy PU č. 1016.</p>

66. Pořizovatel a určený zastupitel	1516/14, 1516/2, 1516/33, 1516/32, 1516/31	SO, BI, OL -> PU	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha PU č. 1017 (změnová lokalita P34)</p> <p>Na základě požadavku pořizovatele a určeného zastupitele je navržen průchod v území mezi ulicemi Antonína Václavíka a Leoše Janáčka. Doplněním ploch veřejného prostranství všeobecného (PU) pro chybějící propojení se vhodně doplní uliční struktura v území.</p>
--	--	---------------------	---

Nad rámec Zprávy byly uplatněny další následující požadavky na změny v území:

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
100. Marcela Velíkovská	2942	Z -> BX	<p>VYHOVĚNO částečně – viz změnová lokalita P29</p> <p>Rozšíření stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) v rozsahu změnové lokality P29 je v daném území přijatelné. Jedná se o přímo navazující rozšíření plochy, které lépe odpovídá stavu v území, v němž se nachází přístřešky a zpevněné plochy. Jedná se o minimální zásah do krajiny a krajinného rázu. Požadavku na rozšíření plochy západním směrem nebylo vyhověno, neboť současný stav území více odpovídá plochám zemědělským všeobecným (AU), které je vhodné zachovat a chránit území před další zástavbou.</p>
101. Vladislav a Ludmila Dítkovi	1208/1, 1211/3	OS -> OK	<p>VYHOVĚNO částečně</p> <p>Současná plocha občanského vybavení sport OS č. 37 již umožňuje zřízení občerstvení požadovaného v žádosti, změna plochy proto není nutná. Hlavní využití této plochy zahrnuje plochy a stavby pro tělovýchovu, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity. Přípustné je i zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území, pod které lze občerstvení zařadit.</p>
102. Jan Chvíla	367 a 1526/2	RH -> BI	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P39</p> <p>V dané lokalitě P39 není problematické kombinovat v menším rozsahu trvalé bydlení a bytovací zařízení, proto je změna z plochy rekreace hromadné (RH) na plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) umožněna.</p>
106. Určený zastupitel	1540/1, 1540/3, 241	OV -> LU	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P32</p> <p>Na základě požadavku určeného zastupitele byla v lokalitě P32 vypuštěna zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného OV č. 36 a změněna na stabilizovanou plochu lesní všeobecnou (LU). Cílem této změny je zabránit dopravnímu přetěžování ulice Jurkovičova alej, která má spíše charakter pěší zóny a pro novou zástavbu přístupnou pouze z této ulice je nevhodná. Úprava tak omezuje rozvojové aktivity v území, kde je nyní prioritou zachování klidové pěší zóny propojující Luhačovickou přehradu s lázněmi Luhačovice. To je v souladu s cílem rozvoje ÚP Pozlovice, kterým je regulování rozvoje zástavby v oblastech s převážně pěším přístupem.</p>

107. Určený zastupitel	1240/1	RH -> AU	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P36</p> <p>Na základě požadavku určeného zastupitele byla v lokalitě P36 změněna zastavitelná plocha rekreace hromadné RH č. 31 na stabilizovanou plochu zemědělskou všeobecnou (AU). Lokalita se nachází v území s již rozvinutým turistickým ruchem a pro další rozvoj by měla postačovat sousední transformační plocha občanského vybavení sport OS č. 37. Plocha RH č. 31 představovala výrazný zásah do volné krajiny a rozsáhlý zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany. Navíc leží v CHKO, kde není vhodné realizovat nové rozsáhlé rekreační objekty. Z těchto důvodů byla plocha RH č. 31 změněna na stabilizovanou plochu AU, která neumožňuje další rozvoj rekreačních staveb. To je v souladu s cílem rozvoje ÚP Pozlovice, kterým je regulování rozvoje zástavby v oblastech s převážně peším přístupem.</p>
108. Určený zastupitel	1538/1	BI -> ZK	<p>VYHOVĚNO částečně – viz změnová lokalita P37</p> <p>Na základě požadavku určeného zastupitele byla v lokalitě P37 změněna stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI) na stabilizovanou plochu zeleně sídelní ostatní (ZS). Jedná se o změnu, která zajistí, aby nedocházelo k dopravnímu přetěžování v ulici Jurkovičova alej. Ta má spíše charakter pěší zóny a každá nová zástavba, která má příjezd pouze z dané ulice, je problematická. Změna má zajistit ochranu pěšího charakteru ulice Jurkovičova alej tím, že nedojde k výstavbě nových budov, které by přiváděly do území další automobilovou dopravu v místech, kde jiný příjezd nelze zajistit. Úprava tak omezuje rozvojové aktivity v území, kde je nyní prioritou zachování klidové pěší zóny propojující Luhačovickou přehradu s Lázněmi Luhačovice před dalším rozvojem zástavby. To je v souladu s cílem rozvoje ÚP Pozlovice, kterým je regulování rozvoje zástavby v oblastech s převážně peším přístupem. Stav v území nejlépe odpovídá ploše zeleně sídelní ostatní (ZS), neboť se jedná o nezastavěné zahrady. Cílem je proto tento charakter území zachovat i do budoucna. V lokalitě se také nachází aktivní záplavová zóna Q100, což je rovněž činí problematické pro vznik další zástavby.</p>
109. Určený zastupitel	1544/2, 1545/7, 1545/11, 1545/14	K, D, L -> PU	<p>VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha PU č. 1018 (změnová lokalita P38)</p> <p>Na základě požadavku určeného zastupitele byla v lokalitě P38 doplněna zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného PU č. 1018. Tato plocha slouží jako propojka, která má zachovat pěší charakter ulice Jurkovičova alej vytvořením samostatného příjezdu do areálu v sousedních plochách občanského vybavení komerčního (OK). To je v souladu s cílem rozvoje ÚP Pozlovice, kterým je regulování rozvoje zástavby v oblastech s převážně peším přístupem.</p>
110. Určený zastupitel	2500, 2499, 2498, 2497, 2496, 2495/2, 2495/3, 2495/4	BI -> AU	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P35</p> <p>Na základě požadavku určeného zastupitele byla v lokalitě P35 zmenšen rozsah zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č. 18. Jedná se o opatření, které má zajistit lepší ochranu volné krajiny v Pozlovicích a omezit její potencionální zastavování. Předpokladem je zástavba podél existující komunikace a hloubka plochy cca 90 m tak nebyla adekvátní. Nově je hloubka upravena na cca 60 m což je dostačující a zároveň umožňuje snížit množství ploch pro bydlení.</p>

111. Určený zastupitel	1645/1	OK -> PX, ZK	<p>VYHOVĚNO – viz změnové lokality P40 a P41</p> <p>Původní rozsah stabilizované plochy občanského vybavení komerčního (OK) v oblasti kolem hotelu Harmonie byl změněn tím, že se z části plochy stává stabilizovaná plocha veřejného prostranství jiného (PX) v zastavěném území a z části stabilizovaná plocha zeleně krajinné (ZK). Jedná se o vyhovění požadavku od určeného zastupitele vzhledem k příliš velké rozloze plochy OK, která by v oblasti umožňovala značný rozvoj. V koncepci změny č. 1 ÚP Pozlovice bylo doplněno, že má být usměrňován rozvoj objektů pro rekreační, která zatěžuje okolí například nadměrnou dopravou. To je v souladu s cílem rozvoje ÚP Pozlovice, jenž požaduje regulování rozvoje zástavby v oblastech s převážně pěším přístupem.</p>
112. Určený zastupitel	2833	RI -> ZK	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P42</p> <p>Původní plocha rekreace individuální RI č. 30 se vypouští - mění na stabilizovanou plochu zeleně krajinné (ZK). Jelikož je ve změně č. 1 do záměrů a cílů rozvoje doplněno, že je snaha omezit vznik nových objektů s funkcí rekreace, tak není vhodné zachovávat zastavitelné plochy pro individuální rekreaci. Území kolem lokality P42 je nyní již značně vytiženo vznikem rekreačních chat, a proto není vhodné jejich další rozšiřování. Plocha byla navíc v těsné blízkosti navrženého biokoridoru v ploše ZK č. 63. Zachování krajinné zeleně, která nejlépe odpovídá reálnému stavu v území, může napomáhat funkčnosti navrženého biokoridoru.</p>
113. Určený zastupitel	1516/31, 1516/33, 1468/54, 809, 1516/29, 1516/16, 1516/17, 1516/18, 1516/20, 1516/9, 740, 738, 739	SU -> OK	<p>VYHOVĚNO – viz transformační plocha č. 44 (změnová lokalita P17)</p> <p>Jedná se o brownfield původního hotelu ČD, který nyní chátrá. Předchozí zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná SU č. 44 se mění na transformační plochu občanského vybavení komerčního OK č. 44 z podnětu určeného zastupitele. Důvodem je názor, že v tomto území je adekvátnější plocha občanského vybavení komerčního, a to i kvůli značnému rozsahu. Komerční aktivity a rekreace jsou zvoleny za vhodné využití i vzhledem k minulosti lokality, kdy se jednalo o podnikový hotel ČD. Nevhodné by zde bylo umožnit bydlení. Tyto funkce by v daném místě mohly být navzájem rušivé, a proto je příhodné tomu předcházet tím, že se funkční využití plochy upraví.</p>
114. Určený zastupitel	1648/28, 1648/29, 1648/18, 1648/17, 1648/30, 1648/19, 1648/20, 1648/21, 1648/31, 1648/3	OS -> PU	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P43</p> <p>Na základě požadavku určeného zastupitele z II. výrobního výboru byla vymezena stabilizovaná plocha prostranství veřejného všeobecného (PU) v ploše občanského vybavení sport (OS) s cílem zajistit průchodnost areálem Golf pro pěší. Změna zlepšuje možnosti prostupnosti územím, která je v této lokalitě velmi nedostatečná. V území neexistuje jiné propojení mezi ulicemi Antonína Václavíka, kde se nachází řada rekreačních objektů a Jurkovičovu alejí, která je hlavní pěší osou mezi Luhačovicemi a přehradou Luhačovice. Proto je potřeba tuto prostupnost zajistit i územním plánem – dle stavu v území. Touto změnou je zajištěno, že je průchod potřebné stabilizovat i do budoucna. To je navíc v souladu s cílem rozvoje ÚP Pozlovice, kterým je regulování rozvoje zástavby v oblastech s převážně pěším přístupem.</p>

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, na její uspořádání a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

- Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. (PÚR ČR čl. 15, 23, 28, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)

Je respektováno, ve změně č. 1 nejsou navrhovány zastavitelné plochy bez přístupu z ploch veřejných prostranství. Pro umožnění přístupu k některým novým plochám byly tyto prostranství vytvořeny viz lokalita změny L04.

- Respektovat silnici III. třídy procházející obcí. Nenavyšovat počet nových připojení, dopravní obsluhu nově vymezovaných ploch řešit přednostně prostřednictvím stávajících připojení. Pro eliminaci negativních účinků dopravního provozu, vymezovat obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od této komunikace (ZÚR ZK čl. 5/3)

Ve změně č. 1 respektováno. Napojení lokalit P06 a P12, které se nachází podél silnice III. třídy, lze zajistit pomocí existující dopravní křižovatky a křížení, které nevyžaduje prodlužování průjezdních úseků obcí. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy s dostatečným odstupem od silnice III. třídy viz plocha č. 1009 a změnová lokalita P12.

Technická infrastruktura:

- Nové plochy zajišťující obsluhu řešeného území budou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Územní energetickou koncepci Zlínského kraje (PÚR ČR čl. 30, ZÚR ZK čl. 12 a 7/8)

Je respektováno.

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

Bez požadavků.

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

- Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění. (PÚR ČR čl. 15, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)

Respektováno. Nově navržené plochy pro dopravní infrastrukturu DS č. 1001, 1002, 1003 a 1004 jsou navrženy ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění. Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou navrženy.

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

- Územní studie BI 10, BI 11, BI 13, BI 18, BI 22, BI 23, SO 45 a SO 46 byly zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti. U ostatních územních studií budou aktualizovány lhůty pro její pořízení

Respektováno, ve změně č. 1 se u územních studií BI 38 a BI 42 posouvá lhůta pro zpracování územních studií na 31.12.2029. Požadavek na územní studii v ploše SU č. 43 byl vypuštěn, jelikož již byla část plochy zastavěna bytovými domy viz lokalita změny A12. Ostatní již byly zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

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

Rozpracovanost:

- projektant bude návrh územního plánu v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí (určeným zastupitelem) a pořizovatelem (dle předem dohodnutého počtu výrobních výborů)
- pro společné a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena 1x tištěné podobě a 1x CD

Obecné pokyny pro zpracování:

- dokumentace návrhu změny a úplného znění bude zpracována v digitální podobě dle metodiky SZdÚP 2023 Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění
- Územní plán je zapotřebí vložit na nejaktuálnější mapový podklad před předáním návrhu k projednání nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu (kontrolu provést nejlépe před každou etapu pořizování)
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území
- v koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, které mají pořízenou územně plánovací dokumentaci dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ze kterého budou zřejmé návaznosti závaznosti záměrů na území sousedních obcí obsah grafické a textové části bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Formátem předávaných dat dle ETL nástroje se musí jednat vždy (!) o formát PDF/A (tj. archivační PDF).

Obsah dokumentace:

- Výroková část změny ÚP:

P1- Textová část návrhu změny ÚP (změnová)

P2- Grafická část návrhu změny ÚP (změnová)

P2-1- Výkres základního členění- návrh změny, M 1:5000

P2-2- Hlavní výkres- návrh změny, M 1:5000

P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací- návrh změny M 1:5000

- Odůvodnění ÚP:

P3-1 Textová část odůvodnění návrhu změny ÚP

P3-2 Text s vyznačením změn

P4- Grafická část odůvodnění změny ÚP

P4-1-1- Výkres širších vztahů, M 1:100 000

P4-1-2- Koordinační výkres, M 1:5000

P4-1-3- Koordinační výkres-zastavěné a zastavitelné území M 1:2000

P4-1-4- Výkres předpokládaných záborů půdních fondů, M 1:5000

P4-2-1- Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny, M 1:5000

P4-2-2- Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny, M 1:5000

P4-2-3- Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny, M 1:5000

7.2 Dokumentace úplného znění po změně č. 1

- o formě předání dokumentace rozhodne na základě výsledků projednání, časové rezervy a požadavků určeného zastupitele před řádným zasedáním zastupitelstva pořizovatel
- po vydání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena ve 2 paré, včetně CD nosiče
- dokumentace úplného znění bude obsahovat 2x CD nosič, na kterém bude uložena dokumentace změny a úplného znění, a to: tabulky ve formátech *.xls, texty *.doc, výkresy *.pdf/A, ostrá data *.dgn, popř. *.dwg, *.shp, včetně poskytnutí všech nezbytných souborů pro vykreslení všech vrstev koordinačního výkresu a spisového materiálu.
- před odevzdáním dokumentace úplného znění nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu
- převedení všech souborů a zkompletování dokumentace do formátu digitálního archivu KÚZK odboru ÚP bude vyhotoveno pořizovatelem

Obsah dokumentace:**Výroková část ÚP:**

P1- Textová část úplného znění po změně č. 1 ÚP

P2- Grafická část úplného znění po změně č. 1 ÚP

P2-1- Výkres základního členění – úplné znění po změně č.1 ÚP, M 1:5000

P2-2- Hlavní výkres – úplné znění po změně č. 1 ÚP, M 1:5000

P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – úplné znění po změně č. 1 ÚP, M 1:5000

Odůvodnění ÚP:

P2-4- Koordinační výkres, úplné znění po změně č.1 M 1:5000

P2-5- Koordinační výkres zastavěného území, úplné znění po změně č.1 M 1:2000

Změna č. 1 Územního plánu Pozlovice byla zpracována v digitální podobě dle Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (metodiky SZdÚP 2024). Kontrola dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky a ETL nástroje byla zajištěna Krajským úřadem Zlínského kraje.

Změna č. 1 ÚP Pozlovice je zpracována na aktuálním mapovém podkladu, za použití aktuálních dat ÚAP a v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy aktuálními k datu zpracování změny (tj. dle zák. č. 283/2021 Sb. a vyhl. č. 157/2024 Sb.).

Změna č. 1 respektuje uspořádání Územního plánu Pozlovice.

Výkresová část dokumentace změny je zpracována v rozsahu měněných částí, součástí je i předpokládaná podoba Návrhu ÚP po změně zohledňující standardizaci ÚP.

Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani posouzení SEA, více viz kap. E) Odůvodnění.

V koordinačním výkrese v měřítku 1:5000 je uvedena poznámka, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“, v textové části jsou tyto stavby vyjmenované v kap. B) Odůvodnění. Koordinační výkres-zastavěného a zastavitelného území v měřítku 1:2000 není vyhotoven pro informační nadbytečnost.

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrh změny konzultoval s městysem Pozlovice, s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. První výrobní výbor proběhl na úřadu městyse v Pozlovicích dne 17. 6. 2025 a druhý proběhl dne 4. 9. 2025. Na obou výrobních výborech byly projednávány požadavky na změnu a forma úprav textové a grafické části změny č. 1 ÚP Pozlovice. Rozpracovaná dokumentace byla předávána ke kontrole včetně vektorových dat a již v průběhu zpracování byla průběžně prováděna i kontrola digitálního zpracování dat ÚP dle metodiky a ETL nástroje.

Jako podklad pro Výkres širších vztahů byl použit výkres A.2 Plochy a koridory nadmístního významu, který je součástí Úplného znění zásad územního rozvoje ZK po vydání Změny č. 5.

Dokumentace je odevzdávána dle požadovaných podmínek. Před odevzdáním dokumentace úplného znění nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu dle metodiky a ETL nástroje. Převedení všech souborů a zkompletování dokumentace do formátu digitálního archivu KÚZK odboru ÚP bude vyhotoveno pořizovatelem.

E) Základní informace o výsledcích 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

ÚP byl při zpracování řešen s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje obce a soudržnosti společenství obyvatel. Při posuzování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný předpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku. Lze konstatovat, že řešené území se rozvíjí harmonicky s ohledem na kulturní, historické a přírodní hodnoty.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „orgán ochrany přírody“) vyhodnotil možnosti vlivu návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Pozlovice uplynulém období 2016–2024.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, ze dne 30. 7. 2024 vydaného pod č.j. KUZL 67718/2024 změnu ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dle stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Bílé Karpaty ze dne 24. 7. 2024 vydaného pod č.j. 2742/BK/24 lze vyloučit vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO), tedy na soustavu NATURA 2000.

Ke změně č. 1 ÚP Pozlovice tak není zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dle přílohy č. 4 stavebního zákona.

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává, není vyhodnocováno.

G) 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 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k výše uvedenému není stanovisko krajského úřadu vydáváno.

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán Pozlovice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Pozlovice nabyl účinnosti dne 28. 03. 2012.

Změna č. 1 Územního plánu Pozlovice vychází z projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Pozlovice za období 2016–2024, jež byla schválena Zastupitelstvem města Pozlovice dne 23. 10. 2024 usnesením č. 10/VIII/2024/ZM.

Obsahem změny č. 1 ÚP Pozlovice je zejména následující:

- uvedení účinného ÚP Pozlovice do **souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.** (dále jen „SZ“) a **prováděcími předpisy**, zejména standardizace účinného ÚP Pozlovice dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do SZdÚP 2024), zohlednění § 122 SZ, př. č. 8 SZ apod.
- **zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 4. 2025** – viz změnové lokality A01–A18
- vyhodnocení četných konkrétních návrhů na změny v území (celkem 51) – výsledkem je návrh nových ploch zastavitelných **DS č. 1001–1004, BI č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020 HU č. 1006, PU č. 1011, 1014, 1017, 1018 a 1019, OV č. 1012, OS č. 1013 a TO č. 1015** a změněna je transformační plocha **OK č. 44**
- dochází také k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch **BI č. 8, 13, 18 a 104**
- doplněny záměry a cíle rozvoje promítnuté i do podmínek pro rozhodování (regulace funkčních ploch)
- prověřeny a upraveny jsou podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití
- upravovány jsou stabilizované plochy v krajině (viz změnové lokality Kxx, vše zejména s ohledem na skutečný stav území) a prováděny jsou i další vyvolané úpravy ploch (viz změnové lokality Lxx)

Níže uvedené komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Pozlovice řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:

- textové části úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Pozlovice) – viz *kap. H.1 až H.11*
- z grafické části výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit A01–A25, L01–L15, K01–K20, P01–P32, P34–P46 a S01–S03, podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Pozlovice s předpokládanou podobou po vydání změny.

Změna č. 1 ÚP Pozlovice je zpracovávána nad aktuálním mapovým podkladem (mapové podklady z RUIAN k 1. 4. 2025) zohledňující digitální katastrální mapu s komplexními pozemkovými úpravami platnou od 30. 6. 2017. Územní plán tak byl v dílčích částech (zejména PRZV) nově digitalizován, přičemž byly zohledněny aktuální hranice a právní stav pozemků.

K 1. 1. 2023 nabývaly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), které zavedly požadavky na **standardizaci územně plánovacích dokumentací**. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20 a odst. 2 starého stavebního zákona (podrobněji řešen vyhláškou č. 418/2022, kterou se měnila vyhl. č. 500/2006 Sb. - § 21a, 21b).

V souladu s tímto ustanovením byl uveden i požadavek ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Pozlovice s tím, že vybrané části územně plánovací dokumentace je třeba zpracovat v jednotném standardu, jenž stanoví požadavky na strukturu standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, výměnný formát dat a metadata. V prostředí Zlínského kraje byl uveden požadavek na zpracování v metodice SZdÚP2023.

S účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“ nebo jen „stavební zákon“) od 1. 1. 2024 (aplikovatelný ve smyslu § 334a stavebního zákona až od 1. 7. 2024) je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14. Definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rástrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD. Vyhláška zároveň obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů. Na území Zlínského kraje je standardizace prováděna v souladu s metodikou Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024. *Předmětem metodiky SZdÚP 2024 jsou: katalog jevů obsažených v územním plánu (v rozsahu jejich max. výčtu možností existence), datové modely pro zpracování datové části územního plánu v prostředí GIS, resp. CAD (MicroStation), technologické a topologické předpisy zpracování datové části územních plánů, vzorová data pro zpracování v prostředí GIS, resp. CAD reflektující kompletní obsah katalogu jevů obsažených v územním plánu. Datové modely metodiky SZdÚP 2024 jsou za účelem zpětné kompatibility s existujícími daty územních plánů propojeny s datovými modely ZdÚP 2012, SZdÚP 2021 a SZdÚP 2023 (prostřednictvím polí ENTITA_IDn ↔ ENTITA_ID v cílovém GIS prostředí) a jsou komplexní, tj. obsahují minimální obsah jednotného standardu + „Zlínskou“ metodikou určené další nezbytné náležitosti územního plánu.*

Obsahem změny č. 1 ÚP Pozlovice je tak i standardizace celého územního plánu. V rámci řešení změny je tedy upravena podoba ÚP (datová i textová část) do aktuální verze Standardu (zejména dle požadavků výše uvedené metodiky SZdÚP 2024 a také metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024). Výstupem po kontrolách úplnosti dat, topologických vztahů mezi vrstvami, naplnění atributů a propojení samostatných „souborů regulativů funkcí/ploch a popisných souborů“ s datovou částí prostřednictvím kontrolního a konverzního nástroje Zlínského kraje (KaK+), resp. jeho dalšími doplňky, jsou úplná, technologicky a topologicky čistá data územního plánu, **plně kompatibilní s požadavky jednotného standardu** (mj. datová struktura dle DM SZdÚP 2024 je zcela konvertibilní do datové struktury dle DM Standardu), připravená pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) – s garancí úspěšného průchodu kontrolním ETL nástrojem, tzn. bezchybná, a současně zajišťující všechny potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje.

Změny jsou v ÚP Pozlovice prováděny s vyznačením v textu (tj. změnovou formou v účinném návrhu ÚP), v grafické části dochází k úpravě kódů a vizualizace, což je prezentováno v předpokládané podobě výkresů návrhu ÚP (výroku) po změně. Změnové výkresy jsou prezentovány s ohledem na metodiku v účinné podobě prvků měněných lokalit, tj. včetně původní vizualizace a popisů. V grafické části změnových výkresů se však prezentují pouze věcné změny.

V rámci úpravy vybraných částí územního plánu do Standardu se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.). Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 12 a 13 (Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Nicméně nestandardizované části územního plánu (např. výkres záborů PF) zůstávají v původní vizualizaci. Změnily se také plochy bydlení specifických forem (BX) za smíšené obytné venkovské (SV), aby název funkce lépe odpovídal podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití. Mimo změny vycházející ze standardizace jsou doplněny plochy lesní jiné (LX), které jsou přidány na základě požadavků na sportovní a rekreační využití některých ploch lesa při zachování hlavní funkce lesa.

Názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) se mění v souladu s touto převodní tabulkou:

ÚP Pozlovice		Změna č. 1 ÚP Pozlovice	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
BH	Plochy hromadného bydlení	BH	bydlení hromadné
BI	Plochy individuálního bydlení	BI	bydlení individuální

BX	Plochy bydlení specifických forem	SV	smíšené obytné venkovské
RH	Plochy hromadné rekreace	RH	rekreace hromadná
RI	Plochy rodinné rekreace	RI	rekreace individuální
OV	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV	občanské vybavení veřejné
OK	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční
OS	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS	občanské vybavení sport
OH	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	OH	občanské vybavení hřbitovy
OL	Plochy občanského vybavení – Lázeňství	OL	občanské vybavení lázeňské
DS	Plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční
D	Plochy dopravní infrastruktury	DU	doprava všeobecná
TV	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TW	vodní hospodářství
TE	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE	energetika
TK	Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace	TS	elektronické komunikace
TO.1	Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady
T*	Plochy technické infrastruktury – Záchytné příkopy	TX	technická infrastruktura jiná
PV	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PU	veřejná prostranství všeobecná
PZ	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PX	veřejná prostranství jiná
SO	Plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SP	Plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	Vodní plochy a toky	WT	plochy vodní a vodní toky
Z*	Plochy sídelní zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
K	Plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná
P	Plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
L	Plochy lesní	LU	lesní všeobecné
Z	Plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
Z.1	Plochy zemědělské – specifické	AX	zemědělské jiné
S*	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
-	-	LX	lesní jiné

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. došlo v grafické části návrhu ÚP Pozlovice (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně č. 1 a následně úplné znění ÚP Pozlovice) ke změně označení **navržených ploch změn s rozdílným způsobem využití**. Označení ploch se provádí pomocí identifikátoru v tomto znění:

Zxx – pro zastavitelné plochy

Txx – pro transformační plochy

Kxx – pro plochy změn v krajině

Identifikátor plochy je složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, K, T) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. došlo v grafické části návrhu ÚP Pozlovice také k doplnění označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) o kategorizaci účelu vyvlastnění. Sledovány jsou kategorie dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vytváření prvků územního systému ekologické stability (VD, VT, VU...).

ÚP Pozlovice		Změna č. 1 ÚP ÚP Pozlovice
Označení VPS/VPO	Číslo navržené plochy RZV	Nově vyznačená kategorizace účelu vyvlastnění
T3(ZÚR)	75	VT
D1	53	VD
U4	85	VU
...	...	...

H.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. - kapitola 1)

Změnou je aktualizováno zastavěné území z původního stavu k 1. 3. 2011 na stav k 1. 4. 2025, a to na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením § 116 daným stavebním zákonem. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají změnou celých i části návrhových (zastavitelných) ploch na stabilizované (viz změnové lokality A01–A18). Zastavěné území bylo upravováno také v případech změnové lokality L01. V ostatních případech zůstává zastavěné území vymezeno v podobě dle ÚP Pozlovice. Zastavěné území bylo aktualizováno nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát. Prověřovány byly všechny plochy změn z hlediska naplňování záměrů, pro něž jsou určeny, dle aktuálního stavu.

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola 2)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl změnou upraven název kapitoly (obsah kapitoly pak vychází z § 80 odst. 2 písm. b).

Nově je doplněn nový hlavní záměr rozvoje městyse, kterým je usměrňování rozvoje objektů pro rekreační funkci. Městys Pozlovice je dlouhodobě turisticky vytiženou lokalitou a poptávka po různých formách rekreace může převyšovat možnosti území z pohledu infrastruktury i s ohledem na lokalizaci v oblasti CHKO a ochranném pásmu přírodních zdrojů léčivých vod. Vzhledem k výraznému vytižení oblasti turismem je vhodné přinášet regulace, které umožní nekonfliktní koexistenci turistických aktivit s obytnou částí městyse Pozlovice.

Základní koncepce rozvoje území městyse byla dále doplněna v kap. 2.2. Hlavní cíle rozvoje o související cíl rozvoje spočívající v omezení vzniku nové zástavby s funkcí rekreace. Nový požadavkem pro rozhodování v území je pak dodržování principů podmínek pro pásmo zprísňené ochrany krajinného rázu v CHKO Bílé Karpaty z Preventivního hodnocení krajinného rázu území. Cílem je doplnit základní koncepci rozvoje území obce a stanovit tak rámec pro konkrétní regulace i pro běžné rozhodování v území.

V ÚP Pozlovice je nově změnou č. 1 regulován, v kap. 2.2 Hlavní cíle rozvoje Návrhu, i rozvoj zástavby v oblastech s převážně pěším přístupem. Dle § 39 písm. d) zák. 283/2021 je úkolem územního plánování stanovovat urbanistické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území i na jeho změny, zejména na míru využití území a umístění staveb což je zde vyhodnoceno jako potřebné pro určité lokality v ÚP Pozlovice. Jedná se o podmínku vycházející z jednání výrobního výboru, která má za cíl zajistit, aby při rozhodování o změnách ploch s rozdílným způsobem využití bylo bráno v potaz, jestli je propojení do lokality zajištěno po komunikacích určených především pro pěší a cyklisty nebo po adekvátní komunikaci pro automobilový provoz. Je tím předcházeno tomu, aby narůstala automobilová doprava v převážně pěších ulicích městyse Pozlovice. Nejvíce se tu jedná o oblasti kolem v.n. Luhačovice, kde se nachází řada komunikací s omezeným vjezdem automobilové dopravy. U nich je cílem vytvoření bezpečných a pohodlných komunikací pro pěší a cyklisty v turisticky vyhledávané lokalitě. Komunikací s převážně pěším provozem může být ulice s dopravním omezením pro vjezd motorové dopravy nebo běžná ulice v nedostatečných šířkových a dalších parametrech pro kombinaci automobilové dopravy se značným pohybem chodců. Příkladem je ulice Jurkovičova alej, která je hlavním pěším propojením mezi lázněmi Luhačovice a v.n. Luhačovice vedená na komunikaci v šíři několika metrů a také bez chodníků. V takovýchto lokalitách není vhodné povolovat rozvojovou plochu umožňující vznik nové zástavby, do kterých by příjezd pro automobily vedl primárně z ulice určené pro pěší a cyklisty. Naopak je vhodné v těchto lokalitách zmenšovat plochy umožňující rozvoj tohoto typu zástavby.



Obr. 1 oblast s převážně pěším přístupem – ulice Jurkovičova alej (zdroj: Mapy.com)



Obr. 2 oblast s převážně pěším přístupem – ulice Jurkovičova alej (zdroj: Mapy.com)

Také je požadováno respektovat architektonický výraz zástavby v CHKO Bílé Karpaty (typ staveb, zastřešení atd.). Na úrovni koncepce územního plánu v hlavních zásadách prostorového řešení je požadováno, aby architektonický výraz zástavby respektoval architektonická pravidla či formy zástavby v CHKO Bílé Karpaty. Navrhované záměry lze povolit jen za předpokladu respektování urbanistického charakteru sídla s ohledem na stávající urbanistickou strukturu, při respektování a zachování urbanistické kompozice. Výše uvedené je naplňováno stanovenými pravidly v rámci urbanistické koncepce a dále nastavenými podmínkami pro využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.



Obr. 3 krajina Pozlovic a okolí v CHKO Bílé Karpaty (zdroj: Googlemaps.com)

Nově doplněna je dále zásada, že nová zástavba musí být přednostně napojena na kanalizaci s centrální ČOV. Jedná se o zásadu doplněnou dle požadavku určeného zastupitele vzneseného na prvním i druhém výrobním výboru. Důvodem je snaha o efektivní a nákladově adekvátní rozvoj infrastruktury a také ochrana vod v obci, ve vodních tocích i přehradě Luhačovice. Je to opatření kvůli zajištění ekonomické efektivnosti infrastruktury v obci a zajištění ekologických standardů, které by jinak mohly být ohroženy vlivem nové vlivů nové zástavby v městysu Pozlovice. Toto opatření je zavedeno kvůli výrazné citlivosti oblasti Pozlovic na kvalitu povrchových i podzemních vlivem umístění v.n. Luhačovice určené ke koupání a lázeňského místa Luhačovice s mnoha minerálními prameny. V souhrnu tedy toto opatření vychází z:

- potřeba ochrany vodních zdrojů – lázeňského místa Luhačovice s minerálními prameny a nutnosti zamezit riziku znečištění podzemních a povrchových vod v CHKO Bílé Karpaty
- ochrana kvality vody ve v. n. Luhačovice sloužící k rekreaci
- požadavek ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje na minimalizaci environmentálních dopadů sídelního rozvoje
- snahy o efektivní budování infrastruktury kanalizace tak, aby nedocházelo k případům, kdy kvůli odporu některých majitelů nemovitostí nebylo znemožněno napojení jiných nemovitostí na kanalizaci s centrální ČOV

H.3 Urbanistická koncepce

- změna označená v textové části Návrhu 3. – kapitola 3)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly. S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz např. úvod kap. H.

Urbanistická koncepce zůstává zachována. Pouze se v textu mění:

- v kap. 3.1 Návrh urbanistické koncepce se vypouští zmínky o plochách č. 4, 12, 34, 46 a 101, jelikož došlo od vydání ÚP Pozlovice k jejich využití a změně na stabilizované plochy (viz změnové lokality A01, A18, A17, A13 a A11). Vypouští se také zmínky o plochách č. 31, 33, 36, protože došlo k jejich změnám na stabilizované plochy (viz požadavky č. 107, 64 a 106 a změnové lokality P36, P31, P32 v kapitole D Odůvodnění). Z důvodu omezení rozvoje rekreace se vypouští plocha pro individuální rekreaci č. 30 a mění se počet ploch pro hromadnou rekreaci z 3 na 1.

- V kap. 3.1 Návrh urbanistické koncepce se doplňují zmínky o plochách č. 1013, 1012 a 1006, jelikož se jedná o nově navržené plochy pro sport, obchod a výrobu (viz požadavky č. 58, 56, 6 a 11 a změnové lokality P24, P23 a P06 v kapitole D Odůvodnění).

V kapitole 3.2. se vypouští se sloupec Poř. č. kvůli informační nadbytečnosti. Změnou č. 1 dochází k úpravám v tabulkách v kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných se mění ploch v počtu, označení a výměrách ploch dle prováděných úprav viz kap. D Odůvodnění, H.3 Odůvodnění níže a tabulka. Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese v kapitole H.11 Odůvodnění. Součty výměr ploch se upravují u všech tabulek, kde došlo ke změně dle nového počtu nebo změně rozlohy ploch.

Nově jsou změnou č. 1 navrhovány tyto zastavitelné plochy:

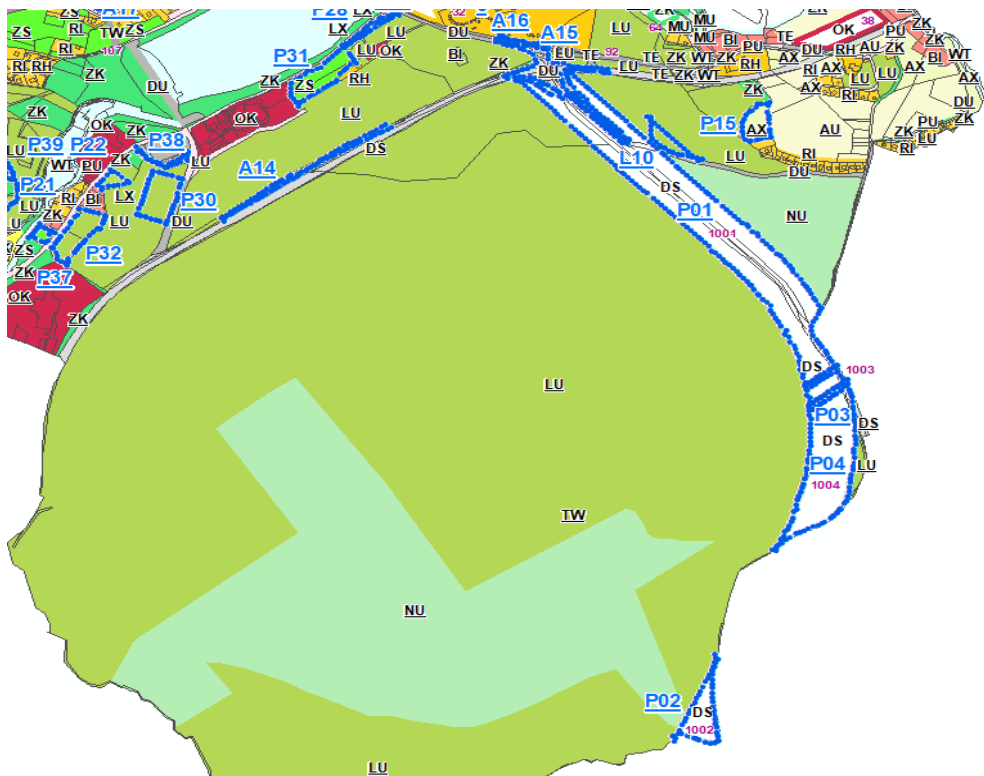
DS č. 1001 – doprava silniční – 8,57 ha – změnová lokalita P01

DS č. 1002 – doprava silniční – 0,94 ha – změnová lokalita P02

DS č. 1003 – doprava silniční – 0,39 ha – změnová lokalita P03

DS č. 1004 – doprava silniční – 3,33 ha – změnová lokalita P04

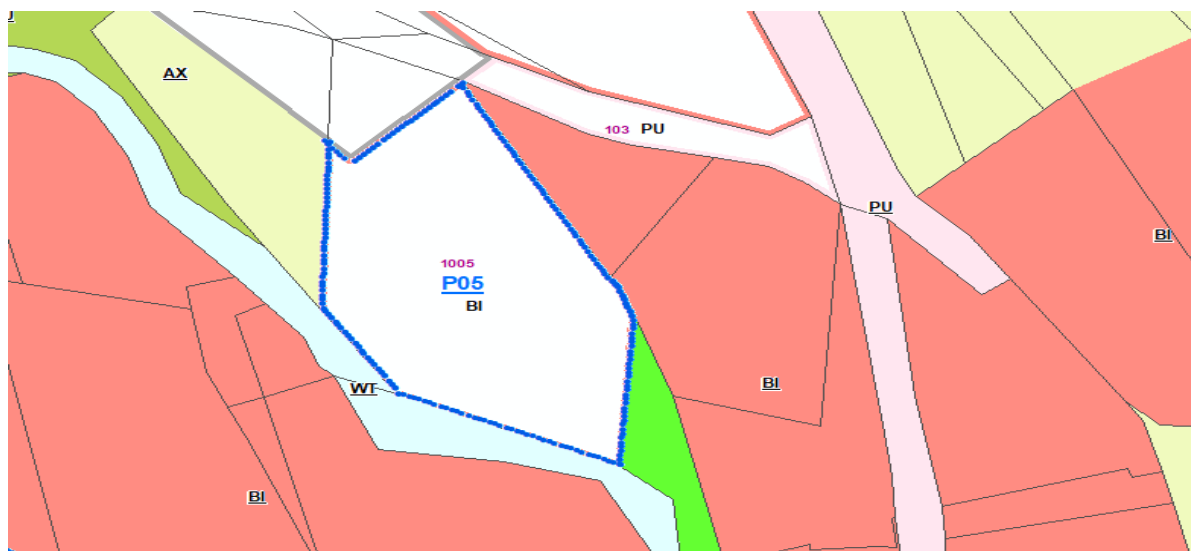
Jedná se o požadavek vyplývající ze Zprávy o uplatňování, který vychází také ze Změny č. 5 ZÚR ZK. Z důvodu neustále se zhoršující dopravní situace na průjezdu lázeňským městem Luhačovice byly v rámci územní studie „Jihovýchodní obchvat Luhačovic“ (ke dni 07. 09. 2020 byla schválena možnost jejího využití), zhodnoceny dostupné podklady i přírodní, sociální a hospodářské podmínky, limity a hodnoty dotčeného území. V rámci územní studie byly zpracovány tři varianty řešení obchvatu města Luhačovice. Jednotlivé varianty byly porovnány v souvislosti jednotlivých limitů území. Z hlediska splnění požadavku odvedení tranzitní dopravy mimo město Luhačovice je nejvýhodnější varianta, která navrhuje odklonění dopravy již u křižovatky se silnicí II/490 u Biskupic. Využití navrhovaných ploch změn umožní vytvořit přeložky silnic II/492 a II/493, které budou součástí obchvatu dopravně přetíženého města Luhačovice. V ploše č. 1003 je třeba řešit křížení s regionálním biokoridorem RBK277. Koridor je navržen v dostatečně širí 100 m, což umožní řešení vlastní přeložky komunikace (zejména v prostoru, kde bude komunikace odkloněna od stávající trasy).



Nově navrhované plochy DS č. 1001, 1002, 1003 a 1004 (změnové lokality P01, P02, P03, P04)

BI č. 1005 – bydlení individuální – 0,08 ha – změnová lokalita P05

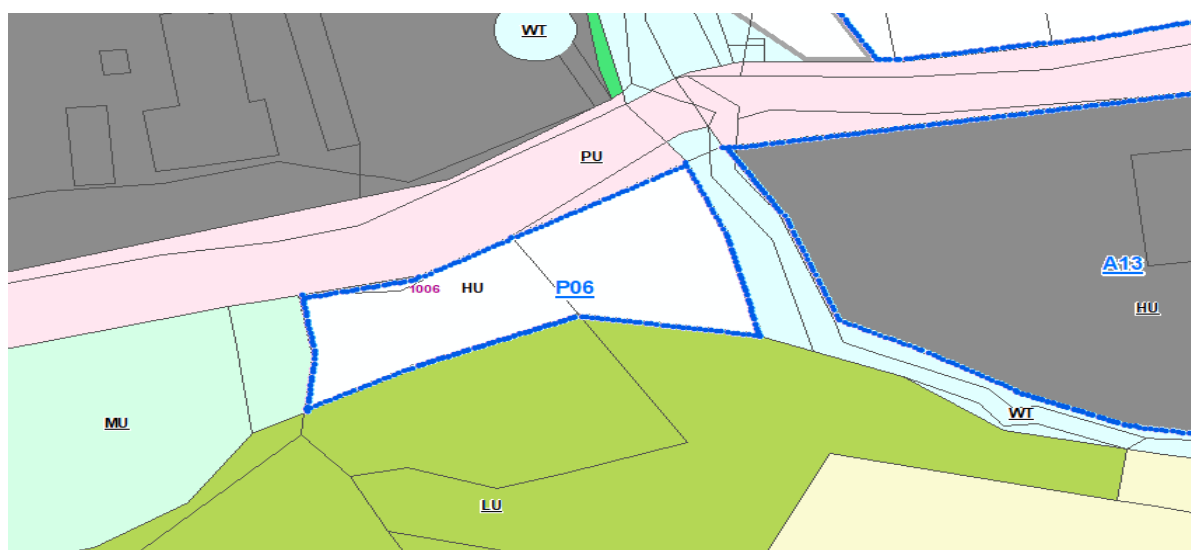
Plocha je navržena na základě požadavku č. 3. Její lokalizace není konfliktní, neboť vhodně navazuje na okolní zastavěné plochy bydlení individuálního (BI), nenachází se v CHKO a vzhledem k poloze v údolí nevytváří pohledovou exponovanost. V Návrhu v kap. 6 je však u regulativů pro plochy bydlení individuální uvedeno, že tuto plochu lze využít pro stavební účely až po zpracování inženýrsko-geologického posudku, a to z důvodu její polohy na dočasně uklidněném sesuvu. Navržená plocha je lokalizována částečně ve vzdálenosti 30 metrů od lesa, ale jedná se pouze o úzký výběžek lesa, který nepředstavuje riziko pro danou plochu. Také je plocha lokalizována na půdě II. kategorie dle ZPF, což v tomto místě ovšem představuje špatně využitelnou půdu v blízkosti potoka, která není dobře dostupná pro zemědělské využití. Z těchto důvodů je využití jako plocha BI bydlení individuální přijatelná i přes některé omezení.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1005 (změnová lokalita P05)

HU č. 1006 – smíšené výrobní všeobecné – 0,15 ha – změnová lokalita P06

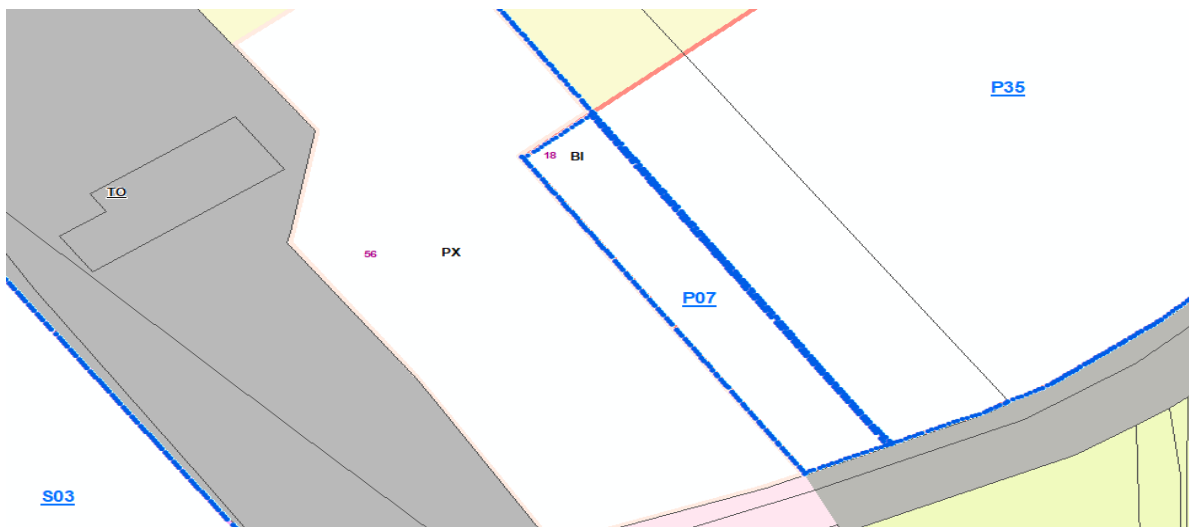
Pro cílené využití jako skladiště dřeva se jako nejvhodnější řešení ukázalo propojení se sousedním požadavkem č. 11. Vzhledem k poloze mezi plochami smíšené výroby všeobecné (HU), dobré dopravní dostupnosti a umístění na okraji městysu je vymezení plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) v daném území vhodné. Nedochozí zde ani k záboru ZPF. Požadované využití pro skladování dřeva tak bude umožněno. Díky poloze lze navíc zajistit, že tato plocha neprodlouží průjezdní úsek obce, neboť protější plochy HU rovněž přiléhají k silnici a nenachází se zde začátek průjezdního úseku městysu. Lokalizace plochy v pásmu do 30 metrů od lesa zde nepředstavuje problém, jelikož hlavní požadované využití jako skládka dřeva není konfliktní v blízkosti lesa.



Nově navrhovaná plocha HU č. 1006 (změnová lokalita P06)

BI č. 18 – bydlení individuální – rozšíření o 0,05 ha – celková rozloha 1,06 ha – změnová lokalita P07

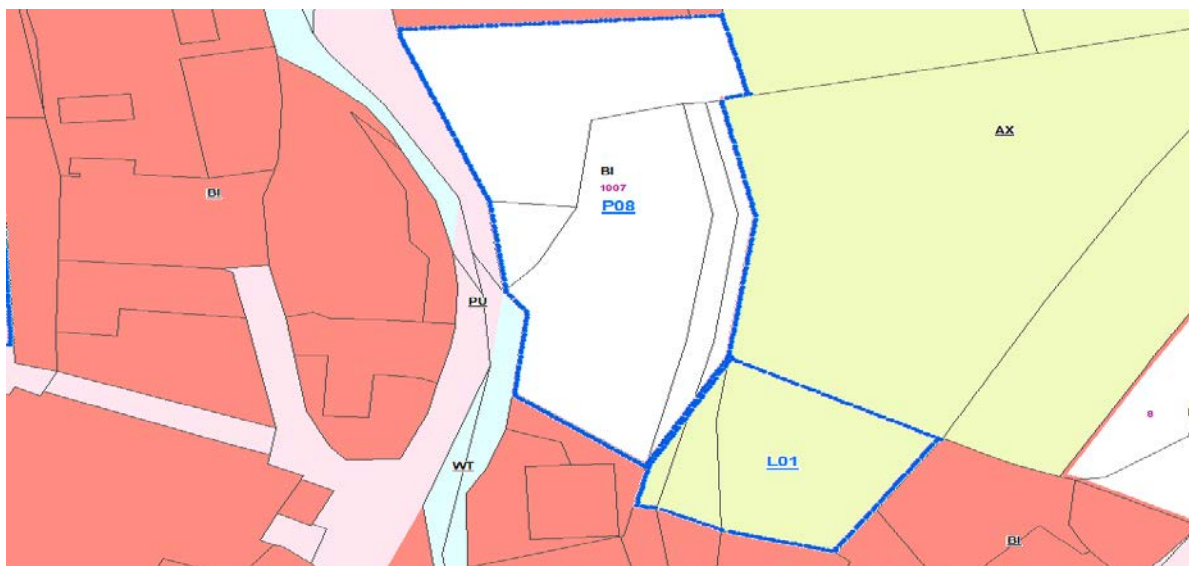
Jedná se o drobné rozšíření ploch pro bydlení individuální (BI) na úkor plochy veřejného prostranství jiného (PX), aby mohlo dojít k výstavbě 1 RD, který v místě má vzniknout dle územní studie. Jedná se tedy o zajištění úpravy územního plánu, aby byl v souladu s vypracovanou územní studií Pozlovice US4 Lokalita 18. Oddělení od ploch nakládání s odpady (TO) je i nadále zachováno v dostatečném rozsahu. Jedná se o požadavek určeného zastupitele, který napravuje, že tato plocha by v rámci územní studie měla umožňovat realizaci bydlení. Řešení napravuje situaci, kdy byla plocha BI č. 18 užší, než byl schválený požadavek od obce.



Rozšíření plochy BI č. 18 (změnová lokalita P07)

BI č. 1007 – bydlení individuální – 0,18 ha – změnová lokalita P08 a L01

Požadavek č. 14 se týkal plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) a přímo navazuje na požadavek č. 43. Pozemky jsou dobře přístupné z ulice, přestože se nacházejí v prudkém svahu. Jejich využití pro výstavbu RD je vzhledem k poloze mezi plochami bydlení individuálního (BI) přijatelné, neboť jde o urbanistické doplnění mezery v uliční zástavbě, nikoliv o rozšiřování do volné krajiny.

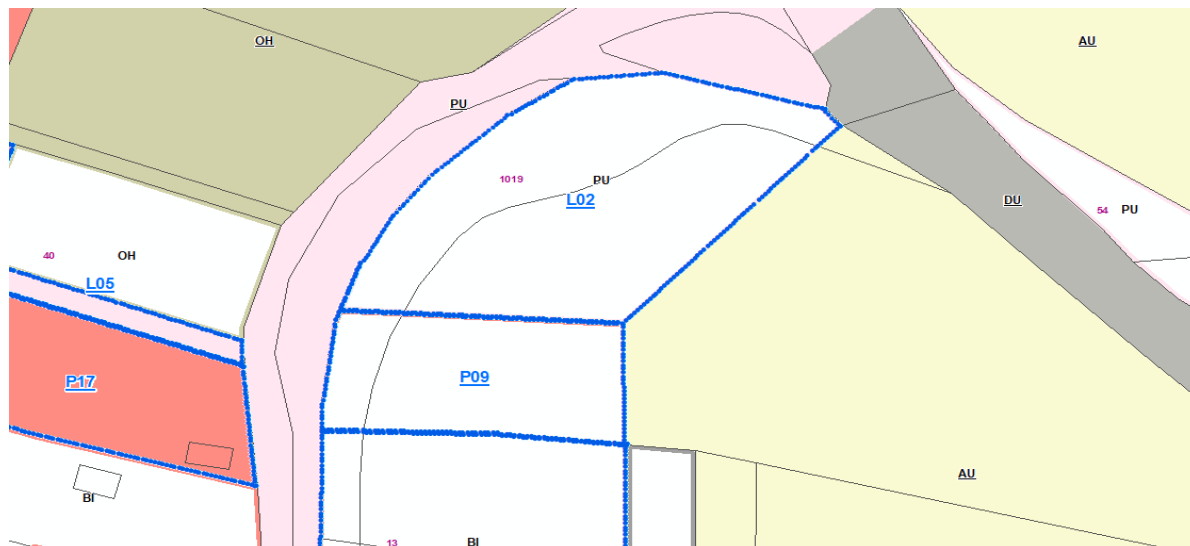


Nově navrhovaná plocha BI č. 1007 (změnová lokalita P08)

BI č. 13 – bydlení individuální – rozšíření 0,09 ha – celková rozloha 2,08 ha – změnová lokalita P09

PU č. 1019 – veřejné prostranství všeobecné – 0,19 ha – změnová lokalita L02

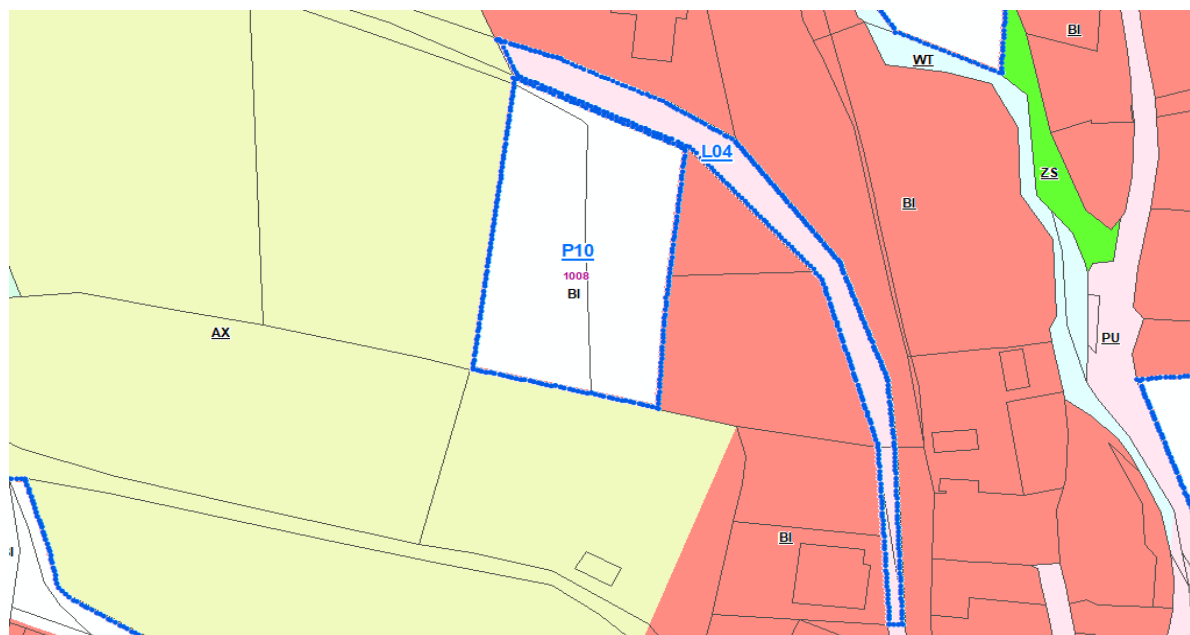
Plocha BI č. 13 byla rozšířena za účelem umožnění výstavby 1 RD, viz lokalita P09. Malé rozšíření zastavitelné plochy je navrženo tak, aby nedocházelo k zakrytí pohledově významné budovy kostela sv. Martina a aby byl dopad na krajinný ráz co nejméně výrazný, vzhledem k poloze v blízkosti hřebene kopce. V ploše je regulace výšky zástavby stanovená na max. 1 NP. Zbývající navazující část směrem k ulici K Přehradě byla změněna na plochu veřejného prostranství všeobecného (PU), určenou pro potřeby obce v daném místě. Jedná se o zábor ZPF III. tř. ochrany, ale požadavek vhodně urbanisticky doplňuje souvislou zastavitelnou plochu BI č. 13 podél ulice Antonína Václavíka, a proto je tento zábor ZPF přijatelný.



Nově rozšířená plocha BI č. 13 a nově navrhovaná plocha PU č. 1019 (změnové lokality P09 a L02)

BI č. 1008 – bydlení individuální – 0,19 ha – změnová lokalita P10

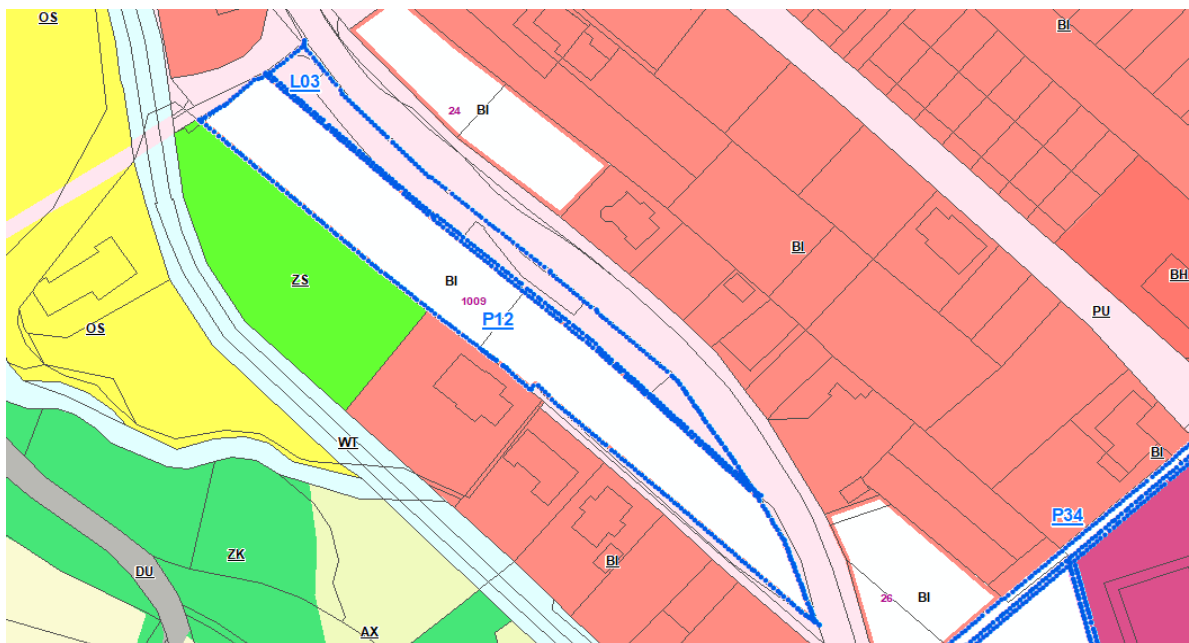
Plocha navazuje na zastavěné území. V rozsahu plochy pouze navazující na zastavěné území jde o přijatelný zásah do krajiny i krajinného rázu. Jedná se pouze o zábor půdy IV. třídy ochrany a území se nenachází v CHKO. V návaznosti na tuto změnu dochází k rozšíření stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) v místech existující komunikace v soukromém vlastnictví s věčným břemenem, viz změnová lokalita L04. Nová zastavitelná plocha musí být napojena na veřejné prostranství.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1008 (změnová lokalita P10)

BI č. 1009 – bydlení individuální – 0,31 ha – změnová lokalita P12

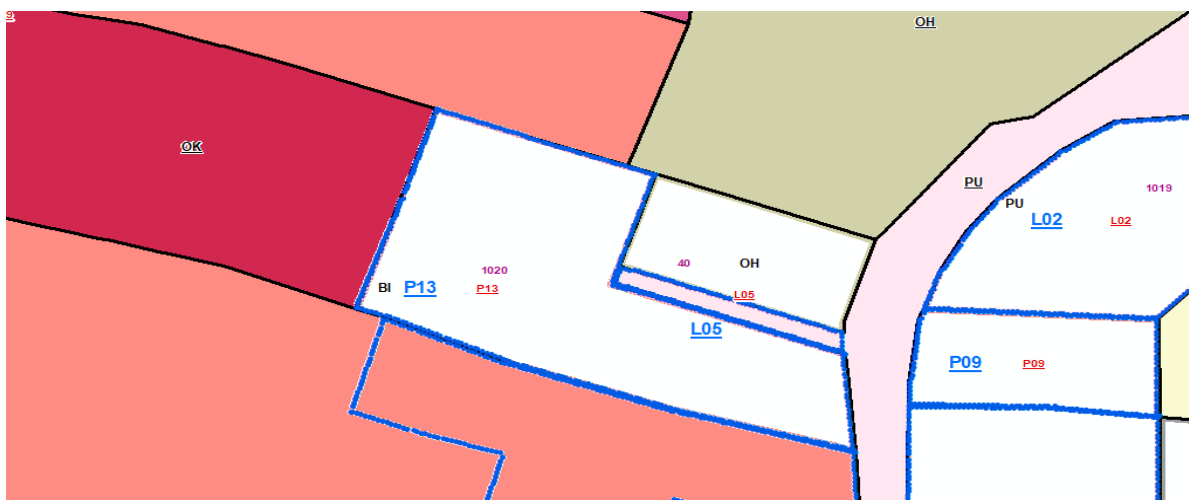
Jedná se o využití plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) pro bydlení. Jde o nezastavěnou plochu v zastavěném území, obklopenou zástavbou (BI - bydlení individuální). Z urbanistického hlediska takto dojde k doplnění kompaktní zástavby podél ulice Leoše Janáčka. Vzniká tak nová zastavitelná plocha BI č. 1009. V návaznosti na tuto změnu dochází k rozšíření stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného (PU), viz změnová lokalita L03. Územím však prochází vedení STL plynovodu, což významně limituje novou výstavbu.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1009 (změnová lokalita P12)

BI č. 1020 – bydlení individuální – 0,29 ha – změnová lokalita P13

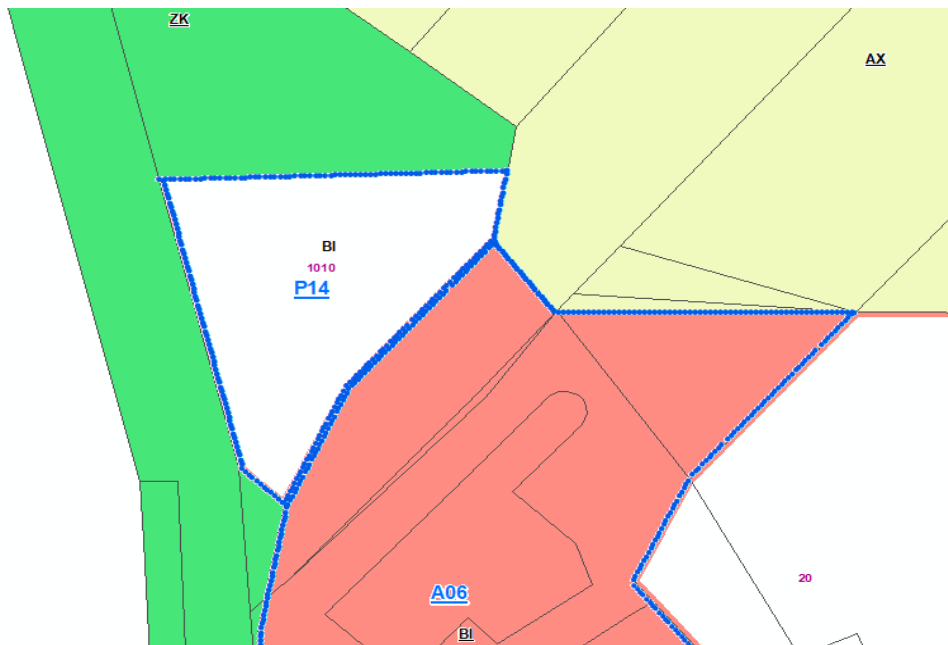
Změnová lokalita P13 vychází z požadavků č. 31 a 44 a je doplněna o rozšíření stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) pro zajištění přístupu v lokalitě změny L05. Plocha navazuje na již zastavěné plochy BI bydlení individuální. Novou změnovou lokalitou L05 je navíc zajištěna návaznost na plochy veřejného prostranství všeobecného (PU), které v území představuje již existující veřejná komunikace. Vzhledem ke stavu v území a dostupnosti z veřejné komunikace je změna na zastavitelnou plochu BI vhodná. Plocha je přidána do zastavitelných ploch, aby novou zástavbou nebyl ohrožen pohled na místní pohledovou dominantu kostel sv. Martina. Je tomu tak i vzhledem k poloze na kopci v těsné blízkosti kostela. Plocha je proto zahrnuta mezi ty, kde zástavba dle podmínek prostorového uspořádání nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1020 (změnová lokalita P13)

BI č. 1010 – bydlení individuální – 0,05 ha – změnová lokalita P14

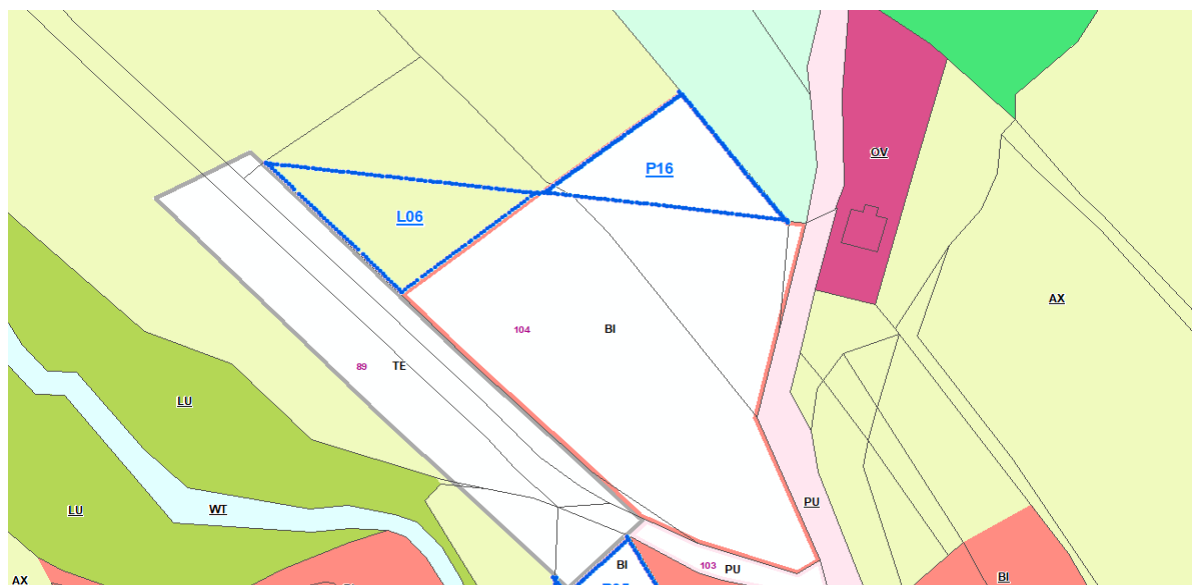
Plocha navazuje na zastavěné území a je k ní zajištěn adekvátní přístup. Zábor zeleně krajinné (ZK) v tomto území je přijatelný, ale jen v omezeném rozsahu. Nejedná se o plochu v CHKO Bílé Karpaty. Dopad na krajinný ráz je minimální vzhledem k navazující okolní zástavbě. Nově takto vznikla plocha BI č. 1010, která umožňuje vznik jednoho rodinného domu.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1010 (změnová lokalita P14)

BI č. 104 – bydlení individuální – rozšíření 0,04 ha – celková rozloha 0,29 ha – změnová lokalita P16

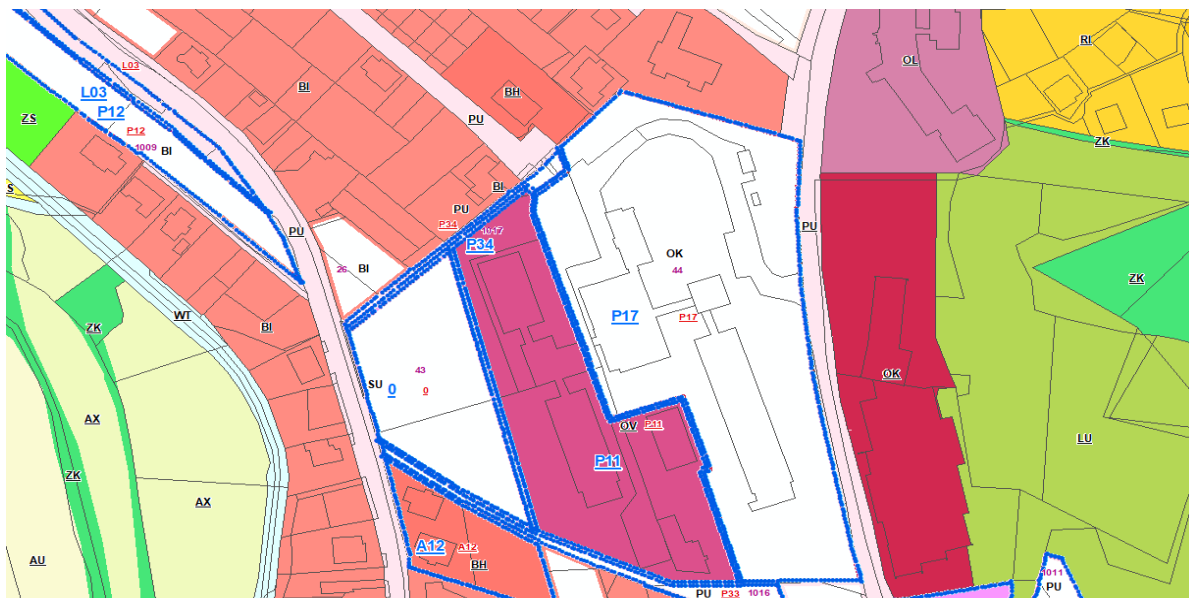
Původní tvar plochy BI č. 104 byl upraven do kompaktnější podoby umožňující vznik celkově 2 RD. Lokalitou P16 byla plocha BI č. 104 rozšířena a lokalitou L06 byla naopak zmenšena při zachování obdobné velikosti zastavitelné plochy.



Rozšíření plochy BI č. 104 (změnová lokalita P16)

OK č. 44 – občanské vybavení komerční – rozloha 1,69 ha – změnová lokalita P17

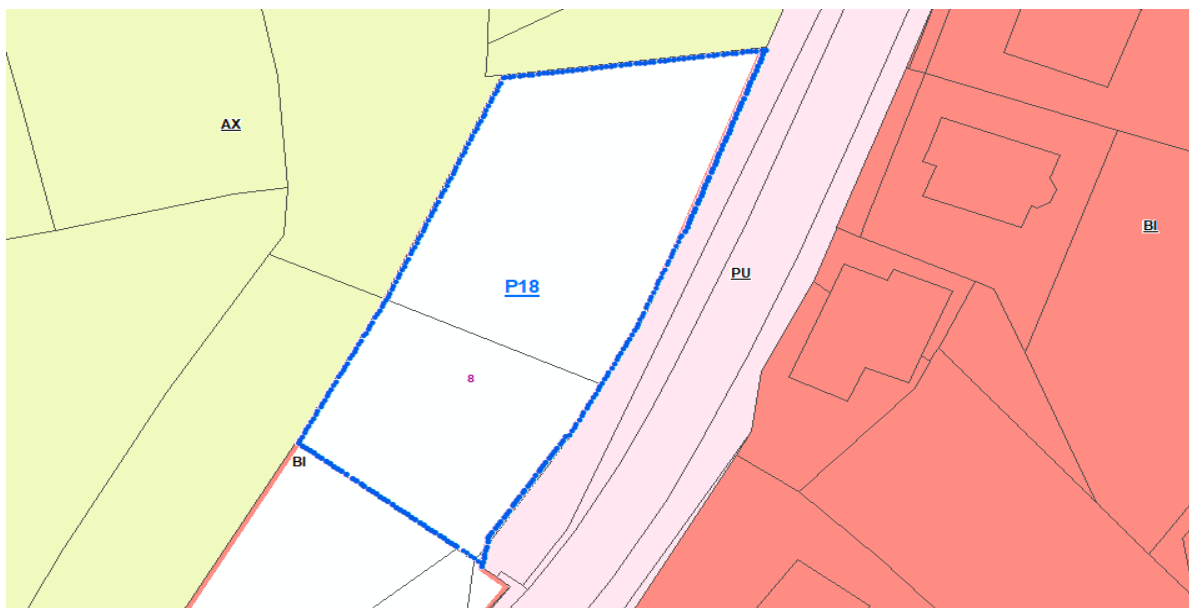
Jedná se o brownfield původního hotelu ČD, který nyní chátrá. Předchozí zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná SU č. 44 se mění na transformační plochu občanského vybavení komerčního OK č. 44 z podnětu určeného zastupitele. Důvodem je názor, že v tomto území je adekvátnější plocha občanského vybavení komerčního, a to i kvůli značnému rozsahu. Komerční aktivity a rekreace jsou zvoleny za vhodné využití i vzhledem k minulosti lokality, kdy se jednalo o podnikový hotel ČD. Nevhodné by zde bylo umožnit bydlení. Tyto funkce by v daném místě mohly být navzájem rušivé, a proto je příhodné tomu předcházet tím, že se funkční využití plochy upraví.



Nově navrhovaná transformační plocha OK č. 44 (změnová lokalita P17)

BI č. 8 – bydlení individuální – rozšíření 0,15 ha – celková rozloha 0,26 ha – změnová lokalita P18

Rozšíření zastavitelné plochy BI č. 8 je v této lokalitě přijatelné, neboť umožňuje dostavbu domů v mezeře podél ulice Podhradská. Tím dochází ke zkompaktnění zástavby, aniž by byl zabírán volný krajinný prostor, který není obklopen zástavbou. Lokalita má nízký dopad na krajinný ráz, nenachází se v CHKO Bílé Karpaty, a proto zde není problematické umožnit výstavbu až 2 RD.



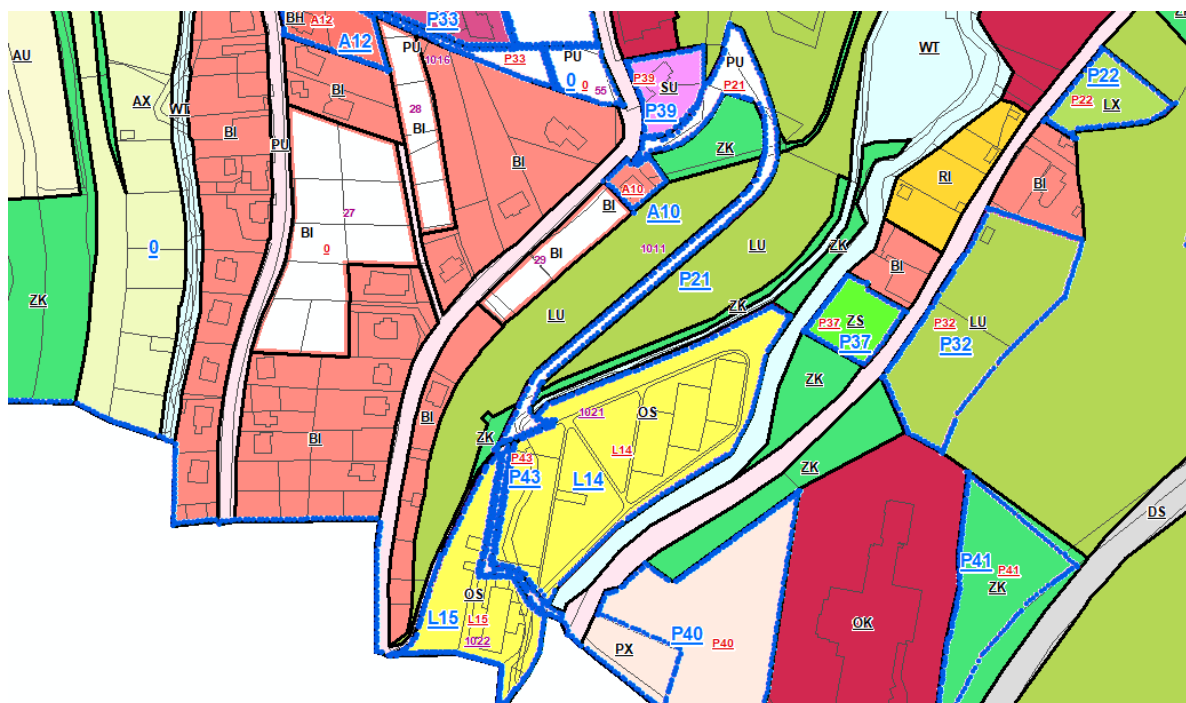
Rozšíření plochy BI č. 8 (změnová lokalita P18)

PU č. 1011 – veřejné prostranství všeobecné – 0,39 ha – změnová lokalita P21

OS č. 1021 a 1022 – občanské vybavení sport – 1,39 ha a 0,48 ha – změnová lokalita L14 a L15

Na základě návrhu požadavku byla do území doplněna plocha veřejného prostranství všeobecného PU č. 1011, která umožní vznik nové přístupové komunikace do areálu Golf. Tato nová komunikace umožní nové napojení areálu Golf a okolí, čímž se vytvoří alternativa pro příjezd od ulice Jurkovičova alej. Zde je snahou minimalizovat automobilový provoz, protože se jedná o hlavní pěší osu spojující lázně Luhačovice s přehradou v Pozlovicích. Vytvoření nového vjezdu pro automobily umožní odklonění nebo potencionální omezení průjezdu automobilů z ulice Jurkovičova Alej. Další alternativní průchod z ulice Antonína Václavíka totiž neumožňuje průjezd pro automobily díky šířce odpovídající chodníku. Celkově se tak touto změnou zlepší průjezdnost a průchodnost v území a omezí automobilová doprava v pěší ose Pozlovic, čímž se prokazuje veřejný zájem umožňující odebrání části lesa z ploch PUFL a jejich přeměnu na veřejnou komunikaci.

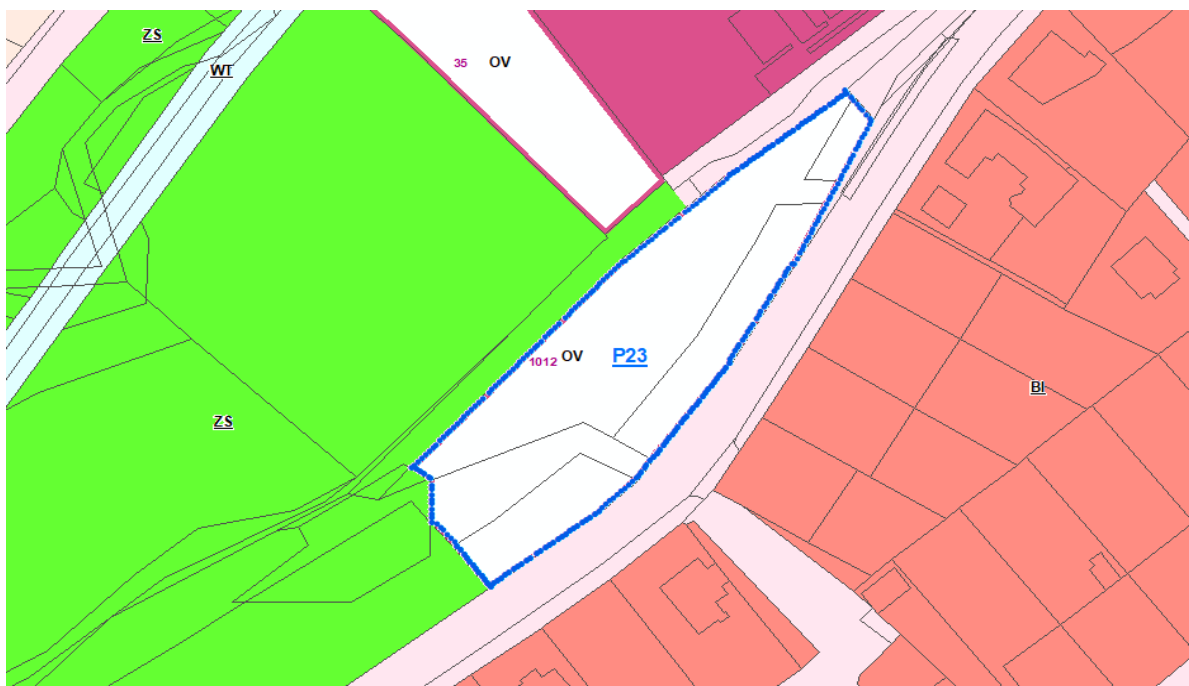
Na plochy PU č. 1011 v lokalitě P21 navazují změnové lokality L14 a L15 v plochách stabilizovaných občanského vybavení sport (OS) č. 1021 a 1022 u kterých dochází k podmínění dalšího rozvoje tím, že vznikne nová příjezdová komunikace do areálu Golf v ploše PU č. 1011. Cílem této podmínky je usměrnit rozvoj tak aby byl v souladu s novým Hlavním cílem rozvoje v ÚP Pozlovice, kterým je regulace rozvoje zástavby v oblastech s převážně pěším přístupem viz kap. K. Odůvodnění. Současný hlavní příjezd do areálu Golf je veden přes Jurkovičovu alej, která je komunikací s převážně pěším provozem, a proto je potřeba pro umožnění dalšího rozvoje areálu Golf vytvořit novou komunikaci v ploše PU č. 1011 z ulice Antonína Václavíka.



Nově navrhovaná plocha PU č. 1011 a stabilizované plochy OS č. 1021 a 1022 (změnová lokalita P21, L14, L15)

OV č. 1012 – občanské vybavení veřejné – 0,36 ha – změnová lokalita P23

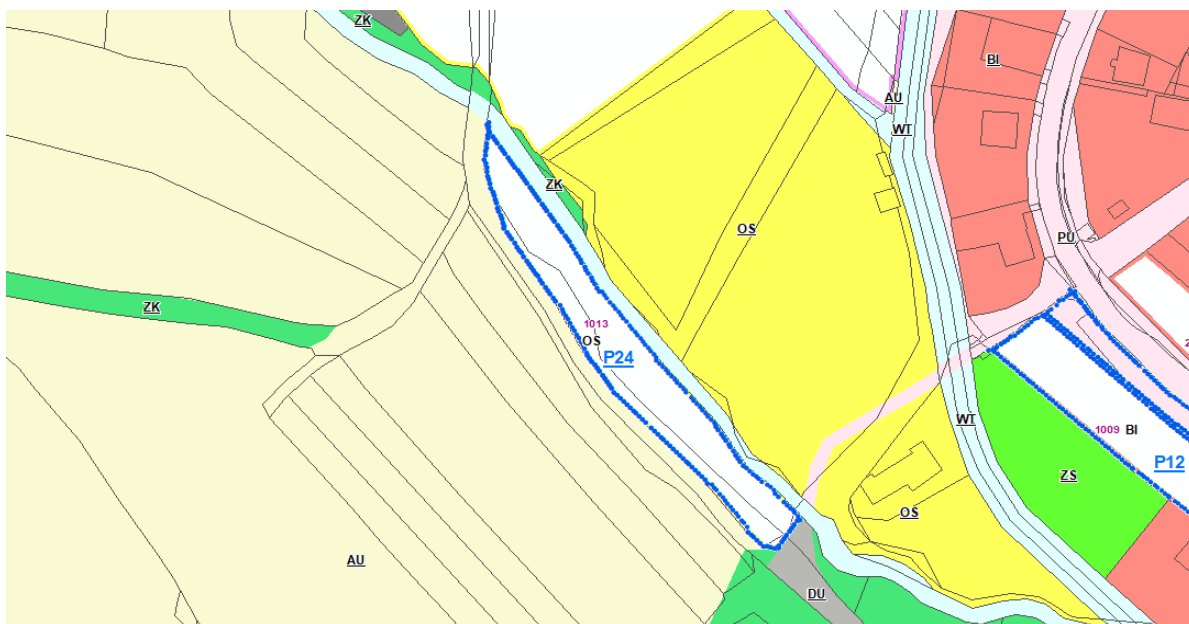
Plocha OV č. 1012 ve změnové lokalitě P23 se nachází na okraji centra městyse s dobrou dopravní dostupností. Je proto přijatelné vyčlenit ji z okrajové části plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) a změnit na plochu OV občanského vybavení umožňující vznik komerčního vybavení – obchodu. Díky poloze v údolí je dopad na krajinný ráz minimální a kompaktnost plochy ZS nebude narušena, neboť se zmenšuje pouze na jednom okraji.



Nově navrhovaná plocha OV č. 1012 (změnová lokalita P23)

OS č. 1013 – občanské vybavení sport – 0,22 ha – změnová lokalita P24

Plocha občanského vybavení sport OS č. 1013 představuje rozšíření sportovních ploch v části obce s nejvyšší koncentrací těchto aktivit. Zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany je v tomto případě přijatelný. Plocha přímo navazuje na ostatní sportoviště. Přístup do lokality je zajištěn dvěma příjezdovými cestami.



Nově navrhovaná plocha OS č. 1013 (změnová lokalita P24)

PU č. 1014 – veřejné prostranství všeobecné – 0,19 ha – změnová lokalita P26

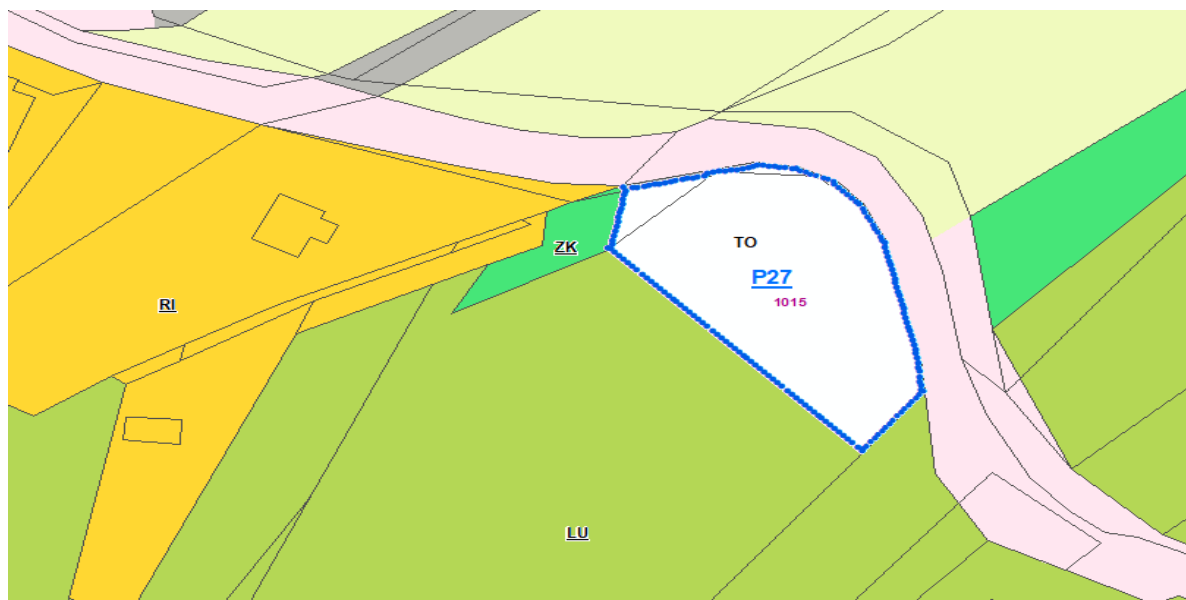
Plocha veřejného prostranství všeobecného PU č. 1014 je určená pro parkování návštěvníků (v současnosti již povolený záměr). Vytváří se tak zpevněná odstavňá plocha na křížení dvou silnic. Záměr nepředstavuje významný zábor ZPF (IV. třídy ochrany). Parkování je pro návštěvníky přehrady v této lokalitě nyní nedostatečné, vytvoření nových kapacit zabrání tomu, aby návštěvníci museli parkovat podél existující silnice a omezovali tak průjezdnost a průchodnost oblastí. Dopad na krajinný ráz je minimální díky poloze zakryté vzrostlou vegetací při pohledu od přehrady.



Nově navrhovaná plocha PU č. 1014 (změnová lokalita P26)

TO č. 1015 – nakládání s odpady – 0,08 ha – změnová lokalita P27

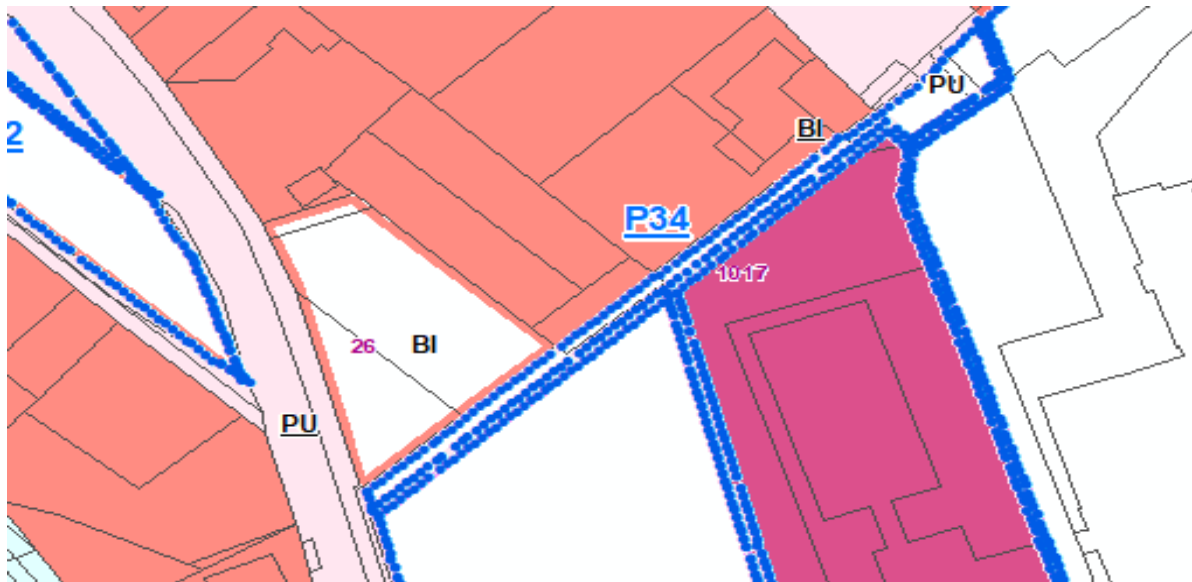
Plocha nakládání s odpady TO č. 1015 je vhodná k vyjmutí z plochy lesní všeobecné (LU) za účelem zřízení sběrného místa pro odpady, poněvadž neslouží svému deklarovanému účelu. Jedná se o lokalitu, kde se v minulosti nacházela skládka sutí. Ačkoliv se jedná o plochu, která přináší zábor PUPFL, tak historické využití dané lokality neodpovídalo funkčnímu lesu, navíc je pozemek v současnosti i oplocen. Změna č. 1 umožní využít toto znehodnocené území efektivněji jako legální místo pro sběr a skladování odpadu. Území nenavazuje přímo na okolní rekreační objekty, je od zástavby izolované, má dobrou dopravní dostupnost a jeho využití nebude představovat zásah do krajinného rázu.



Nově navrhovaná plocha TO č. 1015 (změnová lokalita P27)

PU č. 1017 – veřejné prostranství všeobecné – 0,05 ha – změnová lokalita P34

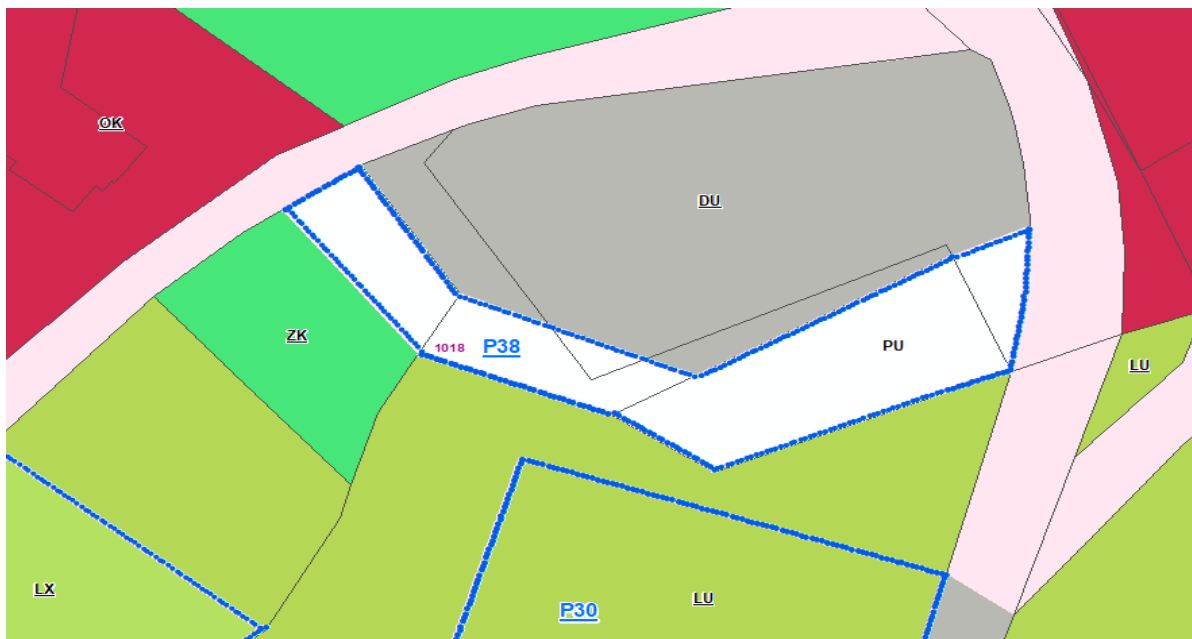
Na základě požadavku pořizovatele a určeného zastupitele je navržen průchod v území mezi ulicemi Antonína Václavíka a Leoše Janáčka. Doplnění plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) představuje vhodné rozšíření uliční struktury o chybějící propojení. Jedná se o propojení v šíři, které umožní vznik komunikace pro pěší a cyklisty. Průchod je vymezen v zastavěném území.



Nově navrhovaná plocha PU č. 1017 (změnová lokalita P34)

PU č. 1018 – veřejné prostranství všeobecné – 0,21 ha – změnová lokalita P38

Na základě požadavku určeného zastupitele (nad rámec Zprávy) byla v lokalitě P38 doplněna zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného PU č. 1018. Tato propojka má zajistit ochranu pěšího charakteru ulice Jurkovičova alej tím, že vytvoří samostatný příjezd do areálu v sousedních plochách občanského vybavení komerčního (OK). Ulice Jurkovičova alej tvoří hlavní pěší osu pěšího propojení mezi lázněmi Luhačovice a Luhačovickou přehradou v Pozlovicích. Proto je vhodné vytvářet opatření, které posílí a uchovají její pěší charakter tím, že se podaří příjezdy k budovám na této ulici zajistit jinými příjezdy než Jurkovičovou alejí.



Nově navrhovaná plocha PU č. 1018 (změnová lokalita P38)

V kapitole 3.2 v tabulce A.3.10 jsou jako plochy transformační (původně plochy přestavby jako překryvná informace k plochám zastavitelným) ponechány pouze plochy OS č. 37 (změnová lokalita S01) a SU č. 48 (změnová lokalita S03), jejichž úprava kategorie vychází ze standardizace provedenou touto změnou č.1 ÚP Pozlovice. Plocha OK č. 44 je změnovou lokalitou P17 dle požadavku č. 113 upravena z hlediska funkce, viz kap. D Odůvodnění. Nově doplněny jsou rozlohy transformačních ploch a do původního sloupce důvod přestavby, který byl upraven na funkční využití, je přidáno aktuální znění funkcí navržených ploch. Do sloupce Označení jsou udávány nově čísla transformačních ploch (označení přestaveb P1-P6 vypuštěno). Původní plochy přestavby s označením P1, P3 a P4 jsou z tabulky A.3.10 vypuštěny kvůli vyhodnocení, že se typově jedná o plochy zastavitelné, a ne plochy transformační.

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

- změna označená v textové části Návrhu 4. – kapitola 4)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon) byl upraven název kapitoly. S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz např. úvod kap. H.

Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována. Pouze se v textu mění:

- u koncepce silniční dopravy jsou vyškrtuty plochy č. 52 a 69 pro již dokončenou okružní křižovatku silnic II/492 a II/493. Protože se jedná o dokončenou stavbu, byly převedeny na plochy stabilizované.
- U koncepce silniční dopravy jsou doplněny plochy č. 1001, 1002, 1003 a 1004 pro přeložku silnic II/492 a II/493, které budou tvořit obchvat Luhačovic. Jedná se o požadavek ze zprávy o uplatňování, který vychází také ze Změny č. 5 ZÚR ZK, kde je obchvat zahrnut (viz změnové lokality P01, P02, P03 a P04).
- U koncepce dopravy v klidu jsou vyškrtuty plochy č. 50 a 51. Plocha č. 50 byla dle pokynu ze zprávy o uplatňování a na žádost určeného zastupitele vyškrtuta (viz požadavek č. 63 a změnová lokalita P30 v kap. D Odůvodnění). Plocha č. 51 byla vyhodnocena jako stabilizovaná, jelikož zde došlo od vydání územního plánu Pozlovice k dokončení parkoviště (viz změnová lokalita A14).
- U koncepce dopravy v klidu jsou doplněny plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. 1014 a 1019 (viz vyhodnocení požadavků č. 21 a 60 a lokality změny P26 A L02 v kap. D Odůvodnění).
- U koncepce nakládání s odpady je doplněna plocha č. 1015 pro skladování a manipulování se stavebním a odpadním materiálem (viz požadavek č. 61 a lokalita změny P27 v kap. D Odůvodnění).
- U koncepce občanského vybavení je vyškrtuta plocha č. 33 (viz požadavek č. 64 a lokalita změny P31 v kap. D Odůvodnění) a plocha č. 36 (viz požadavek č. 106 a lokalita změny P32 v kap. D Odůvodnění).
- U koncepce občanského vybavení je doplněna plocha č. 1012 pro vznik obchodu (viz požadavek č. 56 a lokalita změny P23 v kap. D Odůvodnění).
- U koncepce veřejných prostranství je změněna smíšená obytná plocha č. 44 na plochu občanského vybavení komerčního viz změnová lokalita P17 a požadavek č. 113 v kap. D Odůvodnění. Dále jsou doplněny plochy PU č. 1014 a 1019 pro doplnění parkování (viz vyhodnocení požadavků č. 21 a 60 a lokality změny P26 A L02 v kap. D Odůvodnění). Dále jsou doplněny plochy č. 1011 pro zajištění kapacitnějšího přístupu do areálu Golf a pro zlepšení prostupnosti v území mezi ulicemi Antonína Václavíka a Jurkovičovou alejí (viz požadavek č. 53 a lokalita změny P21 v kap. D Odůvodnění) a plochy PU č. 1017 a 1018 (viz vyhodnocení požadavků č. 65, 66 a 109 a lokality změny P34 a P38 v kap. D Odůvodnění).

H.5 Koncepce uspořádání krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola 5)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly. S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz např. úvod kap. H.

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována. Pouze se v textu mění:

- v kapitole 5.1. b) v navržené koncepci ploch lesních se mění pojem staveb a zařízení „lesního hospodářství“ na stavby a zařízení „pro lesnictví“ z důvodu sjednocení pojmu v rámci legislativy. Dále se upravují v rámci standardizace dva názvy základních krajinných ploch (zón) a to na plochy smíšené krajinné a plochy zeleně tak, aby byly v souladu se zněním vyhl. 157/2024 §15–33. V tabulce A.5.1. je zrušen sloupec poř. č. pro jeho informační nadbytečnost v rámci dokumentace.
- v kapitole 5.2. je vypuštěn text týkající se výkresu Koncepce uspořádání krajiny, protože součástí úplného znění ÚP Pozlovice po změně č. 1 tento výkres nebude.

H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- změna označená v textové části Návrhu 6. - kapitola 6)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly. Názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) v kapitole 6. se mění v souladu s touto převodní tabulkou:

ÚP Pozlovice		Změna č. 1 ÚP Pozlovice	
Kód funkce	Název plochy s RZV	Kód funkce	Název plochy s RZV
BH	Plochy hromadného bydlení	BH	bydlení hromadné
BI	Plochy individuálního bydlení	BI	bydlení individuální
BX	Plochy bydlení specifických forem	SV	smíšené obytné venkovské
RH	Plochy hromadné rekreace	RH	rekreace hromadná
RI	Plochy rodinné rekreace	RI	rekreace individuální
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV	občanské vybavení veřejné
OK	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS	občanské vybavení sport
OH	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	OH	občanské vybavení hřbitovy
OL	Plochy občanského vybavení – lázeňství	OL	občanské vybavení lázeňské
DS	Plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční
D	Plochy dopravní infrastruktury	DU	doprava všeobecná
TV	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TW	vodní hospodářství
TE	Plochy technické infrastruktury – energetika	TE	energetika
TK	Plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace	TS	elektronické komunikace
TO.1	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady
T*	Plochy technické infrastruktury – záchytné příkopy	TX	technická infrastruktura jiná
PV	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PU	veřejná prostranství všeobecná
PZ	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PX	veřejná prostranství jiná
SO	Plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SP	Plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	Vodní plochy a toky	WT	plochy vodní a vodní toky
Z*	Plochy sídelní zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
K	Plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná
P	Plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
L	Plochy lesní	LU	lesní všeobecné
Z	Plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
Z.1	Plochy zemědělské – specifické	AX	zemědělské jiné
S*	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
-	-	LX	lesní jiné

Ve změně č. 1 ÚP Pozlovice je zařazení existujících ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) nově řešeno dle Standardu ve smyslu § 15 až 33 vyhl. č. 157/2024 Sb. – téměř všechny nové kategorie PRZV odpovídají názvem i významem původním kategoriím. Výjimkou je plocha smíšená obytná venkovská (SV) - s ohledem na rozdílnou povahu, historický vývoj i potřebu regulace obytných ploch ve volné krajině (rozptýlená pasekářská zástavba) jsou nově změněny plochy bydlení specifických forem (BX) na funkční plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Nově je také doplněna PRZV lesní jiné (LX) pro umožnění provozování některých aktivit (lanové centrum) a zázemí pro rekreaci při zachování hlavní funkce lesa. Využití plochy téměř odpovídá ploše lesní všeobecné (LU), ale do přípustného využití je navíc doplněno umožnění vzniku dětských hřišť, hygienického zázemí a lanových center slučitelných s hlavním využitím (jde o vybrané plochy PUFL v okolí Luhačovické přehrady). Standardizace názvosloví a doplnění plochy LX lesní jiné s pořadovým číslem 27 se promítá do tabulek A.6.1 vč. jejího pokračování.

V tabulce A.6.1 jsou upraveny obecné názvy se upravují tři názvy základních krajinných ploch (zón), a to na plochy zeleně krajinné a smíšené krajinné tak, aby byly v souladu se zněním vyhl. 157/2024, § 15–33. Také je u tabulky zrušen nadpis tabulky s doplněním pokračování, který původně rozděloval tabulku na dvě části, kvůli tomu, že se nacházely na dvou stránkách. Dochází k přečíslování PRZV vyšších než 27 vlivem přidání nové funkce PRZV LX lesní jiné s číslem 27.

Změnou č. 1 jsou v kapitole podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dále prováděny tyto úpravy:

- u ploch bydlení individuálního (BI) jsou vypuštěny z výčtu navržených ploch a podmínek prostorového uspořádání již využitá plochy č. 4, 12 a 101 (viz změnové lokality A01, A18 a A11). Také byly doplněny, na základě vyhodnocení požadavků v kap. H.3 Odůvodnění, do navržených ploch nové plochy 1005, 1007, 1008, 1009, 1010 a 1020 (viz změnové lokality P05, P08, P10, P12, P14 a P13).

Z podmíněného využití jsou vypuštěny podmínky pro plochy č. 13, 15 a 23, kdy má být v plochách č. 87, 88 a 86 realizován záchytný příkop. Tato podmínka již pozbývá významu i vzhledem k tomu, že v dotčených plochách jsou postaveny nebo se realizují RD, ačkoliv samotné příkopy realizovány nebyly.

Dále je do nepřípustného využití doplněno, že nepřípustné jsou stavby pro ubytování a penziony. Jedná se o požadavek z jednání výrobního výboru, který vychází z nově doplněných záměrů ÚP Pozlovice, kterým je usměrňování rozvoj objektů pro rekreační funkci. Právě usměrňování ubytovacích funkcí v plochách bydlení individuálního (BI) je cílené tak, aby tyto funkce byly směřovány do oblasti kolem přehrady s okolím, a ne do vnitřní části obce, kde se nachází většina individuálního bydlení. Z tohoto důvodu je také nově doplněn do podmínek prostorového uspořádání regulativ, že stavby pro bydlení nesmí mít více než 2 bytové jednotky. Jedná se o opatření, které má za cíl zabránit nadměrnému využívání domů v plochách bydlení individuální pro ubytovací zařízení - viz kap. K Odůvodnění.

Do podmínek prostorového uspořádání je dále doplněno, že plocha BI č. 1020 spadá mezi plochy, kde výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží. Jedná se o opatření, které má ochránit pohled na kostel sv. Martina - viz požadavky č. 31 a 44 v kap. D Odůvodnění. K plochám č. 104 a 1005 je doplněno, že jejich využití je podmíněné podle výsledku inženýrsko – geologického posudku. Ten je potřebný, jelikož se plochy nachází dle ÚAP v místě dočasně uklidněného sesuvu. Posudek určí, zda se zde nachází potenciální riziko sesuvu a zda je bezpečné plochy stavebně využít.

Dále je do podmínek prostorového uspořádání pro plochy BI doplněno, že v ploše BI č. 14 je zakázáno stavět domy, které jsou mimo uliční fronty a zastavují vnitrobloky. Jedná se o opatření, které má předcházet zastavování zahrad ve vnitrobloku mezi ulicemi Hlavní a Antonína Václavíka. Tento vnitroblok je pohledově exponovaný díky své poloze ve svahu a pro zachování harmonického pohledu na zahrady a obec ve směru ke kostelu sv. Martina je žádoucí zabránit vzniku obytné zástavby v zeleni zahrad.

Do podmínek prostorového uspořádání je také přidán požadavek, že v ploše BI č. 27 bude pro zástavbu jednotlivými rodinnými domy respektována stávající parcelace. Jedná se o opatření, které má zachovat odpovídající strukturu a hustotu zástavby v kontextu měřítka okolní zástavby. Toto opatření vzniklo z požadavku určeného zastupitele na II. výrobním výboru. Opatření je v lokalitě žádoucí, jelikož se jedná o významnou rozvojovou lokalitu v Pozlovicích, kde by bylo nevhodné narušovat odpovídající hustotu zástavby.

- u ploch rekreace hromadné (RH) jsou z výčtu navržených ploch vypuštěny plochy č. 31 a 34. Plocha č. 31 byla převedena na stabilizovanou plochu zemědělskou jinou (AU) - viz požadavek č. 36 a změnová lokalita P36 v kap. D Odůvodnění. Plocha č. 34 byla již využita, a proto byla převedena mezi stabilizované plochy - viz lokalita změny A17. Na základě pokynu pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice a dle stanoviska AOPK Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, ze dne 09. 12. 2025, č.j. 04768/BK/25, byla doplněna podmínka do přípustného využití ploch rekreace hromadné (RH), které umožňují umístování reklamních zařízení a staveb pro reklamu. Cílem této úpravy je jednoznačně vymezit pouze ty plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je umístování reklamních zařízení a staveb pro reklamu vzhledem k jejich charakteru a funkčnímu využití považováno za přípustné. Tím, že jsou reklamní zařízení a stavby pro reklamu výslovně uvedeny v přípustném využití pouze u vybraných ploch, jsou v ostatních plochách, kde mezi hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím uvedeny nejsou, nepřípustné. Zvolená regulace tak omezuje nekoncepční rozšiřování reklamních zařízení v území a současně zachovává možnost jejich umístění v plochách, kde mohou odpovídat charakteru a způsobu využití dané plochy.

- u ploch rekreace individuální (RI) jsou vypuštěny zmínky o navržené zastavitelné ploše RI č. 30 viz požadavek č. 112 a lokalita změny P42 v kap D a H.3 Odůvodnění. Dále je doplněna podmínka do prostorového uspořádání ploch RI, že je nepřipustná realizace nových staveb pro individuální rekreaci. Jedná se o opatření, které má zabránit vzniku nových objektů pro individuální rekreaci v Pozlovicích, kde je těchto objektů již dostatečně až nadbytečně mnoho. Toto opatření je v souladu s §39 písm. a) a d) zák. 283/2021, které tvrdí, že úkolem územního plánování je stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území a také urbanistické a funkční požadavky na využívání ploch. Stávající plochy rekreace (RI) jsou stabilizovány. Nové plochy individuální rekreace nejsou navrhovány jako nežádoucí z hlediska zastavování volné krajiny (ochrana krajinného rázu) a z důvodu existence dostatečné kapacity stávajících chatovišť. V Pozlovicích se nachází 161 objektů individuální rekreace v plochách individuální rekreace (RI), což je výrazná většina z celkového množství 170 objektů individuální rekreace. Obytných objektů se v Pozlovicích nachází 402. Značí to, že z celkového množství 572 objektů pro bydlení a rekreaci je 29 % staveb pro individuální rekreaci. To znamená, že téměř každý třetí objekt v Pozlovicích je určen pro individuální rekreaci a zvětšování tohoto podílu by mohlo mít negativní dopad či dokonce neudržitelný dopad na charakter území i rozpočet obce z hlediska financování infrastruktury.

S ohledem na dlouhodobě neřízený rozvoj individuální rekreace v okolí Luhačovické přehrady a v rekreačních oblastech CHKO Bílé Karpaty to znamená, že nové objekty nelze stavět, přičemž nové objekty lze realizovat pouze v poloze původních objektů (jako náhrada za existující stavby např. v případech, kdy z důvodu nevyhovujícího stavebně – technického stavu bude třeba původní stavbu odstranit). Jedná se o opatření, které zabrání vzniku nových rekreačních budov. Oblast volné krajiny kolem Pozlovic je dnes již vznikem rekreační zástavby velmi zatížená. S ohledem na rekreační aktivity ve v.n. Pozlovice je vhodné, aby bylo maximum možných staveb v povodí toku Luhačovického potoka napojeno na centrální kanalizaci s ČOV. Většina rekreačních objektů ovšem na tuto kanalizaci napojena není, což zhoršuje kvalitu podzemních i povrchových vod v oblasti. Výstavba kanalizace do těchto většinou odlehklých a hůře dostupných oblastí by navíc byla velmi finančně náročná na veřejné rozpočty, čemuž se územní plán Pozlovic snaží předcházet. Po proudu Luhačovického potoka se také nachází lázeňská oblast Luhačovice s četnými minerálními prameny, které je potřeba chránit před znečištěním. Proto není vhodné rozšiřování chatových osad a vznik nových chat, které by více znečišťovaly vodní toky v takto citlivé oblasti, kterými Pozlovice jsou. Jedná se o naplnění požadavku ze zprávy o uplatňování a určeného zastupitele. Toto opatření má za cíl:

- zabránit další fragmentaci krajiny a šíření zástavby do hodnotných částí přírody
- zabránit dopravnímu přetížení chatových oblastí, které jsou často napojené pouze pomocí nevyhovujících i nedostatečně kapacitních zpevněných lesních či polních cest
- zabránit zhoršování kvality povrchových i podzemních vod vlivem neexistence napojení nových rekreačních objektů na kanalizaci s centrální ČOV a tím ochránit minerální prameny lázeňského místa Luhačovice a kvalitu vody ve v.n. Luhačovice
- zachovat rekreační kvalitu území, které spočívají i v jeho klidu, vizuální harmonii a ekologické stabilitě
- podpořit řízený rozvoj kvalitních rekreačních kapacit v návaznosti na lázeňské území Luhačovic a širší rekreační infrastrukturu

Na základě pokynu pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovic a dle stanoviska AOPK Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, ze dne 09. 12. 2025, č.j. 04768/BK/25, byly pro plochy rekreace individuální (RI) doplněny podmínky využití a prostorového uspořádání, kterými je stanoveno, že **zastavěná plocha staveb pro rekreaci je maximálně 100 m² a koeficient zastavění je maximálně 30 %**. Maximální zastavěná plocha 100 m² byla stanovena s ohledem na dosavadní velikost a měřítko stávajících rekreačních objektů v řešeném území a na potřebu zachování charakteru rekreační zástavby, zejména v území CHKO Bílé Karpaty. Koeficient zastavění maximálně 30 % obdobně vychází ze stávajícího charakteru a intenzity rekreační zástavby a jeho cílem je zabránit jejímu nežádoucímu zahušťování a nadměrnému stavebnímu využívání pozemků, a tím zachovat dostatečný podíl nezastavěných ploch a respektovat přírodní a krajinné hodnoty území.



Obr. č. 4 Chatové osady v okolí Pozlovic (zdroj: mapy.com)

- u ploch **občanského vybavení veřejného (OV)** je vypuštěna z výčtu navržených ploch plocha č. 36 a nově je doplněna plocha č. 1012. Plocha č. 36 je vypuštěna z důvodu převedení na stabilizovanou plochu lesní všeobecnou (LU) - viz požadavek č. 106 a lokalita změny P32, plocha č. 1012 je nově navrhována - viz požadavek č. 56 a lokalita změny P23 (více rozvedeno v kap. D. a H.3 Odůvodnění). Na základě pokynu pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice a dle stanoviska AOPK Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, ze dne 09. 12. 2025, č.j. 04768/BK/25 byla doplněna podmínka do přípustného využití ploch občanského vybavení veřejného (OV), která umožňuje umísťování reklamních zařízení a staveb pro reklamu. Cílem této úpravy je jednoznačně vymezit pouze ty plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je umísťování reklamních zařízení a staveb pro reklamu vzhledem k jejich charakteru a funkčnímu využití považováno za přípustné. Tím, že jsou reklamní zařízení a stavby pro reklamu výslovně uvedeny v přípustném využití pouze u vybraných ploch, jsou v ostatních plochách, kde mezi hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím uvedeny nejsou, nepřípustné. Zvolená regulace tak omezuje nekoncepční rozšiřování reklamních zařízení v území a současně zachovává možnost jejich umístění v plochách, kde mohou odpovídat charakteru a způsobu využití dané plochy. Na základě pokynu pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice a dle stanoviska AOPK Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, ze dne 09. 12. 2025, č.j. 04768/BK/25, byla doplněna podmínka do přípustného využití ploch občanského vybavení veřejného (OV), které umožňují umísťování reklamních zařízení a staveb pro reklamu. Cílem této úpravy je jednoznačně vymezit pouze ty plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je umísťování reklamních zařízení a staveb pro reklamu vzhledem k jejich charakteru a funkčnímu využití považováno za přípustné. Tím, že jsou reklamní zařízení a stavby pro reklamu výslovně uvedeny v přípustném využití pouze u vybraných ploch, jsou v ostatních plochách, kde mezi hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím uvedeny nejsou, nepřípustné. Zvolená regulace tak omezuje nekoncepční rozšiřování reklamních zařízení v území a současně zachovává možnost jejich umístění v plochách, kde mohou odpovídat charakteru a způsobu využití dané plochy.
- u ploch **občanského vybavení komerčního (OK)** je doplněna plocha č. 44 (úprava funkce) - viz požadavek č. 113 a změnová lokalita P17 v kap. D Odůvodnění. Na základě pokynu pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice a dle stanoviska AOPK Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, ze dne 09. 12. 2025, č.j. 04768/BK/25, byla doplněna podmínka do přípustného využití ploch občanského vybavení komerčního (OK), které umožňují umísťování reklamních zařízení a staveb pro reklamu. Cílem této úpravy je jednoznačně vymezit pouze ty plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je umísťování reklamních zařízení a staveb pro reklamu vzhledem k jejich charakteru a funkčnímu využití považováno za přípustné. Tím, že jsou reklamní zařízení a stavby pro reklamu výslovně uvedeny v přípustném využití pouze u vybraných ploch, jsou v ostatních plochách, kde mezi hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím uvedeny nejsou, nepřípustné. Zvolená regulace tak omezuje nekoncepční rozšiřování reklamních zařízení v území a současně zachovává možnost jejich umístění v plochách, kde mohou odpovídat charakteru a způsobu využití dané plochy.
- u ploch **občanského vybavení sport (OS)** je vypuštěna z výčtu návrhových ploch plocha OS č. 33 a doplněny jsou navrhované plochy č. 1013, 37 a stabilizované plochy č. 1021 a 1022. Plocha č. 33 je vypuštěna na základě změny na stabilizovanou plochu zeleň sídelní ostatní (ZS) dle požadavku č. 64, ze kterého vychází změnová

lokalita P31 (kap. D. a H.3 Odůvodnění). Plocha č. 1013 je přidána na základě požadavku č. 58, ze kterého vychází změnová lokalita P24 (viz kap. D. a H.3 Odůvodnění). Plocha č. 37 je doplněna do výčtu, jelikož zde chybně nebyla uvedena v platném ÚP Pozlovice. Nové číselné označení pro stabilizované plochy č. 1021 a 1022 je doplněno do výčtu na základě návaznosti na požadavky č. 53 a 114 a změnové lokality L14 a L15. K tomu je doplněno podmíněné využití pro těchto ploch, kdy realizace nových objektů je možné až po vybudování nové přístupové komunikace v ploše PU č. 1011. Tato podmínka vychází z požadavků č. 53 a 114, díky kterým jsou vytvořeny podmínky pro vytvoření nového příjezdu pro automobily do areálu Golf a zároveň zajištěn veřejný pěší přístup tímto areálem. Cílem této podmínky je usměrnit rozvoj areálu tak, aby byl v souladu s novým Hlavním cílem rozvoje v ÚP Pozlovice, kterým je regulace rozvoje zástavby v oblastech s převážně pěším přístupem (viz kap. H.2 Odůvodnění). Současný hlavní příjezd do areálu Golf je veden přes Jurkovičovu alej, která je komunikací s převážně pěším provozem, a proto je potřeba pro umožnění dalšího rozvoje areálu Golf vytvořit novou komunikaci v ploše PU č. 1011 z ulice Antonína Václavíka. Nově jsou zde také doplněny podmínky prostorového uspořádání, kde je požadováno, že objekty musí dodržovat výšku maximálně 10 m. Tím je znemožněno stavět objekty, které by svou výškou nezapadaly do oblasti, jelikož budovy pro sportovní využití často mají vysokou výšku objektu, především jako sportovní hala, při existenci pouze jednoho NP. Jedná se o opatření, která mají bránit vzniku staveb, které by měly výraznější dopad na krajinný ráz. To je významné i vzhledem k poloze části Pozlovic v CHKO Bílé Karpaty.

- u ploch **občanského vybavení lázeňského (OL)** byla na základě pokynu pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice a dle stanoviska AOPK Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, ze dne 09. 12. 2025, č.j. 04768/BK/25, doplněna podmínka do přípustného využití ploch občanského vybavení lázeňského (OL), které umožňují umísťování reklamních zařízení a staveb pro reklamu. Cílem této úpravy je jednoznačně vymezit pouze ty plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je umísťování reklamních zařízení a staveb pro reklamu vzhledem k jejich charakteru a funkčnímu využití považováno za přípustné. Tím, že jsou reklamní zařízení a stavby pro reklamu výslovně uvedeny v přípustném využití pouze u vybraných ploch, jsou v ostatních plochách, kde mezi hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím uvedeny nejsou, nepřípustné. Zvolená regulace tak omezuje nekoncepční rozšiřování reklamních zařízení v území a současně zachovává možnost jejich umístění v plochách, kde mohou odpovídat charakteru a způsobu využití dané plochy.
- u ploch **dopravy silniční (DS)** jsou vypuštěny z výčtu návrhových ploch plochy č. 52 a 69, jelikož došlo k jejich využití (viz lokality změny A15 a A16). Nově jsou doplněny plochy č. 1001, 1002, 1003 a 1004 na základě požadavku a z něho vycházejících změnových lokalit P01, P02, P03 a P04. Jedná se o požadavek na zanesení budoucího záměru obchvatu města Luhačovice přeložkou silnic II/492 a II/493, viz kap. D. a H.3 Odůvodnění.
- u ploch **dopravy všeobecné (DU)** jsou vypuštěny plochy č. 50 a 51. Plocha č. 50 byla vypuštěna na základě požadavku č. 63 a z něho vycházející změnové lokality P30 - viz kap. D. a H.3 Odůvodnění. U plochy č. 50 došlo k jejímu využití - viz lokalita změny A14.
- u ploch **nakládání s odpady (TO)** je nově doplněná navržená plocha č. 1015 na základě požadavku č. 61 a z něho vycházející lokality změny P27 - podrobněji viz kap. D. a H.3 Odůvodnění.
- u ploch **veřejných prostranství všeobecných (PU)** jsou nově do výčtu navržených ploch doplněny plochy č. 1011, 1014, 1017, 1018 a 1019. Ty vychází z požadavků č. 53, 60, 65, 66, 109 a 21 (změnové lokality P21, P26, P34, P38 a L02). Detailněji popsane viz kap. D. a H.3 Odůvodnění.
- u ploch **veřejných prostranství jiných (PX)** jsou doplněna do přípustných využití dětská hřiště a maloplošná sportovní zařízení. Jedná se o doplnění na základě zpřesnění klasifikace veřejných prostranství jiných tak, aby více odpovídaly reálnému stavu a umožňovaly vznik a fungování doplňkového využití veřejných prostranství.
- u ploch **smíšených obytných všeobecných (SU)** se vypouští dvakrát zmíněná plocha č. 44 - viz požadavek č. 113 a změnová lokalita P17 v kap. D Odůvodnění (změněna funkce na OK). Také je doplněna regulace do podmínek prostorového uspořádání říkající, že počet bytů v bytovém domě u plochy SU č. 43 je regulován na maximální počet 12, což odpovídá množství bytů navrženém v aktuální studii k ploše č. 43. Jedná se o požadavek vzešlý z druhého výrobního výboru změny č. 1 ÚP Pozlovice. Jeho záměrem je regulovat počet bytů, aby v dané lokalitě nevznikaly kapacitně velké domy, které by nezapadly do okolní zástavby a zároveň pro ně neexistovaly odpovídající podmínky (např. parkovací místa apod.).

Poté je doplněna regulace pro plochy č. 45 a 48, kde jsou doplněny podmínky, dle již provedené územní studie US11. Je regulován počet podlaží na max. 2 a počet bytů na max. 6. Zde je snaha zařídit, aby v území docházelo k rozvoji v souladu se zmíněnou územní studií a nevznikaly zde větší objekty, než byly ve studii navrženy a odsouhlaseny. Jedná se opět o požadavek vzešlý z druhého výrobního výboru změny č. 1 ÚP Pozlovice.

- u ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) je vypuštěna z výčtu navrhovaných ploch plocha č. 46, jelikož došlo k jejímu využití - viz změnová lokalita A13. Nově je doplněna plocha č. 1006 na základě požadavků č. 6 a 11 a z nich vycházející lokality změny P06 (více popsán v kap. D. a H.3 Odůvodnění). Na základě pokynu pro úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice a dle stanoviska AOPK Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, ze dne 09. 12. 2025, č.j. 04768/BK/25, byla doplněna podmínka do přípustného využití ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), které umožňují umístování reklamních zařízení a staveb pro reklamu. Cílem této úpravy je jednoznačně vymezit pouze ty plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je umístování reklamních zařízení a staveb pro reklamu vzhledem k jejich charakteru a funkčnímu využití považováno za přípustné. Tím, že jsou reklamní zařízení a stavby pro reklamu výslovně uvedeny v přípustném využití pouze u vybraných ploch, jsou v ostatních plochách, kde mezi hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím uvedeny nejsou, nepřípustné. Zvolená regulace tak omezuje nekonceptní rozšiřování reklamních zařízení v území a současně zachovává možnost jejich umístění v plochách, kde mohou odpovídat charakteru a způsobu využití dané plochy.
- u ploch lesních všeobecných (LU) jsou doplněny v přípustném využití doplňkové drobné stavby odpočinkových ploch, pěších a cyklistických stezek a dětská hřiště slučitelná s hlavním využitím. Jedná se o doplnění umožňující vznik drobných staveb, které budou sloužit veřejnosti a nebudou znamenat žádný zásah do plnění funkce lesa.
- je doplněna PRZV plochy lesní jiné (LX) s číslem 27, které mají stejné podmínky pro využití jako plochy lesní všeobecné (LU), ale v přípustném využití mají uvedeny dětská hřiště, hygienické zázemí a lanová centra slučitelná s hlavním využitím. Jedná se tak o vyhovění požadavkům č. 55 a 62 (změnové lokality P22 a P28), kde se takto umožňuje vznik nových funkcí doplňujících rekreační zázemí kolem Luhačovické přehrady (při zachování hlavní funkce lesa). Umožní se takto vznik požadovaného lanového centra, toalet či dětských hřišť, což jsou funkce, které lze sloučit s hlavním využitím lesa. Není vhodné však toto využití umožnit ve všech plochách určených pro les, a proto vznikla nová plocha PRZV Lesní jiná (LX) na vybraných místech kolem Luhačovické přehrady, kde toto využití nečiní problémy.
- u ploch **zemědělských všeobecných (AU)** je změněno jejich číslo na 28 vlivem doplnění ploch lesních jiných (LX).
- u ploch **zemědělských jiných (AX)** doplněny do přípustného využití stavby a zařízení pro zemědělství a oplocení. Jedná se o doplnění, které umožňuje vznik drobného zázemí pro zemědělství a také vznik lokálního oplocení v území, které ale umožní průchodnost krajinou. Je také změněno jejich číslo na 29 vlivem doplnění ploch lesních jiných (LX). Na základě požadavku pokynů došlo dle stanoviska CHKO Bílé Karpaty k úpravě regulace oplocování - do přípustného využití uvedena pouze možnost oplocení sloužícího k zapěstování a ochraně sazenic před poškozováním zvířaty (včetně podrobné definice tohoto typu oplocení v kap. 10.) a současně je v nepřípustném využití uveden zákaz snižování prostupnosti krajiny obecně (bez dovětku „formou oplocování a ohrazování“).
- u ploch smíšené krajinné všeobecné (MU) je změněno jejich číslo na 30 vlivem doplnění ploch lesních jiných (LX).
- u ploch **přírodních všeobecných (NU)** byla na základě pokynů pro úpravu a dle stanoviska CHKO Bílé Karpaty, byla doplněna podmínka do nepřípustného využití ve znění „snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování“.

Pro plochy nezastavěného území (Zeleň krajinná (ZK), Přírodní všeobecné (NU), Lesní všeobecné (LU), Zemědělské všeobecné (AU), Zemědělské jiné (AX), Smíšené krajinné všeobecné (MU) a Lesní jiné (LX)) bylo nově upravováno – v podstatě jen formálně – vylučování záměrů dle § 122 odst. 1 stavebního zákona. Záměrem se dle nového stavebního zákona rozumí stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma (§ 4 stavebního zákona). Z této definice jsou tedy vylučovány pouze stavby a zařízení, ostatní „záměry“ jako např. dělení pozemků atd. vylučovány nejsou. Oproti účinnému územnímu plánu jsou „stavby, zařízení a opatření“ upraveny jen na „stavby a zařízení“, které představují podmožinu záměrů dle výše uvedeného ustanovení SZ. Vypouštěn je tedy termín (technická) opatření, který není ani blíže definován.

Pro plochy nezastavěného území je nově nastavováno nepřípustné využití ve smyslu vyloučení staveb a zařízení pro účely uvedené v §122 odst. 1 stavebního zákona - konkrétně stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. Tyto stavby jsou plošně vylučovány především s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru venkovského sídla. Zároveň jsou však připuštěny např. stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní a technická infrastruktura apod., jež umožňují většinu běžných staveb nezastavěného území realizovat (např. cyklostezky apod.). Jde pouze o to vyloučit možnost automatického umísťování specifických staveb typu „informační centrum“, rozsáhlých vodních ploch ovlivňujících potenciálně vodní režim atd. kdekoli v krajině – tyto případné záměry bude třeba vždy nutně posoudit na úrovni změny územního plánu.

Stavby a zařízení pro těžbu nerostů jsou vylučovány (tj. neumožněny bez změny územního plánu) zejména z důvodu významných dopadů takovéto případné činnosti v území (přípustné jsou činnosti spojené s průzkumem a vyhledáváním nerostných surovin). Zároveň v daném území žádné zájmy k těžbě nerostů nejsou. Stavby pro lesnictví a zemědělství jsou připouštěny v odpovídajících plochách v souladu s hlavním využitím, ale v případě staveb pro zemědělství a lesnictví pak s vyloučením ploch zemědělských všeobecných (AU), které představují volnou a otevřenou krajinu, kde není umísťování zástavby žádoucí. Stavby pro zemědělství jsou však připuštěny nově v plochách AX, kde má regulace za cíl podporu malozemědělského využití krajiny v návaznosti na plochy bydlení, kdy lze umísťovat stavby až do zastavěné plochy 16 m² s výškovou regulací zástavby do 5 m. Plochy lesní připouští stavby pro lesnictví, které jsou rovněž podrobněji regulovány. Všechny stavby pro zemědělství či lesnictví, jež překračují uvedenou prostorovou regulaci staveb, je třeba prověřit na úrovni změny územního plánu. Jedná se o opatření, které mají zachovat charakter krajiny kolem Pozlovic a zabránit jejímu nadbytečnému zastavování různými nevhodnými objekty ve volné krajině.

Ve všech plochách je přípustná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím, přičemž „souvislost“ se zkoumá v navazujících řízeních. Zároveň jsou po novele stavebního zákona účinné od 24. 1. 2023 z důvodu rozšíření definice tzv. staveb technické infrastruktury (tj. v současnosti vazba na § 122 odst. 1) vyloučeny stavby výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o potenciální zásadní zásahy do nezastavěného území s dopady na krajinný ráz a složky životního prostředí. Proto je nutné posoudit tyto záměry na úrovni územního plánu s ohledem na ochranu veřejných zájmů a zájmů veřejnosti. Tyto zájmy musí být koordinovány na obdobné úrovni jako jiné funkční využívání území, tj. v podrobnosti ploch s rozdílným způsobem využití. K tomuto závěru vede i odst. 3 § 23 vyhl. č. 157/2024 Sb., kde jsou pro výroby energie z obnovitelných zdrojů vyčleněny samostatné plochy.

Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny záměry dle § 122 odst. 1 stavebního zákona, je lze umísťovat bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch. Vyloučeny nejsou záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

Veřejný zájem na vyloučení či regulaci výše uvedených staveb a zařízení dle § 122 odst. 1 stavebního zákona je ve všech případech shodný a je dán naplňováním celostátních i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 38 odst. 4 stavebního zákona, jehož předmětem je ochrana krajiny jako podstatné složky životního prostředí, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny. Z celostátních priorit se jedná zejména o priority č. 14, 14a, 19, 20 a 20a, které jsou vyhodnoceny v kap. C.1.1 Odůvodnění. Z krajských priorit je vylučování staveb a zařízení v nezastavěném území předmětem priorit č. 1, 6, 8 a 10, jejichž vyhodnocení je součástí kap. C.2.1 Odůvodnění.

Na konci kapitoly 6.2 je doplněn odstavec ve znění „PRO VŠECHNY PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se připouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod.“ Tím dochází k umožnění dílčích staveb a zařízení spojených zejména s krátkodobou rekreací (při vyloučení staveb a zařízení, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí). Charakter krajiny kolem Pozlovic je aktivně využíván k turistickým aktivitám vzhledem tomu, že je zde v.n. Luhačovice, cyklistické trasy a mnoha turistických stezek. Jedná se také o oblast aktivní rekreace doplňující lázeňské místo Luhačovice. Cílem je tedy v plochách nezastavěného území umožnit vznik drobných prvků doplňujících aktivní využití území, ale zabránit vzniku větších staveb a zařízení.

V kap. 6.3 je vypuštěna regulace maximální výšky jednoho podlaží pro navržené plochy č. 11, 13, 15, 16, 18, 21-23, 29, 102, a 104, jelikož tato regulace se již nachází u PRZV Bydlení individuální (BI), a proto není třeba ji zde duplikovat. Dále je vypuštěn celý odstavec týkající se územních studií, jelikož se jedná opět o zdvojení popisu, který se nachází v kap. 9 Návrhu (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie).

H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola 7)

S vybranými úpravami je převzato Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci z původní kapitoly 8. Původní kapitola 9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo byla vypuštěna, jelikož dle zákona č. 283/2021 Sb. již nelze uplatňovat předkupní právo.

Vybrané úpravy jsou:

- v kap. 7.1. d) Dopravní infrastruktura – nepřevzetí parkoviště [D3] (51) a parkoviště [D4] (50): plocha č. 50 byla dle pokynu ze Zprávy o uplatňování a na žádost určeného zastupitele vypuštěna (viz požadavek č. 63 a změnová lokalita P30 v kap. D Odůvodnění). Plocha č. 51 byla vyhodnocena jako stabilizovaná, jelikož zde došlo od vydání územního plánu Pozlovice k dokončení parkoviště (viz změnová lokalita A14).

- V kap. 7.1. d) Dopravní infrastruktura – doplnění přeložky trasy silnice II/492 [D5 (ZÚR) DS106] (1001, 1002, 1003 a 1004), která bude tvořit obchvat Luhačovic. Jedná se o požadavek ze Zprávy o uplatňování, který navazuje na Změnu č. 5 ZÚR ZK, kde je obchvat zahrnut pod kódem DS106 (viz požadavek č. 1 a změnové lokality P01, P02, P03 a P04 v kap. D Odůvodnění). Dle Změny č. 7 ZÚR ZK je také změněn název záměru E09 na TE110.

- V kap. 7.2. a) Územní systém ekologické stability – doplnění regionálního biokoridoru [U6 (ZÚR) RBK277] (1003) kvůli přeložce trasy silnice II/492. Potřeba nové plochy ÚSES vyplynula z vymezení plochy dopravního záměru v šířce 100 metrů, který se kříží s biokoridorem. Pro toto křížení je navržena návrhová plocha ÚSES DS č. 1003. Dle změny č. 7 ZÚR ZK je změněn název biokoridoru PU177 na RBK277.

- V kap. 7.3. se vypouští:

a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), které obsahovaly veřejná prostranství [PV1] (49), [PV2] (54) a [PV3] (55).

b) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), které obsahovaly veřejné prostranství [PZ1] (56) a [PZ2] (57). Bylo vyhodnoceno vypuštění všech veřejných prostranství z důvodu nadbytečnosti, funkční nepotřebnosti v konkrétních lokalitách a také pro nesoulad dat právního stavu ÚP Pozlovice s textem Návrhu.

c) Veřejná infrastruktura – Veřejná pohřebiště a související služby (OH) se vypouští VPS pro rozšíření hřbitova OH1 v návrhové ploše č. 40. Jedná se o změnu, kdy po zrušení předkupního práva byla VPS vypuštěna – požadavek na uplatnění vyvlastnění (nově umožněn) nebyl uplatněn.

H.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- změna označená v textové části Návrhu 8. - kapitola 8)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly. Změnou č. 1 není věcně do kapitoly zasahováno – beze změn.

H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- změna označená v textové části Návrhu 9. - kapitola 9)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly.

V textu se mění:

- v tabulce 9.1 se vypouštějí řádky ploch, u nichž bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií, a to pro studie US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US11 a US12, neboť tyto územní studie byly od vydání územního plánu Pozlovice zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti (nově vkládány do Národního geoportálu územního plánování - NGÚP).

- celkově došlo k úpravě počtu studií z 12 ploch na 2.

- požadavek na územní studii s ozn. US10 byl vyhodnocen jako nadbytečný vzhledem k pokročilé zastavěnosti dané plochy.

- u územních studií US8 a US9 byla prodloužena lhůta pro pořízení do 31. 12. 2029, a to z důvodu požadavku na stanovení konkrétního termínu a zajištění dostatečného času pro jejich zpracování, které je podmínkou pro rozhodování v dotčených plochách.
- mění se obsah i číslování poznámky pod čarou tak - územní studie se po zpracování nově vkládá do NGÚP místo evidence územně plánovací činnosti.

H.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- změna označená v textové části Návrhu 10. - kapitola 10)

Původní kapitola č. 10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se vypouští z důvodu zákonné neaktuálnosti požadavku (v souladu s judikaturou není možné vyžadovat zpracování pouze po autorizovaném architektovi). Zároveň jde převážně o plochy bydlení, kde tento požadavek nemá opodstatnění ani z hlediska významu stavby apod.

Změnou č. 1 je doplněna nová kapitola s názvem „10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“, která je zařazena v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.

Nově jsou definovány stavby pro zemědělství a stavby pro lesnictví. Důvodem tohoto definování je, aby pojmy použité v dokumentaci územního plánu byly dostatečně konkretizovány a zároveň byl regulována zástavba v nezastavěném území – více viz kap. H.6. Dle stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky došlo k částečné úpravě podmínek staveb pro zemědělství a lesnictví a byl doplněn pojem „Oplocení sloužící k zapěstování a ochraně sazenic před poškozováním zvěří“ – individuální ochrana sazenic, elektrické ohradníky, el. sítě, příp. kůly vtlačené do země + lesnické (chovatelské) pletivo, výška oplocení max. 1,6 m.

H.11 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

- změna označená v textové části Návrhu 11. - kapitola 11)

Ve výkresové části jsou úpravy prezentovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit s obsahem dle příslušného výkresu. Vzhledem k tomu, že některé úpravy ploch s rozdílným způsobem využití nemají dopad na textovou část územního plánu, je v této kapitole uveden jejich úplný výčet.

- Změnové lokality A01 – A18 prezentují výsledky vyhodnocení využití ploch změn, z části také aktualizaci zastavěného území – jedná o zastavitelné plochy či jejich části, jež byly již realizovány (úpravy z ploch změn na plochy stabilizované, případně nově v zastavěném území). Lokality A19 – A25 představují vypuštění územních studií, které byly převážně již zpracovány.
- Změnové lokality P01 – P32, P34 – P46 představují úpravy prováděné na základě vyhodnocení jednotlivých požadavků, resp. návrhů na změny v území. Uvedené úpravy vycházejí z pokynů Zprávy o uplatňování a dalších následně uplatněných požadavků na změny – konkrétní vyhodnocení požadavků a způsob zapracování je rozveden v kap. D Odůvodnění.
- Změnové lokality S01, S02 upravují kategorizaci ploch v rámci standardizace, tj. převádějí plochy zastavitelné na plochy transformační (viz § 12 písm. k) stavebního zákona).
- Změnové lokality K01 – K10 představují úpravy stabilizovaných ploch v krajině, zejména úpravy ploch lesa, dle stavu v území tak, aby byla odrážena reálná organizace krajiny a stav pozemků (úpravy mezi plochami ZK, AU a LU).
- Změnové lokality L01 – L15 jsou doplňkové úpravy vyvolané jinými lokalitami změny nebo se jedná o ostatní úpravy ploch s rozdílným způsobem využití či překryvných vrstev.

Provedené úpravy grafické části územního plánu Pozlovice se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou kapitoly apod. Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výkresové části:

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Zastavitelná plocha BI č. 4 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A02	Část zastavitelné plochy BI č. 10 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A03	Část zastavitelné plochy BI č. 11 a část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A04	Část zastavitelné plochy BI č. 14 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A05	Část zastavitelné plochy BI č. 16 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A06	Část zastavitelné plochy BI č. 20 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A07	Část zastavitelné plochy BI č. 21 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A08	Část zastavitelné plochy BI č. 22 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A09	Část zastavitelné plochy BI č. 23 se mění na stabilizovanou plochu BI a PU v zastavěném území
A10	Část zastavitelné plochy BI č. 29 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A11	Zastavitelná plocha BI č. 101 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A12	Část zastavitelné plochy SO č. 43 se mění na stabilizovanou plochu BH v zastavěném území
A13	Zastavitelná plocha SP č. 46 se mění na stabilizovanou plochu HU v zastavěném území
A14	Zastavitelná plocha D č. 51 se mění na stabilizovanou plochu DS
A15	Zastavitelná plocha DS č. 52 se mění na stabilizovanou plochu DS a LU
A16	Zastavitelná plocha D č. 69 se mění na stabilizovanou plochu DS
A17	Zastavitelná plocha RH č. 34 a část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu RH v zastavěném území
A18	Zastavitelná plocha BI č. 12 se mění na stabilizovanou plochu
K01	Část stabilizované plochy D a stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K02	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu WT
K03	Část stabilizované plochy WT se mění na stabilizovanou plochu LU
K04	Část stabilizovaných ploch S* a K se mění na stabilizovanou plochu WT
K05	Část stabilizovaných ploch S* a K se mění na stabilizovanou plochu LU
K06	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu LU
K07	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K08	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K09	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu LU
K10	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu LU
K11	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu MU
K12	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu AU
K13	Stabilizovaná plocha L se mění na stabilizovanou plochu MU
K14	Stabilizovaná plocha L se mění na stabilizovanou plochu MU
K15	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K16	Stabilizovaná plocha K a část stabilizované plochy Z.1 se mění na plochu LU
K17	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K18	Stabilizovaná plocha P se mění na stabilizovanou plochu NU
K19	Stabilizovaná plocha Z.1 se mění na stabilizovanou plochu AU
K20	Stabilizovaná plocha L se mění na stabilizovanou plochu ZK
L01	Stabilizovaná plocha Z* se mění na stabilizovanou plochu AX
L02	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1019
L03	Část stabilizované plochy Z* se mění na stabilizovanou plochu PU
L04	Stabilizovaná plocha BI se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
L05	Část stabilizované plochy OK se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
L06	Část zastavitelné plochy BI č. 104 se mění na stabilizovanou plochu AX
L07	Stabilizovaná plocha BI se mění na stabilizovanou plochu SV
L08	Část stabilizovaných ploch K a Z.1 se mění na stabilizovanou plochu DU
L09	Část stabilizované plochy OK se mění na stabilizovanou plochu PU
L10	Nově vymezená překryvná vrstva stabilizovaného regionálního biokoridoru ÚSES
L14	Přidává se číslo stabilizované plochy č. 1021
L15	Přidává se číslo stabilizované plochy č. 1022
P01	Část stabilizovaných ploch L, P, DS a D se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1001 (část plochy ÚSES se vypouští)
P02	Část stabilizovaných ploch L a P se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1002 (část plochy ÚSES se vypouští)
P03	Část stabilizovaných ploch L a DS s překryvnou funkcí ÚSES se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1003 s překryvnou funkcí navrh. reg. biokoridoru ÚSES
P04	Část stabilizovaných ploch L a DS se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1004 (část plochy ÚSES se vypouští)
P05	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1005
P06	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu HU č. 1006
P07	Část zastavitelné plochy PZ č. 56 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 18 (rozšíření plochy č. 18)
P08	Stabilizovaná plocha Z* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1007
P09	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 13 (rozšíření plochy č. 13)
P10	Stabilizovaná plocha Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1008

P11	Část stabilizované plochy OL se mění na stabilizovanou plochu OV v zastavěném území
P12	Část stabilizované plochy Z* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1009
P13	Část stabilizované plochy OK se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1020
P14	Část stabilizované plochy K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1010
P16	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 104 (rozšíření plochy č. 104)
P17	Zastavitelná plocha SO č. 44 se mění na transformační plochu OK č. 44 (úprava funkce a kategorie plochy)
P18	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 8 (rozšíření plochy č. 8)
P19	Stabilizovaná plocha RH se mění na stabilizovanou plochu OV v zastavěném území
P20	Stabilizovaná plocha PV se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
P21	Část stabilizovaných ploch OS, K, WT, L a RH se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1011
P22	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu LX
P23	Stabilizovaná plocha ZS se mění na zastavitelnou plochu OV č. 1012
P24	Stabilizovaná plocha Z se mění na zastavitelnou plochu OS č. 1013
P25	Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu OV
P26	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1014
P27	Část stabilizovaných ploch L a K se mění na zastavitelnou plochu TO č. 1015
P28	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu LX
P29	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
P30	Zastavitelná plocha D č. 50 se mění na stabilizovanou plochu LU
P31	Zastavitelná plocha OS č. 33 se mění na stabilizovanou plochu ZS
P32	Zastavitelná plocha OV č. 36 se mění na stabilizovanou plochu ZK
P34	Část stabilizovaných ploch BI a OL a část zastavitelné plochy SO č. 43 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1017
P35	Část zastavitelné plochy BI č. 18 se mění na stabilizovanou plochu AU
P36	Zastavitelná plocha RH č. 31 se mění na stabilizovanou plochu AU
P37	Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu ZS
P38	Část stabilizovaných ploch L, D a K se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1018
P39	Část stabilizované plochy RH se mění na stabilizovanou plochu SU
P40	Část stabilizované plochy OK se mění na stabilizovanou plochu PX
P41	Část stabilizované plochy OK se mění na stabilizovanou plochu ZK v zastavěném území
P42	Zastavitelná plocha RI č. 30 se mění na stabilizovanou plochu ZK
P43	Část stabilizovaných ploch OS a WT se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
P44	Stabilizovaná plocha Z.1 se mění na stabilizovanou plochu AU
P45	Stabilizovaná plocha Z.1 se mění na stabilizovanou plochu AU
P46	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu RI v zastavěném území
S01	Zastavitelná plocha OS č. 37 se mění na transformační plochu OS č. 37 (úprava kategorie plochy)
S02	Zastavitelná plocha SO č. 48 se mění na transformační plochu SU č. 48 (úprava kategorie plochy)

Navržené úpravy vyplynuly ze Zprávy o uplatňování za uplynulé období, požadavků ze strany jednotlivých vlastníků pozemků, prověření a zohlednění využití ploch změn a skutečného stavu funkčního využití území.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Výkrese základního členění území

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Zastavitelná plocha č. 4 se mění na zastavěné území
A02	Část zastavitelné plochy č. 10 se mění na zastavěné území (plocha přestavby s ozn. "P1" se vypouští)
A03	Část zastavitelné plochy č. 11 se mění na zastavěné území (podmínka územní studie s ozn. "US2" se vypouští)
A04	Část zastavitelné plochy č. 14 se mění na zastavěné území
A05	Část zastavitelné plochy č. 16 se mění na zastavěné území
A06	Část zastavitelné plochy č. 20 se mění na zastavěné území
A07	Část zastavitelné plochy č. 21 se mění na zastavěné území
A08	Část zastavitelné plochy č. 22 se mění na zastavěné území
A09	Část zastavitelné plochy č. 23 se mění na zastavěné území (podmínka územní studie s ozn. "US6" se vypouští)
A10	Část zastavitelné plochy č. 29 se mění na zastavěné území
A11	Zastavitelná plocha č. 101 se mění na zastavěné území
A12	Část zastavitelné plochy č. 43 se mění na zastavěné území (podmínka územní studie s ozn. "US10" se vypouští)
A13	Zastavitelná plocha č. 46 se mění na zastavěné území
A14	Zastavitelná plocha č. 51 se vypouští
A15	Zastavitelná plocha č. 52 se vypouští
A16	Zastavitelná plocha č. 69 se vypouští
A17	Zastavitelná plocha č. 34 se mění na zastavěné území
A18	Zastavitelná plocha č. 12 se mění na zastavěné území
A19	Podmínka územní studie s ozn. "US5" se vypouští
A20	Podmínka územní studie s ozn. "US10" se vypouští

A21	Podmínka územní studie s ozn. "US11" se vypouští
A22	Plocha územní studie s ozn. "US2" se vypouští
A23	Podmínka územní studie s ozn. "US4" se vypouští
A24	Podmínka územní studie s ozn. "US6" se vypouští
A25	Podmínka územní studie s ozn. "US3" se vypouští
L01	Část zastavěného území se vypouští
L02	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1019
L06	Část zastavitelné plochy č. 104 se vypouští
L13	Celé řešené území je nově územím s prvky regulačního plánu
P01	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1001
P02	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1002
P03	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1003
P04	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1004
P05	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1005
P06	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1006
P07	Část zastavitelné plochy č. 56 se mění na nově vymezenou část zastavitelné plochy č. 18 (rozšíření plochy č. 18)
P08	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1007
P09	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 13 (rozšíření plochy č. 13)
P10	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1008
P11	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1009
P13	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1020
P14	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1010
P16	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 104 (rozšíření plochy č. 104)
P17	Zastavitelná plocha č. 44 se mění na transformační plochu č. 44 (plocha přestavby s ozn. "P5" se vypouští)
P18	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 8 (rozšíření plochy č. 8)
P21	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1011
P23	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1012
P24	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1013
P26	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1014
P27	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1015
P29	Nově vymezené zastavěné území
P30	Zastavitelná plocha č. 50 se vypouští
P31	Zastavitelná plocha č. 33 se vypouští
P32	Zastavitelná plocha č. 36 se vypouští
P34	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1017 (část zastavitelné plochy č. 43 se vypouští; podmínka územní studie s ozn. "US10" se vypouští)
P35	Zastavitelná plocha č. 18 se vypouští (podmínka územní studie s ozn. "US4" se vypouští)
P36	Zastavitelná plocha č. 31 se vypouští (podmínka územní studie s ozn. "US7" se vypouští)
P38	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1018
P41	Část zastavěného území se vypouští
P42	Zastavitelná plocha č. 30 se vypouští
P43	Nově vymezené zastavěné území
P46	Nově vymezené zastavěné území
S01	Zastavitelná plocha č. 37 se mění na transformační plochu č. 37 (plocha přestavby s ozn. "P2" a "P3" se vypouští)
S02	Zastavitelná plocha č. 48 se mění na transformační plochu č. 48 (plocha přestavby s ozn. "P6" a podmínka územní studie s ozn. "US12" se vypouští)
S03	Plocha přestavby s ozn. "P4" se vypouští

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území a zastavitelných ploch) a popsanych v předchozím textu.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A14	VPS č. 14 s ozn. "D3" se vypouští včetně vyvlastnění a předkupního práva
A15	VPS č. 15 s ozn. "D2 (ZÚR)" se vypouští včetně vyvlastnění a předkupního práva
A16	VPS č. 69 s ozn. "D2 (ZÚR)" se vypouští včetně vyvlastnění a předkupního práva
L11	VPS č. 40 s ozn. "OH1" se vypouští včetně předkupního práva
L12	Předkupní právo pro jednotlivá VPS, VPO a veřejná prostranství se vypouští
P01	Nově navrhovaná VPS č. 1001 s označením "D5 (ZÚR)"
P02	Nově navrhovaná VPS č. 1002 s označením "D5 (ZÚR)"
P03	Nově navrhovaná VPS č. 1003 s označením "D5 (ZÚR)"

P04	Nově navrhovaná VPS č. 1004 s označením "D5 (ZÚR)"
P30	VPS č. 50 s ozn. "D4" se vypouští včetně vyvlastnění a předkupního práva

Změnou č. 1 se vypouští VPS, které byly realizovány. Nově se navrhuje VPS pro vznik přeložky silnic II/492 a II/493, které budou tvořit obchvat Luhačovic.

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území městysu Pozlovice jsou v rámci změny č. 1 navrhovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezováno s ohledem na § 116 stavebního zákona a představuje účelně využitě (urbanizované) území, bez větších volných ploch určených k zástavbě. Přirozeně umožňuje i zastavěné území určitou míru zahuštění, nicméně tato je realizovatelná jen potenciálně a při respektování struktury zástavby (např. proluky a další jednotlivé volné a vhodně zastavitelné pozemky).

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 108 odst. 4 stavebního zákona je vyhodnocována jak ve vztahu k ukazatelům z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) tak ve vztahu k Územnímu plánu Pozlovice a uplynulému vývoji, zejména zastavění návrhových ploch.

Nově jsou změnou č. 1 navrhovány zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 16,16 ha:

- plochy dopravy silniční DS č. 1001, 1002, 1003, 1004
- plochy bydlení individuálního (BI) č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020 a rozšíření ploch BI č. 8, 13, 18, 104
- plocha smíšené výroby všeobecné HU č. 1006
- plocha občanského vybavení sport OS č. 1013
- plocha občanského vybavení veřejného OV č. 1012
- plochy veřejného prostranství všeobecného PU č. 1011, 1014, 1017, 1018, 1019
- plocha nakládání s odpady TO č. 1015

Plochy dopravy silniční (DS):

Nové plochy dopravy silniční (DS) č. 1001, 1002, 1003, 1004 o rozsahu 13,23 ha vychází z požadavku na záměr DS106 přeložky silnic II/492 a II/493, které mají tvořit JV obchvat Luhačovic dle Změny č. 5 ZÚR ZK. Tato nová silnice odkloní provoz z dopravně přetíženého centra Luhačovic a lázeňské kolonády.

Plochy bydlení individuálního (BI):

Nové plochy bydlení individuálního (BI) č. 1005, 1007, 1008, 1009, 1010, 1020 a rozšíření ploch BI č. 8, 13, 18, 104 o rozsahu 1,43 ha. Jedná se o vyhovění požadavků žadatelů, které splnili podmínky souladu se zásadami ÚP Pozlovice. Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Plocha smíšené výroby všeobecné (HU):

Nová plocha smíšené výroby všeobecné (HU) č. 1006 v rozsahu 0,15 ha umožňuje na základě požadavků využití dané plochy pro skládku dřeva a další využití. Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Plocha občanského vybavení sport (OS):

Nová plocha občanského vybavení sport (OS) č. 1013 v rozsahu 0,22 ha umožňuje rozšíření zázemí ke sportovnímu areálu na západu městysu Pozlovice. Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Plocha občanského vybavení veřejného (OV):

Nová plocha občanského vybavení veřejného (OV) č. 1012 v rozsahu 0,36 ha umožňuje vznik obchodu v centrální části městysu Pozlovice. Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Plochy veřejného prostranství všeobecného (PU):

Nové plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) č. **1011, 1014, 1017, 1018, 1019** v rozsahu 1,04 ha vychází z požadavků ze zprávy o uplatňování a jednání s určeným zastupitelem. Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Plocha nakládání s odpady (TO):

Nová plocha nakládání s odpady (TO) č. **1015** v rozsahu 0,08 ha vychází z jednání s určeným zastupitelem. Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

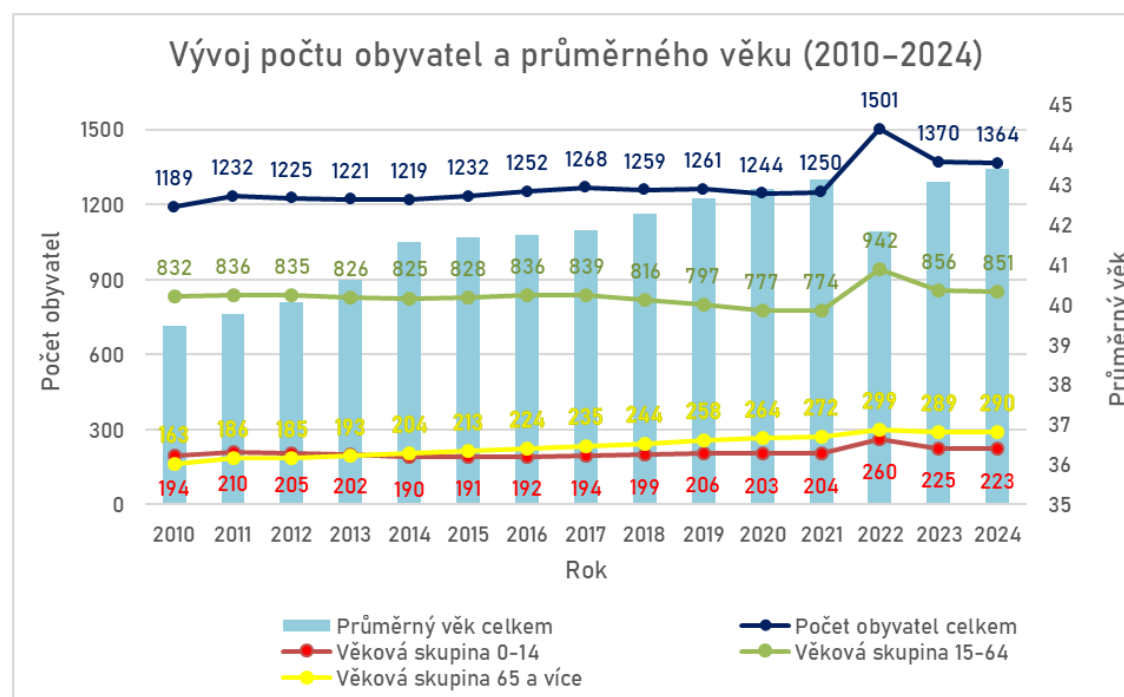
Nově jsou změnou č. 1 navrhovány transformační plochy **OS č. 37, OK č. 44 a SU č. 48** v celkovém rozsahu 5,69 ha. Nejedná se však o nově vymezené plochy umožňující zastavění území, protože jejich rozsah vychází ze zastavitelných ploch, které měly překryvnou vrstvu přestavby v původním ÚP Pozlovice. Nedochází touto změnou ke zvětšování souhrnného rozsahu zastavitelných a transformačních ploch, a proto nejsou započítávány do rozsahu nově navrhovaných zastavitelných ploch. Pouze plocha OK č. 44 viz lokalita změny P17 v rozsahu 1,69 ha se mění ze zastavitelné plochy SU č. 44, která bývala započítána do disponibilního množství ploch pro bydlení.

V lokalitách změny A01 – A18 bylo vyhodnoceno, že došlo k využití zastavitelných ploch, a proto byly převedeny na plochy stabilizované. Jedná se o plochy v celkovém rozsahu 9,96 ha.

Dle RURU, 6. úplné aktualizace k 31. 12. 2024, byly disponibilní plochy pro bydlení dle ÚP Pozlovice v rozsahu 32,53 ha. Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení je vysoká, tzn., že platný územní plán nabízel výrazně větší množství ploch, než je dle prognózy bydlení do roku 2030 potřeba. Daná hodnota vychází z prostého součtu výměr všech zastavitelných ploch. **Dle výpočtu URBANKY je potřeba zastavitelných ploch pro rámec předpokládaného demografického vývoje 11,30 ha.** Údaj vychází rovněž z dalších vstupních údajů, jako průměrná velikost pozemku rodinného domu, podíl bytů v RD, odpad bytů atd. Výsledný výstup a potřeba ploch je tedy dána vstupními údaji, kdy zejména demografický vývoj (v městysu Pozlovice je mírně rostoucí počet obyvatel) ovlivní výslednou potřebu.

Po úpravě v rámci změny č. 1 Pozlovice bude disponibilní množství ploch pro bydlení, **které umožňují plochy bydlení individuální (BI) a smíšené obytné všeobecné (SU) ve výši cca 26,85 ha**, což je více, než odpovídá stanovené potřebě dle RURU, ale méně než v ÚP Pozlovice **před změnou č. 1**, kdy byl tento rozsah 32,53 ha. Důvodem takto rozsáhlého množství ploch pro bydlení po změně č. 1 je tedy především nadhodnocený stav v původním ÚP Pozlovice. **Ve změně č. 1** ÚP Pozlovice byla snaha snižovat množství zastavitelných ploch, aby více odpovídaly vhodnému rozsahu vycházejícího z RURU.

Celkově je tedy ve změně č. 1 ÚP Pozlovice bilance ploch pro bydlení snížena o 5,85 ha na rozlohu 26,85 ha.



Mezi lety 2010 až 2021 lze v městysu Pozlovice pozorovat mírný nárůst počtu obyvatel střídáný výrazným přírůstkem v roce 2022 následovaným poklesem v roce 2023. Celkově však za sledované období mezi lety 2010 až 2025 přibýlo 175 obyvatel. Zvedá se také průměrný věk obyvatel s tím, že roste i zastoupení věkové skupiny 65 let a více, které převyšuje počty osob do 15 let. Mírně za sledované období vzrostl počet osob v produktivním věku. Proto dochází ve změně č. 1 ÚP Pozlovice pouze částečnému zmenšování výměry velmi naddimenzované rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení z původního ÚP Pozlovice, jelikož jejich potřeba se zvyšuje vzhledem k růstu počtu obyvatel.

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně č. 1 Územního plánu Pozlovice byly stanoveny specifické regulační prvky, které mají za cíl zajistit harmonický, funkční a udržitelný rozvoj sídla. Regulační prvky byly vymezeny s ohledem na přírodní, urbanistické, krajinné a kulturní hodnoty území, zejména ve vztahu k umístění obce v chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty, lázeňskému charakteru přilehlých Luhačovic a vysoké rekreační a turistické atraktivitě lokality.

Změnou č. 1 je navrhována regulace počtu bytů v plochách bydlení individuálního (BI) na počet 2. Jedná se o opatření, která mají zabránit nadbytečnému rozšiřování ubytovacích zařízení do ploch určených k individuálnímu bydlení. Cílem této regulace je:

- udržet charakter venkovského sídla a zabránit přeměně domů na více bytové objekty nevhodné pro strukturu a měřítko obce
- snížit tlak na dopravní a technickou infrastrukturu (zejména na kanalizační síť a kapacitu ČOV)
- předejít vzniku ubytovacích zařízení maskovaných jako bydlení, která by narušovala obytný a klidový charakter území vnitřní části městysu Pozlovice
- nasměrovat rekreační aktivity do území kolem v.n. Luhačovice, kde je charakter zástavby a krajiny i aktuální využití území vhodnější pro vznik rekreačních zařízení



Obr. 5 příklad nevhodných staveb pro ubytování a penziony s počtem bytů více než 2 v plochách BI bydlení individuálního (zdroj: Mapy.com)

Tento přístup zajišťuje, že se Pozlovice budou rozvíjet udržitelně, s respektem ke svému přírodnímu a kulturnímu kontextu, a zároveň efektivně reagovat na potřeby obyvatel i návštěvníků. Všechny regulační prvky byly navrženy v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., s vyhláškou č. 157/2024 Sb. a příslušnými územními politikami a studiemi.

U ploch zemědělských jiných (AX) na základě pokynu pro úpravu a dle stanoviska AOPK Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, ze dne 09. 12.2025, č.j. 04768/BK/25, doplněna podmínka do nepřípustného využití ve znění „oplocení sloužící k zapěstování a ochraně sazenic před poškozováním zvěří“ s podrobnou definicí tohoto pojmu v kap. 10. jako „individuální ochrana sazenic, elektrické ohradníky, el. sítě, příp. kůly vtlačené do země + lesnické (chovatelské) pletivo, výška oplocení max. 1,6 m“.

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Pozlovice. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MŽP/2022/050/467.

Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo – klimatický region,
2. a 3. místo – hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo – kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo – kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I – V) dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 1 ÚP Pozlovice, se nachází na zemědělských půdách následující kvality:

- **II. třídy ochrany** (BI č. 1005 v rozsahu 0,07 ha)
- **III. třídy ochrany** (BI č. 1013 a 1019 a rozšíření ploch BI č. 8 a 13 v rozsahu 0,52 ha)
- **IV. třídy ochrany** (BI č. 1005, PU č. 1018 a rozšíření ploch BI č. 8, 13 a 104 v rozsahu 0,16 ha)
- **V. třídy ochrany** (BI č. 1008, PU č. 1011 a 1014 v rozsahu 0,43 ha)

Změnou č. 1 tak bude v malé míře odnímána i půda produkčně nadprůměrná, převážně však půda podprůměrné kvality s malou produkční schopností v potenčním rozsahu 1,18 ha.

Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany **odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Ovšem vzhledem k malé ploše pouze 0,07 ha, lokalizaci obklopené zástavbou a obtížné jiné využitelnosti plochy BI č. 1005 je tento záměr přijatelný, i když se nejedná o záměr veřejného zájmu.**

Zábor ZPF negenerují nově navrhované plochy DS č. 1001, 1002, 1003, 1004, HU č. 1006, BI č. 1010, TO č. 1015 a PU č. 1017. Bilancován není ani potenciální zábor ZPF v rámci zastavěného území – jedná se mnohdy o plochy již urbanizované, viz BI č. 1007, 1009, 1020, OV č. 1012. Vzhledem tomu, že se tyto plochy nachází v **zastavěném území a jsou již dnes určeny pro jednotlivé urbanistické funkce dle ÚP Pozlovice, tak nedochází k záborům zemědělského půdního fondu ve volné krajině, a proto nejsou započítávány do celkového záboru půdního fondu.**

Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.

Údaje o investicích do půdy

Nově navrhované plochy s potenciálním nárokem na zábor zemědělských půd se nedotýkají ploch s investicemi do ZPF s výjimkou ploch PU č. 1019 a rozšíření plochy BI č. 13, které částečně zasahují do půdy, na které proběhly meliorace.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č. 1 ÚP Pozlovice nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Městys Pozlovice je tvořena jedním katastrálním územím, které se převážně skládá z kompaktní zástavby z části podél průjezdních komunikací III. třídy a roztroušené rekreační zástavby kolem Luhačovické přehrady. Městys se převážně nachází v údolí Pozlovického potoka a rekreační část městysu s ubytovacími zařízeními se nachází především podél Luhačovického potoka. Okolí zastavěné části městysu Pozlovice je zemědělsky (extenzivně) a lesnický využíváno s rozptýlenou zelení mimo jiné z důvodu rekreační povahy oblasti. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá mírně přes 1/3 výměry obce, zornění půdy představuje z celkové výměry ZPF dle údajů katastru nemovitostí pouhých cca 32,9 %, trvalé travní porosty cca 60,2 %. To činí pouhých 11,6 % orné půdy, 21,2 % trvalých travních porostů a až 48 % lesních porostů z celkové výměry obce. To svědčí obecně o vysoké ekologické stabilitě. Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.**

ZPF celkem	337 ha	35,2 % území obce
z toho:	z toho:	z toho:
Orná půda	111 ha	32,9 % ZPF
Trvalé travní porosty	203 ha	60,2 % ZPF
Zahrady, ovocné sady	23 ha	6,9 % ZPF

Katastrální území městysu Pozlovice je tvořeno v centrální části převážně trvalými travními porosty s navazujícími sady a zahradami na urbanizované území. Kolem se nachází rozsáhlé komplexy lesa, které zaujímají většinu katastrálního území obce. Výskyt eroze a jiných negativních jevů na zemědělské půdě je minimalizován zejména s ohledem na konfiguraci terénu, kdy svahy s největšími sklony jsou využívány zejména jako PUPFL či plochy extenzivně zemědělsky využívané. Z celkového hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofundu krajiny jsou v řešeném území dobré podmínky, které jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Z celkového hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofundu krajiny jsou v řešeném území dobré podmínky, které jsou návrhem územního plánu stabilizovány.

Koeficient ekologické stability (KES) dle kultur uvedených v katastru nemovitostí je 3,015. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se u KES > 3.0 jedná o stabilní krajinu s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Bylo nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky, požadavky na rekreaci v území a současně bylo třeba zachovat základní produkční funkce území.

Návrhem nedojde ke zhoršení obhospodařování ani ztížení přístupu na ponechávané navazující nezastavitelné plochy, kde je dostatečná možnost obhospodařování zemědělskou mechanizací a technikou.

Ke zvýšení ekologické stability jsou navrhovány zejména plochy k doplnění územního systému ekologické stability a dále plochy k zalesnění a pro krajinnotvornou či izolační zeď – viz ZK č. 59–67. Změnou č. 1 je pouze doplněna plocha pro biokoridor ÚSES DS č. 1003, kde dochází ke křížení regionálního biokoridoru se záměrem přeložky silnic II/493 a II/492.

Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území městysu Pozlovice. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 12 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb. V Hlavním výkrese (výkres č. I.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (II.B3).

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Všechny nově navrhované plochy s novým nárokem na zábor ZPF jsou **BI č. 1005** (P05), 1008 (P10); **PU č. 1011** (P21), 1014 (P26), 1018 (P38), 1019 (L02); **OS č. 1013** (P24) a také rozšíření ploch **BI č. 8** (P07), 13 (P09) a 104 (P16) jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území (využití ploch č. 104 a 1005 je podmíněno výsledkem inženýrsko-geologického posudku).

Rozšíření plochy č. 18 (P07) vytváří novou zastavitelnou plochu mimo zastavěné území, ale vzhledem k tomu že dle ÚP Pozlovice před změnou č. 1 se zde také nacházela zastavitelná plocha veřejná prostranství jiná (PX) tak zde fakticky nedochází k novému záboru ZPF, a proto není započítána do celkového součtu záborů ZPF.

Níže je uveden výčet všech změnových lokalit, kterými jsou upravovány či navrhovány plochy změn s novými potenciálními nároky na zábor ZPF.

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
P01	Část stabilizovaných ploch L, P, DS a D se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1001 (část plochy ÚSES se vypouští)
P02	Část stabilizovaných ploch L a P se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1002 (část plochy ÚSES se vypouští)
P03	Část stabilizovaných ploch L a DS s překryvnou funkcí ÚSES se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1003 s překryvnou funkcí navrh. reg. biokoridoru ÚSES
P04	Část stabilizovaných ploch L a DS se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1004 (část plochy ÚSES se vypouští)
P05	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1005
P06	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu HU č. 1006
P07	Část zastavitelné plochy PZ č. 56 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 18 (rozšíření plochy č. 18)
P08	Stabilizovaná plocha Z* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1007
P09	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 13 (rozšíření plochy č. 13)
P10	Stabilizovaná plocha Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1008
P12	Část stabilizované plochy Z* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1009
P13	Část stabilizované plochy OK se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1020
P14	Část stabilizované plochy K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1010
P16	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 104 (rozšíření plochy č. 104)
P17	Zastavitelná plocha SO č. 44 se mění na transformační plochu OK č. 44 (úprava funkce a kategorie plochy)
P18	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 8 (rozšíření plochy č. 8)
P21	Část stabilizovaných ploch OS, K, WT, L a RH se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1011
P23	Stabilizovaná plocha ZS se mění na zastavitelnou plochu OV č. 1012
P24	Stabilizovaná plocha Z se mění na zastavitelnou plochu OS č. 1013
P26	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1014
P27	Část stabilizovaných ploch L a K se mění na zastavitelnou plochu TO č. 1015
P34	Část stabilizovaných ploch BI a OL a část zastavitelné plochy SO se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1017
P38	Část stabilizovaných ploch L, D a K se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1018
L02	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1019
S01	Zastavitelná plocha OS č. 37 se mění na transformační plochu OS č. 37 (úprava kategorie plochy)
S02	Zastavitelná plocha SO č. 48 se mění na transformační plochu SU č. 48 (úprava kategorie plochy)

- Zábor ZPF generují nově navrhované plochy BI č. 1005, 1008, PU č. 1011, 1014, 1018, 1019; OS č. 1013 a také rozšíření ploch BI č. 8, 13 a 104.
- Zábor ZPF negenerují nově navrhované plochy DS č. 1001, 1002, 1003, 1004 HU č. 1006, BI č. 18, 1010, 1020, TO č. 1015 a PU č. 1017.
- Zábor ZPF v rámci zastavěného území, který se ale nezapočítává do celkového záboru ZPF vytváří plochy BI č. 1007, 1009 a OV č. 1012. Plochy OK č. 44, OS č. 37 a SU č. 48 také negenerují zábor ZPF, jelikož se jedná o transformační plochy přetvořené z původních ploch zastavitelných.

V rámci tvorby územního plánu a zpracování změny č. 1 byly aplikovány tyto zásady:

- pro nezemědělské účely je přednostně využívána nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané přestavbou
- odnímána je přednostně zemědělská půda méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
- v minimálním rozsahu je narušována organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- ZPF je odnímán jen v nezbytném rozsahu
- liniové stavby jsou dle územních možností navrhovány tak, aby co nejméně zatěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Plochy bydlení individuálního (BI):

Změnou č. 1 jsou navrhovány na základě vyhovění některým návrhům na změny v území 2 nové plochy bydlení individuálního (BI) č. 1005 a 1008 a rozšíření 3 stávajících ploch BI č. 8, 13 a 104, které generují zábor ZPF v celkovém rozsahu 0,55 ha. Navrhované plochy vhodně navazují na stávající zastavěné území či zastavitelné plochy se stejnou funkcí a naplňují principy a zásady koncepce rozvoje, urbanistické koncepce a kompozice.

U plochy č. 18 se však jedná o zábor ZPF mimo zastavěné území který byl v ÚP Pozlovice před změnou č. 1 v zastavitelné ploše veřejného prostranství všeobecného (PU), proto zde fakticky nový zábor oproti původnímu ÚP Pozlovice nevzniká, a proto není do celkového součtu záborů ZPF započítán.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Z hlediska kultury jde dle katastru nemovitostí i o ornou půdu, nicméně reálně je dotčená zemědělská půda využívána především jako trvalý travní porosty nebo zahrady. Dotčena je půda především podprůměrné kvality.

Označení plochy	výměra plochy celkem	v ZÚ	v ZPF	Výměra záboru podle tříd ochrany					z toho v kultuře orná půda	z toho v kultuře zahrada	z toho v kultuře trvalý travní porost
				I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)			
8	rozšíření 0,15	0	0,15	0	0	0,11	0,04	0	0,15	0	0
13	rozšíření 0,09	0	0,09	0	0	0,06	0,03	0	0,09	0	0
104	rozšíření 0,04	0	0,04	0	0	0	0,04	0	0	0,04	0
1005	0,08	0	0,08	0	0,07	0	0,01	0	0	0	0,08
1008	0,19	0	0,19	0	0	0	0	0,19	0,1	0,09	0
Celkový souhrn	0,55	0	0,55	0	0,07	0,17	0,12	0,19	0,34	0,13	0,08

Plochy občanského vybavení sport (OS):

Změnou č. 1 je navrhována na základě vyhovění návrhu na změnu v území plocha OS č. 1013 občanského vybavení sport v, které generují zábor ZPF rozsahu 0,16 ha. Plocha doplňuje sportovní areál v západní části městysu Pozlovice. Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Označení plochy	výměra plochy celkem	v ZÚ	v ZPF	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					z toho v kultuře orná půda	z toho v kultuře zahrada	z toho v kultuře trvalý travní porost
				I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)			
1013	0,22	0	0,16	0	0	0,16	0	0	0	0	0,16
Celkový souhrn	0,22	0	0,16	0	0	0,16	0	0	0	0	0,16

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU):

Změnou č. 1 jsou navrhovány na základě vyhovění některým návrhům na změny v území 4 nové plochy prostranství všeobecných, které generují zábor ZPF v rozsahu 0,47 ha. Jedná se se požadavky vycházející z žádostí jednotlivých žadatelů, zprávy o uplatňování nebo jednání s určeným zastupitelem. Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Označení plochy	výměra plochy celkem	v ZÚ	v ZPF	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					z toho v kultuře orná půda	z toho v kultuře zahrada	z toho v kultuře trvalý travní porost
				I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)			
1011	0,39	0,04	0,05	0	0	0	0	0,04	0	0	0,05
1014	0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0	0	0,19
1018	0,2	0,04	0,04	0	0	0	0,04	0	0	0	0,04
1019	0,19	0	0,19	0	0	0,19	0	0	0,19	0	0
Celkový souhrn	0,97	0,08	0,47	0	0	0,19	0,23	0,04	0,19	0	0,28

Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Pozlovice (tj. rozsah dotčení pozemků ZPF nově navrhovanými a zvětšenými plochami) představuje 1,18 ha – z toho 0,55 ha pro bydlení. Rozsah nově navržených ploch pro bydlení je 1,43 ha.

Celkové množství ploch pro bydlení bylo vůči platnému územnímu plánu sníženo – oproti rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení z účinného ÚP Pozlovice se po změně č. 1 zmenšuje rozsah o 5,68 ha na 26,85 ha, což činí 237 % celkové potřeby 11,30 ha dle URBANKY.

Označení plochy	Navržené využití	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	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
8	BI	rozšíření 0,15	0	0	0,11	0,04	0	0,07 (zahrada)	x	x	x	x
13	BI	rozšíření 0,09	0	0	0,06	0,03	0	0,04 (zahrada)	x	ANO	x	x
104	BI	rozšíření 0,04	0	0	0	0,04	0	0,02 (zahrada)	x	x	x	x
1005	BI	0,08	0	0,07	0	0,01	0	0,04 (zahrada)	x	x	x	x
1008	BI	0,19	0	0	0	0	0,19	0,1 (zahrada)	x	x	x	x
1011	PU	0,05	0	0	0	0	0,05	0	x	x	x	x
1013	OS	0,16	0	0	0,16	0	0	0	x	x	x	x
1014	PU	0,19	0	0	0	0	0,19	0	x	ANO	x	x
1018	PU	0,04	0	0	0	0,04	0	0	x	x	x	x
1019	PU	0,19	0	0	0,19	0	0	0	x	ANO	x	x
Celkový souhrn		1,18	0	0,07	0,52	0,16	0,43	0,25				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 1 ÚP Pozlovice v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Z celkové výměry území řešeného změnou č. 1 (959 ha) zaujímají plochy lesů 48 % (460 ha). Lesy mají převážně hospodářský a rekreační charakter.

Ve změně č. 1 ÚP Pozlovice je zasahováno **do ploch určených k funkci lesa (PUPFL) – řešení změny tedy má nárok na zábor lesa**. Jedná se však o záměry, které mají sloužit veřejnosti, a nikoliv požadavky soukromníků. Plochy DS č. 1001, 1002, 1003 a 1004 (lokality změny P01, P02, P03 a P04) představují záměr přeložky silnic II/492 a II/493, které mají tvořit JV obchvat Luhačovic a vychází ze Změny č. 5 ZÚR ZK (zde je také provedeno zdůvodnění záborů PUPFL včetně dopadů na životní prostředí - SEA). Koridor je navržen v šíři 100 m, přičemž nebude pro stavbu silnice využit v celém rozsahu. Po dokončení záměru budou nadbytečné plochy opět zahrnuté do ploch lesa.

Plochy PU č. 1011 a 1018 mají umožnit vznik nových propojení veřejných komunikací (lokality změny P21 a P38). Tento záměr vytváří nová účelná propojení v rámci městysu Pozlovice a přispívá k funkčnosti urbanistické struktury území s cílem ochránit před automobilovým provozem oblasti s převážně pěším přístupem kolem Jurkovičovy aleje.

Plocha TO č. 1015 (lokality změny P27) má legalizovat vznik skládky materiálu na místě, které fakticky neodpovídá využití jako les, jelikož se na něm nachází oplocená sanovaná skládka sutí. Jedná se tedy o záměry, u kterých je zábor lesa přijatelný vzhledem k veřejné prospěšnosti nebo i reálnému stavu v území, což převažuje nad zachováním plochy lesa.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění

Označení plochy	kód funkce	výměra plochy celkem	
		(ha)	v PUPFL (ha)
1001	DS	8,57	7,29
1002	DS	0,94	0,94
1003	DS	0,39	0,33
1004	DS	3,33	3,21
1011	PU	0,39	0,3
1015	TO	0,08	0,07
1018	PU	0,2	0,11

Celkový souhrn	13,9	12,25
----------------	------	-------

Pozemky ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě nově navrhovaných ploch BI č. 1005 a HU č. 1006 (změnové lokality P05 a P06). Plocha BI č. 1005 představuje rozšíření zázemí pro individuální bydlení. U plochy BI č. 1005 je plocha uvedenou vzdáleností dotčena pouze od úzké špičky plochy lesa. Zástavbu lze umístit při respektování vzdálenosti 30 m od lesa, případně se souhlasem orgánu státní správy lesů v takové vzdálenosti, že nebude ohrožena pádem stromů (dále, než je mýtní výška porostu). U plochy HU č. 1006 je hlavním záměrem této plochy umožnění skladování dřeva, což je funkce, která není problematická ani ve vzdálenosti do 30 metrů od lesa. Proto byly navrhovány tyto plochy i ve vzdálenosti do 30 metrů od lesa.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Standardizace sjednocuje obsah a formu územních plánů, s ohledem na zvyšující se technickou úroveň ve veřejné správě, požadavek na lepší srozumitelnost a porovnatelnost pro všechny úrovně jeho uživatelů a absence údajů pro plnění Směrnice 2007/ES o zřízení infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE).

Důvody pro standardizaci ÚP pro území ČR jsou především v:

- Naplnění Programového prohlášení vlády ČR
- Koordinovaný způsob grafického projevu závazných výkresů územního plánu
- Zefektivnění využití digitálních údajů obsažených v územních plánech
- Geoportál územního plánování
- Využití v územně analytických podkladech.

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR – Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovací dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky – Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Doklad z kontrolního programu prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem je dle § 10 odst. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb. součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace.

Územní plán Pozlovice je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Bude doplněno

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Na základě výsledků sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice - vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek, stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a následných Pokynů pro úpravu návrhu změny územně plánovací dokumentace předaných projektantovi dne 21. 8. 2026 - byla dokumentace pro opakované projednání upravena následovně:

- Vypuštěna byla změnová lokalita P33 (zastavitelná plocha **PU č. 1016**) dle požadavku určeného zastupitele, resp. obce
- Na základě výsledků projednání a následné žádosti vlastníka pozemku a určeného zastupitele byla vypuštěna změnová lokalita P15 (změna stabilizované plochy RH na stabilizovanou plochu AX).
- Na základě vyhovění připomínce byly vymezeny nově lokality změny P44 a P45, ve kterých došlo k úpravě ploch zemědělských jiných (AX) na plochy zemědělské všeobecné (AU).
- Na základě vyhovění připomínce byla vymezena lokalita změny P46, ve které došlo k úpravě plochy lesní všeobecné (LU) na plochu rekreace individuální (RI).
- Na základě stanoviska **Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálního pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty**, byly upraveny podmínky využití některých ploch nezastavěného území. U ploch přírodních všeobecných (NU) bylo doplněno nepřipustné snižování prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním, u ploch zemědělských jiných (AX) byla zpřesněna možnost oplocení na oplocení sloužící k zapěstování a ochraně sazenic před poškozováním zvěří a u ploch zemědělských všeobecných (AU) byly stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví zařazeny mezi nepřipustné využití. Definice staveb pro zemědělství a lesnictví byla upravena stanovením maximální zastavěné plochy 16 m².
- Požadavek Agentury na úplné vyloučení podsklepení a zpevněných ploch u staveb pro zemědělství a lesnictví nebyl zohledněn. Při velmi omezené maximální zastavěné ploše 16 m² by další úplné vyloučení podsklepení nebo potřebných zpevněných manipulačních ploch mohlo v konkrétních případech znemožnit praktické využití stavby pro účel, pro který je v příslušné ploše připouštěna. Navíc sklep je stavbou jednoznačně související se zemědělským obhospodařováním. Omezení rozsahu zásahu do krajiny je dostatečně zajištěno maximální zastavěnou plochou, výškovou regulací a vazbou stavby na hlavní využití konkrétní plochy. Agentura původně požadovala vedle omezení velikosti také právě zákaz podsklepení a zpevněných ploch.
- U ploch rekreace individuální (RI) byla na základě stanoviska Agentury doplněna podrobnější prostorová regulace. Zastavěná plocha rekreačních objektů může činit maximálně 100 m² a koeficient zastavění maximálně 30 %. Další doporučené parametry, zejména jednotný sklon střechy nebo obecná povinnost přizpůsobení okolním stavbám stejného využití, nebyly stanoveny. Vzhledem k nepřipustnosti nové výstavby a různorodosti stávajících objektů nelze pro celé území objektivně určit jednotný sklon střechy ani jednoznačný vzor okolní zástavby, kterému by se měly jednotlivé stavby přizpůsobovat. Stanovené kvantifikovatelné regulativy jsou proto považovány za dostatečné. Požadavek Agentury přitom zahrnoval možnost regulovat výšku, sklon střechy, zastavěnost i přizpůsobení okolním stavbám.
- Pro plochy rekreace hromadné (RH) nebyla další jednotná prostorová regulace doplněna. Tyto plochy jsou v řešeném území zastoupeny v omezeném počtu a jednotlivé rekreační areály se výrazně liší velikostí, stavební formou, měřítkem objektů i způsobem využití. Stanovení jednoho společného koeficientu zastavění, jednotné výšky, sklonu střech nebo dalších prostorových parametrů by proto nebylo vzhledem k rozdílnému charakteru jednotlivých areálů účelné a mohlo by naopak nevhodně omezovat jejich další využití. Ochrana krajinného rázu je nadále zajištěna ostatními podmínkami územního plánu.
- Požadavek na řešení **reklamních zařízení a staveb pro reklamu** byl zapracován omezením jejich přípustnosti pouze na vybrané druhy ploch. Reklamní zařízení a stavby pro reklamu byly výslovně doplněny mezi přípustné využití ploch rekreace hromadné (RH), občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení komerčního (OK), občanského vybavení lázeňského (OL) a smíšených výrobních všeobecných (HU). V ostatních plochách, v nichž nejsou reklamní zařízení a stavby pro reklamu uvedena v hlavním ani přípustném využití, jsou podle stanovené konstrukce regulativů nepřipustná.
- Požadavku Agentury na úplné vypuštění možnosti umísťování drobných staveb v nezastavěném území nebylo vyhověno v celém rozsahu. V příslušných plochách byly zachovány konkrétně vyjmenované doplňkové drobné stavby odpočinkových ploch, pěších a cyklistických stezek, dětská hřiště, hygienické zázemí a lanová centra slučitelná s hlavním využitím. V území Pozlovic, zejména v rekreačním prostoru navazujícím na vodní nádrž Luhačovice, je žádoucí zachovat možnost přiměřeného rozvoje pěší a cyklistické rekreace a souvisejícího lázeňského a turistického zázemí. Úplné vyloučení těchto staveb by nepřiměřeně omezilo rekreační využitelnost území. Nejde přitom o obecné umožnění libovolné výstavby ve volné krajině, ale o konkrétně určené doplňkové funkce slučitelné s hlavním využitím příslušných ploch; u ploch lesních jiných (LX) jsou navíc tyto funkce soustředěny pouze do vybraných lokalit v okolí Luhačovické přehrady.

- Na základě stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování byly opraveny zjištěné nepřesnosti v textové i grafické části dokumentace. Bylo doplněno vyhodnocení regionálního biokoridoru RBK278 – 1600 Obětová–Hrabová, opraveny chybné odkazy a označení jednotlivých ploch, prověřeny a opraveny legendy grafické části a do kapitoly C.2.2 odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu. Dokumentace byla rovněž aktualizována z hlediska aktuálního stavu nadřazené územně plánovací dokumentace. Ve vztahu ke Změně č. 5 ZÚR ZK bylo doplněno zejména vyhodnocení specifické oblasti SO9, cílové kvality krajiny KRJ10 Luhačovické Zálesí, koridoru DS106 – Luhačovice, JV obchvat a regionálního biokoridoru RBK278; zároveň byly odstraněny již neaktuální požadavky vztahující se k územní studii US3.

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Pozlovice)

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Pozlovice) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Připomínka č. 1 ze dne 15. 12. 2025

Miloslav Kraus, Podhradská 314, 763 26 Pozlovice

Katastrální území: Pozlovice

Pozemky dotčené připomínkou: 1395/4

Číslo LV: 1586

Obsah připomínky:

I. Úvodní ustanovení

Podávám tuto PŘIPOMÍNKU / NÁMITKU jako vlastník pozemku pare. č. 1395/4 v katastrálním území Pozlovice [726885], kterého se návrh Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu přímo dotýká. Návrh mění funkční využití pozemku způsobem, který omezuje dosud přípustnou možnost rekreační výstavby.

II. Skutkový stav

1. Pozemek vlastním dlouhodobě a byl nabyt s předpokladem rekreační výstavby.
2. Pozemek mně prodala obec Pozlovice za účelem výstavby rekreační chaty.
3. Pozemek byl před převodem vyjmut z orné půdy, což potvrzuje předpoklad jeho stavebního využití.
4. V sousedství existují rekreační objekty - jde o stabilizovanou rekreační lokalitu.
5. Návrh změny omezuje rekreační využití pouze na tomto pozemku, nikoliv na pozemcích sousedních.
6. Z příloh kupní smlouvy, uzavřené mezi mnou a prodávajícím – Městyssem Pozlovice – je patrné, že se na mém pozemku, přilehlých pozemcích a následně navazujících pozemcích nacházejí inženýrské sítě s nejasnou vlastnickou strukturou. Tato skutečnost dokazuje, že se jedná o dlouhodobě stabilizované území vyhrazené stavbám k rekreaci.
7. Dále upozorňuji, že pozemek je součástí funkční plochy „Rodinné rekreace (RI)“ dle platného ÚP, která je vymezena jako stávající a navržené plochy RI. Hlavní využití této plochy je: „rodinná rekreace“. Přípustné využití dle územního plánu zahrnuje:
 - činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem f
 - související dopravní a technickou infrastrukturu a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.Tato definice jasně dokládá, že rekreační chaty a jejich související infrastruktura jsou na této ploše hlavním a přípustným způsobem využití.

III. Námitky a odůvodnění

- 1) Nekoncepčnost a urbanistická nelogičnost návrhu.
- 2) Porušení legitimního očekávání vlastníka.
- 3) Diskriminační a nerovné zacházení.
- 4) Chybějící veřejný zájem na zákazu rekreační výstavby.
- 5) Nepřiměřená ekonomická újma.

IV. Návrh řešení

Požaduji:

1. Zachovat dosavadní možnost rekreační výstavby na pozemku.
2. V případě nové kategorizace zařadit pozemek do ploch umožňujících rekreační výstavbu.
3. Pokud má být omezení zachováno, požaduji konkrétní odborné a věcné odůvodnění.

V. Závěr

Žádám o přehodnocení návrhu Změny č. 1 ÚP Pozlovice a zachování možnosti rekreační výstavby.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje

1.Nekoncepčnost a urbanistická nelogičnost návrhu

Připomínka nekonceptnosti a nelogičnosti navržené regulace není důvodná. Územní plán přistupuje k regulaci individuální rekreační výstavby na základě jednotné koncepce ochrany krajiny a stabilizace rekreačně zatíženého území, nikoli formou dílčích nebo nahodilých omezení. Zvolený přístup je systémový v tom smyslu, že stanoví jasné a obecně aplikovatelné pravidlo pro celé vymezené území se shodnými hodnotami a limity, a to bez ohledu na vlastnickou strukturu nebo individuální stavební záměry.

Cílem regulace není vyloučení stávajícího využití, ale zamezení jeho další intenzifikace, která by vedla k překročení únosnosti území a k narušení chráněných přírodních a krajinných hodnot. Logika návrhu spočívá v rozlišení mezi stabilizací stávajícího stavu, kterou územní plán umožňuje prostřednictvím údržby, rekonstrukcí a náhradní výstavby v obdobných parametrech, a mezi nežádoucím rozšiřováním a zahušťováním zástavby, které územní plán vylučuje. Takto nastavená regulace je vnitřně konzistentní, předvídatelná a odpovídá cílům a úkolům územního plánování, přičemž respektuje jak veřejný zájem na ochraně území, tak legitimní práva vlastníků.

2. Porušení legitimního očekávání vlastníka

Obsah jakéhokoli územního plánu nezakládá tzv. právo stavět ve smyslu veřejného subjektivního práva a ani legitimní očekávání. Legitimní očekávání by mohlo být založeno až (pravomocným) povolením záměru. To však není situace podatele. Samotný územní plán tvoří pouze možný podklad pro základní uspořádání území, přičemž případné umístění stavby je závislé nejenom na tomto územním plánu, se kterým musí být v souladu, ale i na faktorech mnoha jiných, včetně vlastnických zájmů jiných vlastníků a ochrany veřejného zájmu. Územní plán totiž neskýtá žádnou garanci umístění stavby. Je pouze vyjádřením, že případné umístění stavby není v rozporu s ním, což je ovšem jedna z mnoha podmínek. Umístění stavby může být v rozporu s veřejným zájmem a samotná skutečnost, že územní plán nestaví stavbě překážku, žádné legitimní očekávání nezakládá (viz rozsudek č. 30 A 12/2022-196 ze dne 10. 5. 2022). Lze shrnout, že podatel nemohl mít legitimní očekávání ohledně budoucího využití pozemků, neboť nedisponuje žádným pravomocným rozhodnutím či povolením, které by ho k výstavbě opravňovalo. Legitimní očekávání nelze odvozovat pouze od aktuálního ÚP Pozlovice.

3. Diskriminační a nerovné zacházení

S ohledem na to, že zákaz výstavby individuálních rekreačních objektů není diskriminační vůči pozemku podatele, svědčí také to, že se týká všech ploch RI – plochy individuální rekreace, tedy, že územní plán přistupuje ke všem vlastníkům ve srovnatelném postavení shodným způsobem. K této připomínce lze dále uvést, že územní plán není statickým dokumentem a musí reagovat na změny v území, změny potřeb společnosti a priorit rozvoje obce. Podatel tak nemůže při plánování budoucího využití dotčeného pozemku spoléhat na neměnnost územního plánu.

4. Chybějící veřejný zájem na zákazu rekreační výstavby

Stanovení regulativu, podle něhož nelze rozvíjet individuální rekreaci a i ve stabilizovaných plochách individuální rekreace nelze umisťovat nové stavby pro individuální rekreaci, sleduje veřejný zájem na ochraně přírodních a krajinných hodnot území obce Pozlovice, které se nachází v území Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty a v bezprostřední vazbě na Luhačovickou přehradu. Území je dlouhodobě vystaveno vysokému rekreačnímu tlaku a z hlediska únosnosti krajiny, krajinného rázu i kapacity technické a dopravní infrastruktury je již nasyceno. Umožnění dalších nových staveb, a to i v rámci stabilizovaných ploch, by vedlo ke zvyšování intenzity zástavby, k prohlubování fragmentace krajiny a k postupné ztrátě krajinného rázu území, přičemž tyto negativní dopady mají kumulativní a obtížně reverzibilní charakter. Územní plán proto přistupuje k regulaci dalšího rozvoje individuální rekreační výstavby jako k trvalému koncepčnímu opatření směřujícímu ke stabilizaci stávajícího stavu území. Regulace přitom nepředstavuje absolutní zákaz stavební činnosti, neboť zachovává možnost údržby, stavebních úprav a rekonstrukcí stávajících staveb a zároveň umožňuje realizaci nové stavby jako náhrady za stavbu stávající, pokud svými základními parametry (zejména půdorysným rozsahem, výškovým uspořádáním a celkovým objemem) odpovídá stavbě nahrazované a nedochází ke zvýšení intenzity zástavby. Takto nastavená regulace je přiměřená sledovanému veřejnému zájmu, respektuje ochranu přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb. a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona, neboť vyvažuje ochranu hodnot území s legitimními právy vlastníků.

5. Nepřiměřená ekonomická újma.

Dle § 133 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon náhrada za změnu v území nenáleží oprávněné osobě, po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila. Pozemek parc. č. 1395/4 je v územním plánu vymezen od 28. 03. 2012 kdy nabyl účinnosti Územní plán Pozlovice, tudíž více než 13let. Nad to pořizovatel uvádí, že pozemek byl zakoupen od městyse Pozlovice za účelem výstavby chaty již v roce 2016 (viz. Kupní smlouva doložená městysem Pozlovice), opět před více než 10 lety. Nelze tedy očekávat, že možnost výstavby bude časově neomezena.

Připomínka č. 2 ze dne 19. 12. 2025

Ing. Jakub Sedlář, Pšeničná 595, 763 14 Zlín

Katastrální území: Pozlovice

Pozemky dotčené připomínkou: 3459

Číslo LV: 603

Obsah připomínky:

Jako majitel pozemku p.č. 3459 (druh pozemku: ostatní plocha) v katastrálním území Pozlovice tímto podáním vznáším připomínku k navrhované „změně č.1 územního plánu Pozlovic s prvky regulačního plánu“. Žádám tímto podáním o překlasifikování navrhované změny využití na výše jmenovaném pozemku z plochy AX – zemědělské jiné, kde je umožněná výstavba staveb pro zemědělskou činnost s omezenou zastavitelnou plochou na jinou plochu využití pozemku případně specifickou plochu

využití více vyhovující níže popsanému záměru. Žádost o možné překlasifikování využití plochy z původní plochy RH-rekreace hromadná jsem podával i na obec Pozlovice, kde byla kladně projednána zastupitelstvem obce Pozlovice a postoupena k dalšímu vyřizování v rámci změny č.1 územního plánu Pozlovic. Na daném pozemku mám podnikatelský záměr výstavby zemědělské haly pro pěstování rostlin/hub vyžadující řízené mikroklima, které nejde realizovat v neoprástěných zemědělských stavbách. Navrhovaná stavba bude mít půdorysné rozměry 25x16m s výškou v hřebenu střechy do 7,3m. Na pozemku by měli být umístěny i zpevněné plochy pro manipulaci a menší stavby pro zajištění fungování kompletního procesu pěstování/skladování. Navrhovaná stavba bude co nejvíce zasunuta k lesu, aby co nejméně negativně ovlivňovala ráz krajiny. Domnívám se, že vzhledem k plánovanému umístění stavby rozvodny VVN Slušovice-Slavičín o půdorysu cca 25x25m a výšce cca 7m na mém pozemku p.č.3458 v těsné blízkosti mnou navrhované zemědělské stavby by nemělo dojít k výraznějšímu ovlivnění krajinného rázu nebo jiných negativních dopadů spojených s navrhovanou zemědělskou stavbou.

Žádám vás tímto o překlasifikování navrhované plochy AX na pozemku p.č.3459 na jinou plochu využití nebo specifickou plochu využití, kde by tato zemědělská stavba byla realizovatelná.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje

Připomínka směřuje proti vyhodnocení požadavku vlastníka pozemku na změnu v území obsaženého ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Pozlovice za uplynulé období 2016–2024, v části Pokyny pro zpracování změny územního plánu, který byl následně zpracovatelem vyhodnocen v Odůvodnění návrhu změny kap. D, pod bodem č. 36. Zpracovatel územního plánu tento požadavek vyhodnotil takto:

VYHOVĚNO částečně – viz změnová lokalita P15 V dané lokalitě je pro umožnění vzniku přístřešku pro zemědělské stroje vhodnější změnit původní plochu rekreace hromadné (RH) na plochu zemědělskou jinou (AX), která umožňuje výstavbu tohoto objektu pro zemědělské účely. V ploše AX jsou totiž umožněny stavby a zařízení pro zemědělství. Tato změna plochy RH na AX navíc nemá potencionální negativní dopad na životní prostředí a krajinu. Změna na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) by nebyla v lokalitě vhodná z důvodu převážně rekreačního charakteru lokality.

Požadovaný záměr umístění zemědělské haly pro pěstování hub půdorysných rozměrů 25x16m by vyžadoval zastavitelnou plochu VZ – plocha pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Tento záměr by pak byl v rozporu s prioritami územního plánování (rekreace x výroba). Umístění výrobní haly tak značných půdorysných a výškových rozměrů by zcela narušilo pohledovou exponovanost místa, krajinný ráz a měřítko zástavby. Vzhledem k výše uvedenému, zůstává vymezení předmětného pozemku dotčeného připomínkou v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice nadále zachováno beze změny, tedy tak, jak bylo navrženo v územně plánovací dokumentaci pro sloučené společné jednání a veřejné projednání.

Na okraj pořizovatel uvádí, že dne 29. 1. 2026 byla doručena žádost pana Sedláře a určeného zastupitele o přearažení plochy zpět do původního využití dle platného Územního plánu Pozlovice, který nabyl účinnosti dne 28. 3. 2012 a to do ploch RH plochy hromadné rekreace. Požadavku bude vyhověno.

Připomínka č. 3 ze dne 22. 12. 2025**Ing. Jakub Sedlář, Pšeničná 595, 763 14 Zlín**

Katastrální území: Pozlovice

Pozemky dotčené připomínkou: parc. č. st. 259, parc. č. 3346, 3347, 3348 a 947/1

Číslo LV: 603

Obsah připomínky:

Jako majitel pozemku st.p.č. 259, p.č.3346, 3347, 3348, 947/1 etc. v katastrálním území Pozlovice tímto podáním vznáším připomínku k navrhované „změně č.1 územního plánu Pozlovic s prvky regulačního plánu“. Žádám tímto podáním o překlasifikování navrhované změny využití na pozemcích p.č. 3343 a 947/3, které nejsou v mém vlastnictví ale přímo s nimi mé pozemky sousedí nebo jsou v těsné blízkosti. Navrhovaná změna využití na plochu AX – zemědělské jiné byla zřejmě převzata z dosud platného územního plánu, kde tyto pozemky jsou označeny Z.1 – plochy zemědělské specifické ale neumožňovaly výstavbu staveb a zařízení pro zemědělství tak jak je uvažováno v návrhu nového územního plánu. Na dvou výše jmenovaných pozemcích se důvodně obávám výstavby drobných zemědělských staveb, které nebudou sloužit k zemědělskému využití ale ke krátkodobému vyžití spojeného s největší pravděpodobností s rybářskou činností. V textové části odůvodnění změny jsem zjistil, že majitelé o změnu využití nežádali a tudíž se domnívám, že převedení těchto ploch na plochu MU-smíšené krajinné všeobecné by nemělo být překážkou.

Na pozemku p.č. 947/3 jsem v minulosti ústně řešil s novým majitelem pozemku sousedský spor o umístění stavby sloužící ke krátkodobé rybářské činnosti. Spolu se sousedem z druhé strany tohoto pozemku p. Miroslavem Kaniokem jsme dokázali přesvědčit nového majitele pozemku, o našich případných dalších právních krocích pokud by k umístění takovéto stavby na pozemku došlo. U níže položeného pozemku p.č. 3343, který byl již v minulosti předmětem neúspěšného prodeje by došlo k „zatraktivnění“ pozemku při prodeji případným zájemcům, tento pozemek se navíc nachází pod hladinou stoleté vody.

Po telefonátu s panem starostou Pozlovic mi bylo sděleno, že ani obec nemá zájem na umístění takovýchto staveb v těsné blízkosti Luhačovické přehrady, které by zákonnou cestou umožňovaly „obcházení“ jejich původního navrhovaného způsobu využití. Domnívám se, že v těsné blízkosti Luhačovické přehrady, která je spojena s „lázeňskou cestou“ již v minulosti vyrostlo dost drobných rekreačních staveb, které byly postaveny zákonně nebo nezákonně a později uzákoněny. Přefazením pozemků p.č.3343 a 947/3 z plochy AX na plochu MU – smíšené krajinné všeobecné by nemělo dojít pro majitele pozemků k narušení stávajícího využívání pozemků vzhledem ke stále platnému využití pozemků ve stávajícím územním plánu Pozlovic.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje

Z hlediska současně platného Územního plánu Pozlovice, který nabyl účinnosti dne 28. 3. 2012 se předmětné pozemky nachází v zastavěném území kolem „Vodní nádrže Luhačovice“ v plochách Z.1 – plochy zemědělské specifické.

Připomínka směřuje k návrhu projednávané Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice, která v plochách zemědělských jiných (AX) nově připouští stavby pro zemědělství a oplocování. Vzhledem k povaze pozemků dotčených připomínkou, k riziku umístění nežádoucí výstavby kolem vodní nádrže a v souladu s podmínkami účinného územního plánu, je požadováno převést pozemky (parc. č. 947/1, 947/2, 947/3, 3343 a 3313) do plochy zemědělské všeobecné (index plochy „AU“). Úpravou budou na těchto pozemcích zachovány podmínky využití odpovídající účinnému územnímu plánu Pozlovice.

Připomínka č. 4 ze dne 23. 12. 2025

Ing. Ludvík Malota a Marie Malotová, Zálešná VII 6710, 760 01 Zlín

Katastrální území: Pozlovice

Pozemky dotčené připomínkou: 1626/7

Číslo LV: 1101

My, níže podepsaní:

Ing. Ludvík Malota, nar. 13. 08.1958,

bytem Zlín, Zálešná VII 6710, 760 01 Zlín,

a

Marie Malotová, nar. 11. 05.1960, bytem Zlín, Zálešná VII 6710, 760 01 Zlín,

jako **spoluvlastníci pozemku pare. č. 1626/7 v katastrálním území Pozlovice**, tímto v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, **uplatňujeme námitku vlastníků** proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu, projednávanému na společném jednání a veřejném projednání dne 8.12. 2025.

Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemek pare. č. 1626/7, katastrální území Pozlovice, ve spoluvlastnictví námitkářů.

Obsah námítky

Namítáme, že návrh Změny č. 1 územního plánu Pozlovice ponechává výše uvedený pozemek ve vymezení ploch lesních (L), přestože pro tento pozemek bylo vydáno **pravomocné rozhodnutí o trvalém odnětí pozemku plnění funkcí lesa (PUPFL)** a pozemek dlouhodobě **nesplňuje znaky lesního pozemku**.

Požadujeme, aby byl pozemek pare. č. 1626/7 v rámci Změny č. 1 územního plánu Pozlovice vymezen v souladu se **skutečným a právním stavem**, tj. aby **nebyl nadále zařazen mezi plochy lesní**, ale byl zahrnut do ploch odpovídajících jeho dlouhodobému faktickému využití a vydaným správním rozhodnutím.

Odůvodnění

Dne 13. 5. 2010 bylo Městským úřadem Luhačovice, odborem životního prostředí, vydáno **pravomocné rozhodnutí č. j. 09959/2010/27 o trvalém odnětí pozemku pare. č. 1626/7 plnění funkcí lesa**, a to za účelem realizace stavby rekreačního objektu. Rozhodnutí bylo vydáno po místním šetření, při němž bylo konstatováno, že se na pozemku nenachází lesní porost a že pozemek dlouhodobě nemá charakter lesa.

Na pozemku se v současné době nachází stavba, což je patrné z leteckých snímků i z faktického stavu v území. Pozemek je dlouhodobě užíván v návaznosti na tuto stavbu a **neplní funkci lesa ani přírodní plochy**. Skutečný stav území je tedy stabilizovaný a dlouhodobý.

Ponechání pozemku ve vymezení ploch lesních (L) v návrhu Změny č. 1 územního plánu Pozlovice je proto v rozporu s vydaným správním rozhodnutím, **skutečným stavem v území i se zásadou souladu územně plánovací dokumentace s reálným využitím území**. Navrhovaná úprava nepředstavuje nový zábor krajiny ani rozšíření zástavby, ale **pouze narovnání dlouhodobého nesouladu mezi územně plánovací dokumentací a právním a faktickým stavem území**.

Z těchto důvodů považujeme ponechání pozemku v plochách lesních za **nepřiměřený zásah do našeho vlastnického práva**, který není odůvodněn žádným převažujícím veřejným zájmem.

Návrh řešení

Požadujeme, aby byl pozemek parc. č. 1626/7 v rámci Změny č. 1 územního plánu Pozlovice vyjmut z ploch lesních (L) a zařazen do ploch odpovídajících jeho skutečnému využití a vydaným správním rozhodnutím.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje

Dotčené osoby jsou vlastníci pozemku parc. č. 1626/7 v k.ú. Pozlovice dle LV č. 1101, na který byla v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání podána námitka. Dle § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté správního řádu, jak byli vlastníci pozemků upozorněni i veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 10. 11. 2025. Námitka byla podána v zákonem stanovené lhůtě pro podání připomínek, proto pořizovatel přistupuje k podané námitce tak jako by se jednalo o připomínku dle § 97 odst. 1 a 2.

Z hlediska současně platného Územního plánu Pozlovice, který nabyl účinnosti dne 28. 3. 2012 je předmětný pozemek parc. č. 1626/7 v k.ú. Pozlovice součástí ploch lesních všeobecných (index plochy „LU“) v lokalitě „Na Klenkově“. Připomínka směřuje k nesouladu s právním stavem, nicméně pozemek je evidován v katastru nemovitostí stále jako pozemek určený k plnění funkce lesa (PUPFL) bez ohledu na faktický stav. Z dostupných informací stavebního úřadu bylo zjištěno, že na pozemek parc. č. 1626/7 byl vydán dne 21.3.2011 „Územní souhlas - Stavební úpravy a přístavba rekreačního objektu Pozlovice č.e. 3“. Dále bylo doloženo rozhodnutí Městského úřadu Luhačovice, odboru životního prostředí ze dne 13. 5. 2010 na trvalé odnětí pozemku plnění funkcí lesa dle § 13 odst. 1 lesního zákona.

Vzhledem k výše uvedenému bude vymezení předmětného pozemku dotčeného připomínkou k návrhu změny č.1 Územního plánu Pozlovice změněno na stabilizovanou plochu RI plochy pro rodinnou rekreaci v souladu s rozhodnutím Městského úřadu Luhačovice odboru životního prostředí.