

**ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č.3
ODŮVODNĚNÍ**

LOŠTICE

II.1. TEXTOVÁ ČÁST

únor 2026

Obsah

- 1. Stručný popis postupu pořízení změny č. 3 územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona**
- 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- 4. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**
- 6. 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**
- 7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů**
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
- 14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

1. Stručný popis postupu pořízení změny č. 3 územního plánu

Zastupitelstvo Města Loštice Usnesením č. 17/29/2025 schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Loštice (dále jen ZOU) s nabytím účinnosti dne 3. 3. 2025, jejíž součástí je Zadání Změny č. 3 Územního plánu Loštice.

Toto zadání bylo doplněno Usnesením ZM č. 20/8/2025 o další podněty pro změnu územního plánu. včetně stanoviska KUOK 84649/2025 ze dne 16.7.2025.

Ze stanovisek KUOK, OŽP dle § 107 NSZ č. j. KUOK 20227/2025 ze dne 5.2.2025, a č. j. KUOK 84649/2025 ze dne 16.7.2025 po předložení doplnění podnětů, obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP vyplývá že:

Koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny).

Po posouzení navrhovaného obsahu změny Územního plánu Loštice, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska příslušného oddělení ochrany přírody odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto stanoviskem neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů této „Změny č. 3 Územního plánu Loštice“ na životní prostředí.

Usnesením zastupitelstva č. 9/17/2023 ze dne 6. 11. 2026 byl schválena Bc. Šárka Havelková Seifertová jako určený zastupitel pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Loštice.

Požizovatelem Změny č. 3 územního plánu Loštice je Městský úřad v Lošticích, Nám. Míru 66/1, 789 83 Loštice, ve smyslu ustanovení § 26 a § 46 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, prostřednictvím pověřené osoby, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 44 stavebního zákona, z rozhodnutí Zastupitelstva města Loštice ze dne 6. 10. 2025 Usnesení č. 21/17/2025.

Zadání Změny č. 3 Územního plánu Loštice bylo pořizovatelem předáno projektantovi, který vypracoval návrh Změny č. 3 Územního plánu Loštice a následně ho předal zpět pořizovateli.

Požizovatel, společně s určeným zastupitelem kladně vyhodnotil předaný návrh změny č. 3 územního plánu Loštice v souladu s § 93 odst. stavebního zákona. Návrh Změny č. 3 Územního plánu Loštice byl projednán dle § 93 a následujících zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění.

Společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice se konalo v souladu s § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, dne 3. 12. 2025 v 9:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu v Lošticích, Nám. Míru 66/1, 789 83 Loštice

V rámci společného jednání bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů a 1 doporučení.

Požadavky a doporučení ze stanovisek byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny a na základě pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice, dle § 102 odst. 1 a 2 zapracovány do návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice se konalo, v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, dne 10. 12. 2025 v klubovně Městského kulturního střediska Loštice, Hradská 380, 789 83 Loštice.

V rámci veřejného projednání byly uplatněny 4 připomínky k návrhu změny č. 3 Územního plánu Loštice. Připomínky byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny v souladu s § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění.

K návrhu vyhodnocení připomínek bylo uplatněno 5 kladných stanovisek.

Pořizovatel vyzval nadřízený orgán Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje a územního plánování, aby ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnil stanovisko dle §101 stavebního zákona.

Nadřízený orgán stanoviskem č. j. KUOK 22208/2026 ze dne 13. 2. 2026 souhlasí s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Loštice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V řízení o ZM3 ÚP Loštice lze pokračovat postupem dle ust. § 102 a násl. stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s § 102 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice. Po úpravě byl návrh Změny č. 3 Územního plánu Loštice předložen Zastupitelstvu města Loštice k vydání.

Projednaná a posouzená Změna č. 3 Územního plánu Loštice byla předložena Zastupitelstvu města Loštice k vydání formou Opatření obecné povahy č. 1/2026.

Projednanou a posouzenou Změnu č. 3 Územního plánu Loštice vydalo Zastupitelstvo města Loštice Usnesením č. ze dne a to formou Opatření obecné povahy č. 1/2026.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona

2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.3 územního plánu Loštice doplňuje zajištění podmínek pro účelné využití a prostorové uspořádání území.

2.1.1. Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah změny č.3 řeší aktualizací zastavitelných ploch.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tím účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Řešení změny č.3 územního plánu vychází ze stávající struktury obce, ze stávajícího urbanistického řešení a aktualizací zastavitelných ploch přináší možnosti pro přiměřený rozvoj. Řešení vychází ze snahy respektovat soukromé i veřejné zájmy v území.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Řešení změny č.3 upravující možnosti rozvoje prostřednictvím návrhu zastavitelných ploch naplňuje.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Řešení změny č.3 územního plánu respektuje i s ohledem na vyhodnocení nadřazené územní dokumentace.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné záměry v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Je akceptováno respektováním příslušných ustanovení stavebního zákona. Umísťování nových staveb je navrhováno prostřednictvím zastavitelných ploch.

2.1.2. Úkoly územního plánování

Návrh územního plánu vychází z jednotlivých relevantních úkolů územního plánu §39, body a) - s) SZ především při stanovování koncepce jeho řešení tak, aby adekvátně odpovídalo potřebám ve veřejném zájmu.

2.1.3. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Řešením změny č.3 jsou vymezeny architektonicky cenné stavby.

2.1.4. Ochrana nezastavěného území

Nemění se řešením změny č.3.

2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona

Změna č.3 územního plánu Loštice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. - stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

V územním plánu Loštice a jeho změně č.1 jsou respektovány požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny. Jde především o akceptování limitů, které v území vytvářejí.

Jedná se především o následující předpisy:

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v aktuálním znění (§ 30)

- silniční ochranná pásma

100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku

50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy nebo místní komunikace I. třídy

15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

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

Ochranná pásma VN, VVN, trafostanice

Venkovní vedení napětí nad 1 kV do 35 kV včetně

Pro vodiče bez izolace 7 (10) m

Pro vodiče se základní izolací 2 (--) m

Pro závěsná kabelová vedení 1 (--) m

Kabelová vedení VN do 110 kV, NN a telefon

Kabelová vedení mají stanoveno ochranné pásmo na 1 (1) m od vnějšího povrchu kabelu (od krajního kabelu, je-li uloženo více kabelů ve společné trase).

Elektrické stanice (transformovny)

Stožárové transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 7 (20/30) m od konstrukce stanice

Kompaktní a zděné transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 2 (20/30) m od konstrukce stanice.

Ochranná a bezpečnostní pásma STL plynovodu, VTL plynovodu a regulační stanice.

Ochranná pásma činí:

U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,

U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,

U technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu i mimo ně, je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu:

- a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,
- b) umístit stavbu neuvedenou v písmenu a) pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení:

Regulační stanice vysokotlaké 10 m

Vysokotlaké plynovody

do DN 100 15 m

do DN 250 20 m

nad DN 250 40 m

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v aktuálním znění (§49)

- oprávněný prostor správce vodního toku při jeho správě - nejvýše 6m od břehové čáry

Zákon č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v aktuálním znění (§ 23)

- ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok do průměru 500mm včetně, 1,5m

- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad průměr 500mm, 2,5m

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v aktuálním znění (§ 14)

- pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa

Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů v aktuálním znění

- v ÚP navrhované ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště 100m

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, v aktuálním znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění

- významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy)

Vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v aktuálním znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v návaznosti na **zákon č. 258/2000 Sb.**, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v aktuálním znění

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v aktuálním znění

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů v aktuálním znění

Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení – 1,5m po stranách krajního vedení.

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

V rámci společného jednání byla uplatněna 6 stanovisek dotčených orgánů a jedno doporučení. Požadavky a doporučení ze stanovisek byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny a následně budou zapracovány do návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice na základě pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice, dle § 102 odst. 1 a 2.

1. Obvodní báňský úřad, pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého

č. j. SBS 60319/2025/OBÚ-05

ze dne: 2. 12. 2025

Souhlasné stanovisko s podmínkami:

- OBÚ požaduje opravit vyznačené hranice výhradního ložiska č. 3030400 „Loštice – Kozí vrch“ (dále také jen „výhradní ložisko LKV“) v koordinačním výkresu II.2., a dále ve všech grafických částech návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice, kde vyznačený polygon výhradního ložiska LKV vyznačen tak, aby odpovídal aktuálnímu stavu předmětného ložiska (odsouhlasenému a vydanému MŽP).

- OBÚ požaduje v aktuálních hranicích výhradního ložiska LKV (odsouhlasených a vydaných MŽP) bylo vyznačeno funkční využití ploch v hlavním výkresu I.2.b dokumentace tak, aby **v celé ploše výhradního ložiska č. 3030400 „Loštice – Kozí vrch“**, bylo stanoveno funkčním využitím **ploch pro těžbu, dobývání a úpravu (GD)**. Plochy, které jsou již v návrhu hlavního výkresu mimo aktuální hranici výhradního ložiska LKV s funkčním využitím již stabilizovaných ploch těžba, dobývání a úprava (GD) popřípadě těžba stavby a zařízení (GZ) požadujeme ponechat beze změn.

Vyhodnocení stanoviska

Zákres výhradního ložiska Loštice-Kozí vrch v Koordinačním výkresu návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice bude upraven dle aktuálního stavu. Hranice výhradního ložiska budou zakresleny polygonem. Jedná se o grafické vyjádření dle jednotného standardu. Pro oblast výhradního ložiska bude do ploch lesních pro jednoznačnost doplněn výčet podmínek podmíněně přípustného využití vyplývajících z již platného rozsahu výhradního ložiska č. 3030400 „Loštice – Kozí vrch“ a to následovně:

- těžba a činnosti s těžbou související za podmínky, že budou umístěny pouze v prostoru výhradního ložiska č. 3030400 „Loštice – Kozí vrch“ a dále za podmínky, že obsluha a dopravní napojení těchto ploch na silnici II/635 bude realizována souvislou trasou mimo zastavěné území obce.

Podmínka není věcně novou podmínkou, pouze jednoznačně upřesňuje podmínky využití vymezeného výhradního ložiska a těžebního dobývacího prostoru DP 70499, včetně podmínek ochrany obce vyplývajících z kap. B Základní koncepce rozvoje území obce, zejména „zmírňování negativního vlivu výrazné průjezdní i statické dopravy na životní prostředí v centru obce“.

Do stabilizovaných ploch pro těžbu, dobývání a úpravu (GD) budou postupně překlápěny, části s nově otevřenou těžbou.

Pokyn pro projektanta

V Koordinačním výkresu návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice upravit zákres výhradního ložiska Loštice-Kozí vrch dle aktuálního stavu a s grafickým vyjádřením dle jednotného standardu. Pro oblast výhradního ložiska doplnit do ploch lesních výčet dané regulace následovně:

- těžba a činnosti s těžbou související za podmínky, že budou umístěny pouze v prostoru výhradního ložiska č. 3030400 „Loštice – Kozí vrch“ a dále za podmínky, že obsluha a dopravní napojení těchto ploch na silnici II/635 bude realizována souvislou trasou mimo zastavěné území obce.

2. Ministerstvo obrany

č. j. MO 1065769/2025-1322

ze dne: 3. 12. 2025

Souhlasné stanovisko s požadavkem o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace:

- LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména

staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačního výkresu je zpracováno.**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze 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)

- **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Vyhodnocení stanoviska

Požadavky ze stanoviska budou doplněny do návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice

Pokyn pro projektanta – Do textové a grafické části Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice zpracovat požadavky dle výše uvedeného stanoviska.

3. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství

č. j. KUOK 129044/2025

ze dne: 12. 11. 2025

Souhlas bez připomínek

Vyhodnocení stanoviska – bere se na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

4. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí

č. j. KUOK 139689/2025

ze dne: 15. 11. 2025

Ochrana přírody:

Souhlasí - Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody, vydal v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko s vyloučením významného vlivu

koncepce na lokality soustavy Natura 2000, vydané pod č. j.: KUOK 20227/2025 ze dne 5. 2. 2025.

Posuzování vlivů na životní prostředí:

Nemá připomínky – stanoviska č. j.: KUOK 20227/2025 ze dne 5. 2. 2025 k „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loštice“, č. j.: KUOK 84649/2025 ze dne 16. 7. 2025 k doplněnému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice neuplatňují požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Souhlasí s požadavkem na doplnění grafické části o zakres hranice zastavěného území.

Lesní hospodářství:

Souhlasí

Ochrana ovzduší:

Nemá připomínky

Vyhodnocení stanoviska – bere se na vědomí, hranice zastavěného území je v grafické části návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice vyznačena.

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí. Zkontrolovat vyznačení hranice zastavěného území v grafické části návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice případně doplnit.

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu

č. j. MPO 117213/2025

ze dne: 10. 11. 2025

Souhlasné stanovisko s podmínkou:

- Požadavek na opravu zákresu výhradního ložiska Loštice-Kozí vrch v Koordinačním výkrese.

Vyhodnocení stanoviska – vzít na vědomí, zakres výhradního ložiska Loštice-Kozí vrch v Koordinačním výkrese návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice bude upraven dle aktuálního stavu.

Pokyn pro projektanta – Zkontrolovat zakres výhradního ložiska Loštice-Kozí vrch v Koordinačním výkrese návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice a opravit dle výše uvedeného stanoviska.

6. Ministerstvo vnitra

č. j. MV – 9974 - 8/OSM - 2025

ze dne: 21. 11. 2025

Souhlas bez připomínek

Vyhodnocení stanoviska – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

7. Ministerstvo životního prostředí

zápis

ze dne: 9. 12. 2025

Zápis z 1221. zasedání Komise pro projekty a závěrečné zprávy ze dne 9. 12. 2025. Závěrečná zpráva „Přehodnocení zásob výhradního ložiska stavebního kamene Loštice – Kozí Vrch (B-3030400)

Komise po projednání doporučuje závěrečnou zprávu s přepočtem zásob (zadavatel Kamenolomy ČR s. r. o., Ostrava – Svinov, zpracovatel Geologické služby Benešov s. r. o.) přijmout a schválit jako dostatečný podklad pro změnu ve státní bilanci a evidenci zásob. Organizace požaduje blokaci po dobu 7 let v archivu.

Vyhodnocení zápisu – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

3. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze 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)

4. Stanovisko nadřízeného orgánu

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

**Odbor strategického rozvoje kraje Ing. Irena Hendrychová
vedoucí oddělení územního plánování**

Jeremenkova 40a 779 00 Olomouc

tel.: +420 585 508 329

datová schránka: qjabfmf email: posta@olkraj.cz www.olkraj.cz

Počet listů: 1

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0

Městský úřad Loštice

nám. Míru 66

789 83 Loštice

VÁŠ DOPIS Č.J./ZE DNE MĚLO čj. 123/2026

20. 1. 2026

NAŠE SP. ZN./Č.J.

KUOK 22208/2026 KÚOK/127592/2025/OSR/7129

VYŘIZUJE/TEL

Ing. R. Grillová 583 218 522

OLOMOUC 13. 2. 2026

STANOVISKO k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), jako nadřízený správní orgán podle ust. § 23 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“ nebo „SZ“), dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona souhlasí

s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Loštice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Odbor SR KÚOK obdržel dne 20. 1. 2026 žádost o stanovisko dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice (dále jen „ZM3 ÚP Loštice“) a dne 28. 1. 2026 podklady v rozsahu příloh evidovaných ve SSL KÚOK pod č.j. KUOK 15786/2026. Společné jednání bylo vedeno 3. 12. 2025 na MěÚ v Lošticích, veřejné projednání se uskutečnilo dne 10. 12. 2025 v Městském kulturním středisku Loštice. Návrh ZM3 ÚP Loštice byl zveřejněn na www.mu-lostice.cz. Žádné konzultace ani rozpory předloženy nebyly; návrh neobsahoval variantní řešení.

Základní údaje:

Název dokumentace: Územní plán Loštice – změna č. 3

Rozsah řešeného území: k. ú. Loštice, Žádlovice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Loštice

Pořizovatel: MěÚ Loštice, Ing. Ivana Kašparová

Zpracovatel: Ing.arch. Petr Malý a kol., Křelov KUOK 22208/2026

2/2

Projektant: Ing. arch. Petr Malý, ČKA 01 660

Technologie zpracování: digitální

Věcný obsah ZM3 ÚP Loštice (upravená dokumentace z 10/2025):

Aktualizace zastavěného území, aktualizace limitů využití území, vypuštění D-O-L, převedení do jednotného standardu a do souladu s aktuálně platnou legislativou, dílčí změny funkčního využití lokálního významu. Aktualizuje se rozsah rozvojových ploch, navrhuje se koncepce uspořádání krajiny, sídelní zeleň, nová veřejná prostranství, transformační plochy, plocha rekreace (Z.56), plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, revize VPS a VPO, úpravy v regulativech, zpracování KoPÚ.

Součástí návrhu není vyhodnocení vlivů navrženého řešení na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 40 SZ.

Obsah ZM3 ÚP Loštice:

I Výrok:

Textová část

Grafická část:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

I Odůvodnění:

Textová část

Územní plán (výrok) s vyznačenými změnami

Grafická část:

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres širších vztahů 1:50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5 000

Odbor SR KÚOK na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona **konstatuje**, že předložený návrh ZM3 ÚP Loštice:

- respektuje vazby na území sousedních obcí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 a Změny č. 7 (dále jen „ZÚR“);
- neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR;

- je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a Změn č. 9 a 8.

V řízení o ZM3 ÚP Loštice lze pokračovat postupem dle ust. § 102 a násl. stavebního zákona.

Otisk razítka. Ing. Irena Hendrychová
vedoucí oddělení územního plánování
Obdrží:

1. adresát, IDDS: wneb267
2. ad/a – 326.1 S/5

4. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

4.1. Soulad s PÚR

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky schváleného usnesením vlády a jejích aktualizací č.1 – 9 (poslední aktualizace č.8 byla schválena usnesením vlády č.633/2025 dne 27.8.2025) pro řešení změny č. 3 územního plánu Loštice vyplývá:

4.1.1. Respektovat priority stanovené v PÚR

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority PÚR:

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

Změnou č. 3 je aktualizováno řešení územního plánu. Je přehodnocen a aktualizován rozsah již vymezených rozvojových ploch. Jsou řešeny požadavky dle zprávy o uplatňování.

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.

V řešeném území se změnou č.3 územního plánu aktualizuje rozsah rozvojových ploch principiálně upravující zábor zemědělských pozemků s obhospodařovanými zemědělskými celky.

15 - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V území se struktury vytvářející podmínky k segregaci obyvatel nenachází a ani nejsou navrhovány.

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, ploch a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Při stanovení způsobu využití území byl upřednostněn komplexní přístup k řešení přinášející rozvoj základních druhů ploch s rozdílným způsobem využití, který se změnou č.3 územního plánu principiálně nemění.

16a - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Integrovaný rozvoj území je dán možnostmi a historickým prostředím a základním určením urbanizovaného prostoru i s vazbou na okolní území a polohu města. Město má komplexní průřez činností, které ho naplňují příležitostmi pro bydlení i podnikatelskou činnost v oblasti komerčního vybavenosti, výroby, zemědělství, lesnictví i těžby. Naplňování všech možností využití je nutné při respektování ochrany přírody a krajiny; na těchto principech je navrhován územní rozvoj obce.

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 a napomoci tak řešení problémů těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změnou územního plánu č.3 jsou aktualizovány a upřesněny zastavitelné plochy pro výrobu.

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.

S ohledem na velikost a polohu sídla jde o monocentrické sídlo s drobnými nebo monoúčelovými plochami místní vybavenosti.

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.

V řešeném území se opuštěné areály v zásadě nenacházejí. Je navržen a předpokládá se rozvoj stávajících výrobních areálů.

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.

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 vymezení 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.

Změna č.3 územního plánu aktualizuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a řeší odpovídající koncepci technické infrastruktury. Územní plán požaduje zachování obrazu sídla, zachování a posílení charakteru krajiny. Město si zachová svůj obraz sídla s hlavní funkcí bydlení v kombinaci s vybaveností a funkcí výrobní. Ochranou veškerých stávajících chráněných prvků krajiny a území přírodních ploch je vytvořen předpoklad pro zvyšování KES, biologické rozmanitosti, zkvalitňování životního prostředí. Nejsou podporovány záměry vedoucí k nežádoucímu srůstání sídel.

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

Posílení ekologické stability představuje návrh kostry ÚSES. ÚP respektuje veřejně přístupnou zeleň podél toků, podporuje zachování dalších zelených pásů v krajině, podél toků, cest, tedy zeleně vyplývající z morfologie krajiny. Krajina, krajinná zeleň je využívána pro každodenní či víkendovou rekreaci, ÚP navrhuje tuto funkci zachovat při zajištění nepoškození přírodního charakteru území.

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.

Rozvoj cykloturistiky je řešen budováním cyklostezek, respektováním komunikační sítě účelových komunikací s možností využití pro cyklotrasy, pásů pro cyklisty na vozovkách silnic a místních komunikací z důvodu segregace dopravy pro zvýšení dopravní bezpečnosti.

23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených 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).

Obcí procházejí silnice druhé a třetí třídy. Okrajem katastrálního území prochází trasa dálnice D1 bez sjezdu z ní. Stávající doprava v obci nepředstavuje nadměrné zatížení území. Technická infrastruktura nepředstavuje překážku v průchodnosti území.

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 podmínit. 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).

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána především silnicemi II. a III. třídy. Stávající doprava v území nepředstavuje větší zatížení území z hlediska hluku či emisí. Pro novou výstavbu je zajištěna odpovídající veřejná infrastruktura. Cyklistická doprava se v řešeném území uplatňuje a nadále je s ní uvažováno.

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.

Rozvojové plochy pro bydlení nejsou zatíženy nadměrnými negativními projevy ze silniční dopravy. Plochy výroby nebudou zatěžovat okolní plochy bydlení negativními projevy, které by bydlení omezovaly a rušily.

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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Záplavové území je na území obce vymezeno. Jsou vybudovány protipovodňové hráze. Aktivní zóna záplavového území je respektována. Podmínky stanoveného záplavového území při Q100 budou respektovány. Je podporována přípustnost budování protipovodňových opatření ve plochách s rozdílným způsobem využití. U nově realizovaných staveb je podmínkou zadržování dešťových vod na vlastních pozemcích vyplývající z vodního zákona. U stávajících zastavěných ploch lze doporučit realizaci infiltračních a retenčních opatření jako i využití dešťových vod přímo ve stavbách.

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.

Záplavové území je na území obce stanoveno. Zastavitelné plochy nejsou navrhovány v aktivní zóně záplavového území. Ve stanoveném záplavovém území při Q100 budou respektovány jeho podmínky.

27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Navrhovaná koncepce veřejné infrastruktury je předmětem řešení ÚP, vychází ze stávajícího řešení v území, navazuje na ně. Změnou č. 3 se aktualizuje.

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.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje obce spojenou s koncepcí veřejné infrastruktury respektováním veřejných prostranství a návrhem koncepce uspořádání krajiny.

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.

Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci s přiměřenou úrovní dalšího rozvoje a z toho vyplývající koncepcí dopravní infrastruktury. Principy řešení jsou dány vytvářením ploch veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. ÚP podporuje cyklodopravu a umožňuje využívání i účelových komunikací pro cyklodopravu. Změnou č.3 se nemění.

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.

V územním plánu je řešen systém odkanalizování v souladu s nadřazeným PRVKOK v aktuálním znění. Rozšíření stávajících sítí bude realizováno zejména v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vybavení technickou infrastrukturou zajišťuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel v současnosti i v budoucnosti.

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.

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.3 se nemění.

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 vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Město Loštice je součástí rozvojové osy OS8 nadmístního významu vymezené PÚR ČR. Změnou č.3 územního plánu se nemění.

4.1.3. Specifické oblasti

Město Loštice není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR:

4.2. Soulad s dokumentací vydanou krajem - ZÚR OK

Současně platné jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) ve znění Aktualizací 1, 2b, 3, 2b, 4 a 5 s účinností od 22.10.2022. Z této nadřazené územně plánovací dokumentace se řešeného území dotýká:

4.2.1. Zařazení do rozvojové osy OS8

Ze zařazení obce do této rozvojové osy vyplývá především akceptování trasy dálnice D35 a s ní spojeného záměru ze ZÚR na její homogenizaci v podobě upraveného koridoru.

4.2.2. začlenění do několika oblastí se shodným krajinným typem A – Haná, C – Mohelnická brázda

S ohledem na to, že řešené území je na rozmezí těchto krajinných typů a s ohledem na rozmanitost krajiny i v tomto nevelkém řešeném prostoru je návrh změny č.3 se zařazením v souladu.

4.2.3. respektovat vymezení nadregionálních a regionálních ÚSES.

Změnou č.3 územního plánu se vymezení mimo drobnou úpravu trasy nadregionálního biokoridoru v prostoru mezi Lošticemi a Vlčicí nemění a navzuje v případě regionálního a nadregionálního ÚSES na řešení ZÚR OK.

4.2.4. Změnou č.3 územního plánu se nemění vymezení ložisek nerostných surovin.

4.2.5. Priority ze ZÚR OK:

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority stanovené v ZÚR:

Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

Změna č.3 aktualizuje a upřesňuje vymezení zastavitelných ploch především pro výrobu a aktualizuje zařazení částí lokalit do ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č.3 aktualizuje plochy veřejných prostranství především pro obsluhu zastavitelných ploch.

Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

Změna č.3 úpravou zastavitelných ploch výroby reaguje na potřebu zachování a rozvoje významných a tradičních výrobních aktivit v sídle. S ohledem na vlastnictví pozemků modifikuje umístění a rozsah potřebných ploch s prioritou jejich udržení jako významných subjektů a nositelů zaměstnanosti v sídle.

Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

Priority v oblasti ochrany ovzduší:

Řešení změny č.3 nepřináší zhoršení v oblasti ochrany ovzduší.

Priority v oblasti ochrany vod:

Jsou respektovány vodní toky vodní plochy.

Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

Aktualizací zastavitelných ploch přináší řešení změny č.3 úsporu v dříve navrhovaném záboru půdního fondu.

Priority v oblasti ochrany lesů:

Lesy jsou řešením změny č.3 územního plánu respektovány.

Priority v oblasti nakládání s odpady:

Stávající řešení likvidace odpadů je zachováno.

Priority v oblasti péče o krajinu:

Řešením změny č.3 územního plánu není dotčeno.

Priority v oblasti nerostných surovin:

Těžba v řešeném území se nemění. Doplňuje se trasa dopravní obsluhy pro převoz vytěženého materiálu.

Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:

Řešením změny č.3 nejsou dotčeny.

4.2.6. Uplatňovat obecné zásady pro návrhy protipovodňové ochrany území a na provádění změn v území.

Řešením ÚP a změnou č.3 je vymezeno stanovené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území a je respektováno. Konkrétní protipovodňové opatření nejsou navrhována. Protipovodňové a protierozní úpravy jsou řešeny jejich přípustností v příslušných plochách řešeného území. Protierozní a protipovodňovou funkci může plnit i územní systém ekologické stability a další přírodní plochy. Návrhy změn v území, které řeší výše uvedenou problematiku, nejsou předmětem řešení tohoto územního plánu.

4.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydaným Olomouckým krajem

Změna č.3 územního plánu Loštice je zpracována v souladu s rozvojovými dokumenty Olomouckého kraje. Jedná se zejména o dokumenty:

Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu

Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji

Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje

Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje

Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje 2021 - 2027 s výhledem do roku 2030.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje

Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje

Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Morava – CZ07: Aktualizace 2020

Národní program snižování emisí České republiky včetně aktualizace

Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR

Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje

Národní plán povodí Dunaje

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 - 2027

Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č.3 územního plánu je pořizována zkráceným postupem na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Loštice schválené zastupitelstvem města Loštice a Usnesení zastupitelstva o prověření dalších podnětů města.

5.1. Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A. 1. A/I.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je změnou č.3 aktualizováno.

A. 1. A/I.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot je respektována. Jsou zohledněny nové požadavky na změnu územního plánu.

A. 1. A/I.3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č.3 je aktualizován rozsah rozvojových ploch na základě podnětů na změnu. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je aktualizováno s ohledem na požadavky nového stavebního zákona a prováděcí vyhlášky.

A.1. A/I.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována.

A.1. A/I.5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Změnou č.3 územního plánu je koncepce uspořádání krajiny aktualizována.

A.1. A/I.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

S ohledem na platnost nového stavebního zákona jsou podmínky využití ploch aktualizovány.

A.1. A/I.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) vymezené v ÚP byly prověřeny a upraveny v rámci změny č. 2 zejména v jejich označení.

V uplynulém období byly částečně realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Homogenizace rychlostní komunikace D35; - oprava povrchu D35 provedena
 - Silnice II.třídy včetně křižovatky; - oprava povrchu provedena
- Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:
- Trasy lokálních biokoridorů;
 - Lokální biocentra;
- Je potřeba aktualizovat realizovaná opatření:
- na pozemcích p.č. 1929/1 a 1928 k.ú. Loštice z návrhové části K26 na skutečnost NL
 - návrhové plochy K23, K24 vybudováno vodní dílo suchý poldr, tůň a regulace toku bezejmenného potoka
 - návrhové plochy K9 a K25 osazeno a vybudováno vodní dílo suchý poldr
- Požadavky jsou akceptovány a Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou aktualizovány-*

A.1. A/I.8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny

A.1. A/I.9) Stanovení kompenzačních opatření

Nejsou stanoveny

A.1. A/I.10) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Jsou vymezeny. Vymezení architektonicky významných staveb bylo prověřeno.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Vzato na vědomí. Plochy a koridory jsou aktualizovány.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Data z územně analytických podkladů jsou aktualizována.

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

C.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení souladu je obsahem kapitoly 4.

C.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Vyhodnocení souladu je obsahem kapitoly 4.

C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Olomouckým krajem

Řešení změny č.3 územního plánu respektuje limity vyplývající z těchto dokumentů

C.4. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Je respektováno

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nepředpokládá se významný vliv změny č.3 územního plánu na životní prostředí. Je respektováno.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Nebyl předložen požadavek na zpracování nového územního plánu. Změna č.3 územního plánu je zpracována na základě dílčích podnětů.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Prověřit funkční využití ploch stávajících a aktualizovat jejich výškové a prostorové regulativy

Prostorové regulativy jsou aktualizovány převedším v plochách výroby

Prověřit navržené regulativy v plochách zastavitelných

Regulativy jsou aktualizovány

Prověřit zrušení koridoru DOL a navrhnout nové funkční využití plochy pro bydlení a podmínit je zpracováním územní studie, případně plánovací smlouvou

Zrušení koridoru DOL je zapracováno. Plochy bydlení na místě koridoru DOL nejsou navrhovány s ohledem na požadavek PÚR ČR (čl.20a) omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany ZPF.

Prověřit změnu využití pozemku p.č. 42, 43 k.ú. Žádlovice z TI na SV - plochy smíšené obytné jedná se o nemovitost města, pro zájmovou činnost, malometrážní byty

Je zapracováno jako transformační plocha T.9 SV

Prověřit změnu využití pozemků p.č. 1543/10, 1543/9 k.ú. Loštice z BH na OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Je aktualizováno jako stabilizovaná plocha OV

Prověřit změnu využití stávající plochy na pozemku p.č. 1875 k.ú. Loštice z RH na rekreační nebo občanské využití dle pravidel jednotného standard

Je aktualizováno jako plocha stabilizovaná OV

Prověřit změnu využití stávající plochy na pozemcích p.č. 1872 a 1874 k.ú. Loštice nyní RH, na rekreační nebo občanské využití dle pravidel jednotného standardu, pro stavbu nové skautské chaty

Je aktualizováno jako plocha stabilizovaná OV

Prověřit změnu využití stávající plochy na pozemku p.č. 464/3 k.ú. Loštice nyní TO pro smíšené využití 4 nájemní byty městské, v přízemí nebytové prostory pro sídlo městské společnosti Loštická lesní s.r.o.

Je zapracováno jako transformační plocha T.14 BH

Prověřit změnu využití stávající plochy na pozemcích p.č. 308/1, 307/1, 306, 38 k.ú. Loštice nyní VS, na bydlení převod do SV s omezující podmínkou využití – plocha se nachází v záplavovém území Q100, a stanovit podmínku plánovací smlouvy

Je zapracováno jako transformační plocha T.13 SV

Prověřit přístupové cesty do kamenolomu mimo zastavitelné území s napojením na dálnici, vymezenou plochu Z36 navrhnout jako veřejně prospěšnou stavbu, a její realizaci podmínit další rozvoj těžby

Zastavitelná plocha je zapracována ve větším rozsahu jako nová zastavitelná plocha Z.39A a Z.39B

Prověřit změnu funkčního vymezení v plochách dobývacího prostoru – prověřit možnost doplnit do textové části regulace v místech těžby podmínku pro další rozšíření těžby, až po provedené revitalizaci vytěžených prostorů.

Je zapracováno

Prověřit funkční využití pozemků 1624/1, 1624/3, 1624/4, 1624/5, 1625 a jejich začlenění do ploch rekreace

Je zapracováno podle nového Usnesení ZM jako transformační plocha T.17

SV

Prověřit změnu návrhové plochy Z6 - regulaci počtu bytů a výšky pro bytové domy, prověřit možnost změny limit pro výstavbu v ploše Z6 na 3 patra s rovnou střechou a max. 10 byty v jednom BD

Regulativy uvedené návrhové plochy jsou aktualizovány

Prověřit změnu regulativů pro lokality Z1, Z2, Z3, Z5 a Z9 podmínit v rámci využití zastavitelného území a uzavření plánovacích smluv se stanovením základního obsahu, podmínek a lhůt pro jejich uzavření

Regulativy uvedených návrhových ploch jsou aktualizovány

Prověřit využití ploch pro bydlení v místě stavební uzávěry po zrušení koridoru kanálu DOL a podmínit řešení lokality územní studií a uzavřením plánovací smlouvy s městem

Plochy po zrušení DOL nejsou navrženy k využití. Plochy bydlení na místě koridoru DOL nejsou navrhovány s ohledem na požadavek PÚR ČR (čl.20a) omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany ZPF.

Prověřit v již navržených plochách VS - na všech návrhových výrobních plochách bude řešeno zasakování srážkových vod a nejméně 20% pozemků bude využito pro zeleň (do ploch zeleně se nepočítá vegetační parkoviště pro vozidla) nebo střecha výrobních hal bude řešena jako vegetační

Regulativy jsou aktualizovány

Prověřit stanovení podmínky pro nově vymezené plochy pro bydlení určení koeficientu pro odstavňá stání automobilů (dle aktuálního stupně automobilizace). Ke každé nově vznikající bytové jednotce musí vždy vzniknout parkovací stání na pozemku vlastníka dle určeného koeficientu.

Podmínky pro parkování jsou aktualizovány

Prověřit možnost přesunutí cyklostezky (plocha ZN p.č. 1008/1 k.ú. Loštice, návrhové plochy Z23, Z30 plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň) ze středu areálu ZLKL (nyní vedená jako obslužná komunikace k plochám výrobním) a umístit ji tak, aby cyklostezka včetně veřejného osvětlení a odvodnění byla vedena mimo areál firmy. (bude doložen výkres skutečného provedení obslužné komunikace) i zde platí, že svahy nad ní budou ZN (dle jednotného standardu bude označení plochy jiné), plochy pod cyklostezkou v rozsahu minimálně 5 metrů od hrany cyklostezky budou také převedeny do ploch zeleně.

Trasa cyklostezky je aktualizována dle realizace

Prověřit plochu územní rezervy R2 – z celkové plochy 15 683 m² bude pro výrobní plochu navrženo 9 950 m² a zbývající část plochy bude navržena pro funkční využití ochranné zeleně s novým návrhem přeložky cyklostezky. Využití plochy bude podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy s městem

Územní rezerva R2 je zrušena, rozvojové plochy jsou aktualizovány. Plocha smíšená výrobní s aktuálním kódem HU je zpracována jako stabilizovaná plocha s ohledem na reálný stav. Vymezení takovéto plochy v přímé návaznosti na stabilizovanou plochu stejného funkčního využití je z hlediska územního plánování vhodné a racionální řešení. Navázání na stávající areál podporuje ucelený rozvoj území, kdy vznikne, za daných podmínek regulace, přehledná, funkčně čitelná lokalita, bez nežádoucích izolovaných ploch. Řešení respektuje dosavadní funkční uspořádání území a podporuje koncentraci výrobních aktivit do již zatížené lokality. Nedochozí tak k novým konfliktním rozhraním mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití. Navržené rozšíření umožňuje efektivní využití existující dopravní a technické infrastruktury a omezuje potřebu jejich nového budování v dosud nezastavěném území. Vymezení plochy je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje

území, neboť omezuje rozšiřování zástavby do volné krajiny, omezuje zábory dosud nezastavěné krajiny a přispívá k ochraně ZPF a krajinného rázu.

Návrhem Změny č. 3 ÚP bylo zároveň aktualizováno zastavěné území obce a vyhodnocen a aktualizován současný stav využití území na základě místního šetření projektanta. Pozemky areálu ZLKL vymezené realizovanou cyklostezkou parc.č. 1764/76-81 jsou již prostorově i funkčně součástí stabilizovaných ploch areálu ZLKL, resp. stabilizovaných ploch smíšených výrobních (HU).

Současný stav lokality vymezené plochami Z41, Z49 a R2) tak již neodpovídá předpokladům původní ZoU a stanovisku KÚOK OŽP č.j. KUOK 20227/2025 ze dne 5.2.2025 a to z následujících důvodů:

- cyklostezka v nové trase mimo areál ZLKL je realizována, realizovaná cyklostezka vymezuje prostorově i funkčně hranici zastavěného území obce;
- pozemky realizované cyklostezky a pozemky areálu ZLKL vymezené realizovanou cyklostezkou parc.č. 1764/77-81 jsou již vyjmuty ze ZPF (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha);
- pozemky areálu ZLKL vymezené realizovanou cyklostezkou parc.č. 1764/76-81 jsou již prostorově i funkčně součástí stabilizovaných ploch areálu ZLKL; areál ZLKL je využíván pro výrobní činnost, kde funkce skladování je pouze součástí hlavního způsobu využití, tedy výrobní činnosti (společnost ZLKL se zabývá precizní strojírenskou výrobou), nikoliv využitím samostatným (jako např. u logistických areálů) – areál NENÍ skladovým komplexem ve smyslu „Metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení“ (MŽP, Č. j.: MZP/2018/710/3250), kap. 5.19, bod 106. Vymezení části plochy územní rezervy R2 jako zastavitelné plochy dle požadavku ZoU je již s ohledem na výše uvedené bezpředmětné, formální naplnění požadavků ZoU by znamenalo pouze další náklady města na další změnu ÚP Loštice.

Prověření změnu ploch výrobních VS na pozemcích p.č. 200, 172/2, 171 v k.ú. Loštice do smíšených ploch obytných

Je zapracováno jako transformační plocha SV

Návrhové plochy DS Z22, Z38 upravit dle zpracované projektové dokumentace, na které se shodli společnost ZLKL, A.W. a město viz. zpracovaný situační výkres

Rozsah návrhových ploch je aktualizován

Část místní komunikace a cyklostezky na ulici Palonínská bude zrušena, převedena ZLKL a použita na propojení průmyslového areálu v Cihelně a na ulici Olomoucká

Trasa cyklostezky je aktualizována dle realizace

Prověřit požadavek společnosti ZEKOF – zařazení parcely p.č. 1751/97 v k.ú. Loštice do ploch výrobních a skladovacích – výška haly max. 10 m, lokalita se nachází v záplavovém území Q100

Je navržena zastavitelná plocha Z.55 s podmínkami využití

Prověřit požadavek A.W. – návrhové výrobní plochy Z43, Z40, Z44 – na změnu výšky hal z 9 na 12 m – že výška budov nepřesáhne od hrany cyklostezky Loštice - Palonín 9 metrů, současně budovy s výškou 12 m budou od silnice II/635 vzdáleny nejméně 50 metrů od hrany komunikace a nejméně 20 metrů od hrany cyklostezky, dále za podmínky, že hmota budovy bude doplněna veřejnou zelení, která pohledově rozbije hmotu plánovaných průmyslových objektů a vytvoří estetický funkční celek

Prověřit požadavek Metrie s.r.o. – navýšení povolené výšky budov z 9m na 14m v areálu výrobního podniku Metrie, v plánu je dvoupodlažní výrobní hala 90-100 m od linie ulice s tím, že v blízkosti plánované stavby se nachází silo o výšce 18 m. Prověřit změnu způsobu využití parcely č. 447/3, k.ú. Loštice, z VS na občanskou vybavenost nebo bydlení hromadné, po demolici budovy je v plánu výstavba budovy pro bydlení, kancelářské prostory, v přízemí prodejna.

Prostorové regulativy jsou aktualizovány

Prověřit požadavek společnosti Flue Solutions & Energy s.r.o. na pozemích p.č. 745/5, 745/2, 742/2, 742/1 k.ú. Loštice na změnu využití ploch z VS na plochy bydlení SO smíšené plochy obytné a k ploše doplnit podmínku na uzavření plánovací smlouvy s městem

Je zapracováno jako transformační plocha T.11 SV

Prověřit aktuálnost územních studií, případně pro zastavitelné plochy stanovit podmínku zpracování nových ÚS

Podmínka územních studií je aktualizována

Prověřit změny požadované občany:

Prověřit požadavek vlastníků pozemků na změnu využití pozemků p.č. 1364, 1365, 1366, 1367 a 1368 k.ú. Loštice z RI do SV

Zpracováno jako transformační plocha T.12 SV

Prověřit požadavek vlastníků pozemku na zařazení pozemku p.č. 1718/2 a 1718/1 do ploch pro individuální bydlení – jedná se o území mezi Lošticemi a Žádlovicemi (stavební uzávěra kanál DOL), vhodné území podél silnice s možností napojení na inženýrské sítě, pouze za podmínky vzniku územní studie, a plánovací smlouvy

Nové zastavitelné plochy nejsou z důvodu rozsahu stávajících navrženy. Plochy bydlení na místě koridoru DOL nejsou navrhovány i s ohledem na požadavek PÚR ČR (čl.20a) omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany ZPF.

Prověřit požadavek vlastníků pozemků 167 a 165/2, 165/1 v k.ú. Žádlovice posunout návrhovou plochu K10 na hranici plotů majitelů pozemků

S ohledem na tento požadavek a aktuální stav krajiny a vodní plochy jsou plochy změn v krajině K10 a K11 zrušeny. Přístup k vodní ploše bude zachován plochou zeleně za oplocením.

Prověřit a aktualizovat dle skutečnosti využití pozemku p.č. 542 v k.ú. Loštice vedený jako plochy výrobní

Zpracováno jako stabilizovaná plocha smíšená krajinná

Prověřit a aktualizovat dle skutečnosti využití pozemku p.č. 580 v k.ú. Loštice v územním plánu vedený jako VS, skutečnost jedná se o pozemek využívaný pro individuální bytovou zástavbu

Zpracováno jako stabilizovaná jako plocha SV

Prověřit a aktualizovat dle skutečnosti využití pozemku p.č. 639, 638 v k.ú. Loštice v územním plánu vedený jako VS, skutečnost jedná se o pozemek využívaný pro individuální bytovou zástavbu

Zpracováno jako stabilizovaná jako plocha SV

Prověřit regulativy funkčního využití pozemků p.č. 1220, 1221/1, 1222, 1223 a 1224 z důvodu plánovaného záměru ubytovací služby, restaurace s podmínkou uzavření plánovací smlouvy s městem

Regulativy jsou aktualizovány

Prověřit plochy p.č. 539 a 540 pro funkční využití zahrady – problém přístupu (KN jsou jako zahrady vedeny)

Zpracováno jako stabilizovaná plocha smíšená krajinná
Prověřit podmínění výstavby koeficientem vlivu stupně automobilizace v hodnotě $k=1,25$

Je aktualizováno s ohledem na znění vyhlášky 146/2024

Prověřit stanovení podmínky pro zřizování nových bytových jednotek vytvořením minimálně 1 - 2 odstavňových stání

Je aktualizováno s ohledem na znění vyhlášky 146/2024

Další požadavky:

Zohlednit stavební zákon 283/2021 Sb. a související předpisy zejména vyhlášku č. 157/2024 Sb.

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s Jednotným standardem

Návrh k změny č.3 bude pořizován dle § 111 odst.4 NSZ umožňující sloučené společné jednání a veřejné projednání

Je akceptováno

Zajistit soulad ÚP s nadřazenými dokumentacemi

Je prověřeno

Prověřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 38 NSZ)

Je aktualizováno

Aktualizovat zastavěné území a zohlednit současný stav území

Je aktualizováno

Potřeba nových ploch bude řádně odůvodněna zejména s ohledem na zábor ZPF dle § 108 odst. 4 NSZ

Je respektováno

Prověřit možnost stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s §138 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 95 vyhlášky č. 146/2024 Sb. (např. koeficientu pro výpočet parkovacích stání).

V zastavitelných a transformačních plochách je navrhováno uzavření plánovací smlouvy stanovující a upřesňující podmínky vazby na stávající veřejnou infrastrukturu.

Prověřit návrh KPU v k.ú. Žádlovice a uvést do souladu s ÚSES

Návrh ÚSES je zpracován v souladu s KPÚ v k.ú. Žádlovice

Respektovat a zpracovat do návrhu připomínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích dotčených orgánů k projednání Zprávy

Je zpracováno

Prověřit podněty občanů doručené k projednávanému zadání změny č. 3 ve Zprávě o uplatňování ÚP

Požadavky jsou prověřeny

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podněty na změnu nejsou. Je akceptováno.

H. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene e).

H. 1. Vymezení řešeného území

Řešené území představuje správní území města Loštice zahrnující katastrální území k.ú. Loštice a k.ú. Žádlovice

H. 2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

H. 2.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Požadavky jsou akceptovány a vyhodnoceny v předchozích kapitolách.

H. 2.2. Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky jsou akceptovány a zapracovány

H. 2.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky jsou akceptovány a zapracovány

H. 2.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požadavky jsou akceptovány a zapracovány

H. 2.5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Veřejně prospěšné stavby jsou aktualizovány

H. 2.6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Požadavky jsou akceptovány a zapracovány

H.2.7. Požadavky na upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Územní plán je zpracován v metodice Jednotného standardu.

H. 3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Územní plán je zpracován v metodice Jednotného standardu.

H.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Nebylo požadováno.

5.2. Vyhodnocení souladu s Usnesením zastupitelstva o prověření dalších podnětů města.

1. Pozemek parc.č. 1543/7, k.ú. Loštice – z ploch sportovišť změnit na plochu sídelní zeleně

Je zapracováno jako transformační plocha T.16

2. Pozemky parc.č. 1624/1, 1624/3, 1624/4, 1625, k.ú. Loštice, změna z ploch RH na SV.

Je zapracováno jako transformační plocha T.17

3. Plochu K31 – dosavadní NSp změnit na MU.s – Smíšená krajinná všeobecná – sportovní využití

Je zapracováno jako plocha změny v krajině K.31 s kódem MU.s.

4. prověřit rekreační využití pozemku parc.č. 1895/1 v kontextu okolních rekreačních ploch v lokalitě, buď RI, RO nebo MU.s. Smyslem změny je budoucí potřeba převodu na les zvláštního určení.

Je zapracováno jako zastavitelná plocha Z.56 s kódem RO.

5. Pozemky par.č. 1894 a par.č. 1896/58 – přidat k plochám BI – Z6

Je zapracováno jako zastavitelná plocha Z.7 s kódem BI.

6. Biokoridor – úprava průběhu na pozemku parc.č. 1827/5 a 2255/1, k.ú. Loštice

Trasa nadregionálního biokoridoru je upravena dle požadavku objednatele

7. Pozemek parc.č. 1537/1 a 1537/4, k.ú. Loštice – sklady spol. A.W. – poslední požadavek města byl změna z SV na HU, jedná se však pouze o sklad, přehodnotili jsme poslední požadavek se závěrem ponechat původní SV.

Je zpracováno.

6. 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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, zadání tento požadavek neobsahuje.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, zadání tento požadavek neobsahuje.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, zadání tento požadavek neobsahuje. Stanovisko nebylo vydáno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů

Ad A. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je změnou č. 3 vymezeno k 1.4.2025 dle aktuálního stavu.

Ad B. základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce se změnou č.3 nemění. Aktualizuje se rozsah rozvojových ploch.

Ad C. urbanistická koncepce

c1. Návrh urbanistická koncepce

Změnou č.3 územního plánu se nemění.

c2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou změnou územního plánu uvedeny do souladu s metodikou Jednotného standardu. Výběr ploch vychází z podobné charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití. Nová charakteristika jednotlivých ploch vychází ze standardu vybraných částí územního plánu, metodického pokynu. Podmínky urbanistické kompozice a urbanistického uspořádání jsou upřesňovány lokálně s ohledem především na rozvoj výrobních a služebních ploch.

BH

Plochy bydlení - v bytových domech

nahrazeno:

BH Bydlení hromadné

Charakteristika:

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně pozemky bytových domů, doplněné pozemky občanské vybavenosti místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být zejména lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

V podmíněně přípustném využití plochy se doplňuje podmínka pro přípustnost staveb pro rodinnou rekreaci:

že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a jsou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci širokou nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

BI Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

nahrazeno:

BI Bydlení individuální

Charakteristika:

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné zejména občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

V přípustném využití plochy se doplňuje podmínka pro počet bytů:

u zastavitelné plochy Z6 do 10 bytů

V prostorovém uspořádání plochy se doplňuje podmínka pro výšku staveb zastavitelné plochy:

u zastavitelné plochy Z.6 - 3 nadzemní podlaží

V prostorovém uspořádání plochy se doplňuje podmínka pro koeficient zastavění transformační plochy plochy:

u transformační plochy T.10 koeficient zastavěné plochy – max. 70%

SV Plochy smíšené obytné - venkovské

nahrazeno:

SV Smíšené obytné venkovské

Charakteristika:

Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

SM Plochy smíšené obytné - městské

nahrazeno:

SM Smíšené obytné městské

Charakteristika:

Plochy smíšené obytné městské se obvykle vymezují ve městech zejména pro bydlení, obslužnou sféru a výrobní činnosti při zachování kvality obytného

prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

RI Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
nahrazeno:

RI Rekrece individuální
Charakteristika:

Plochy individuální rekreace zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být zejména pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

RH Rekrece – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
nahrazeno:

RH Rekrece hromadná
Charakteristika:

Plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů; plochy zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, veřejná tábořiště apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplnkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.

Pro danou plochu se stanovují následující podmínky:

Přípustné využití	pozemky staveb hromadné rekreace pozemky sídelní zeleně doplňují funkce rekreace (např. dětská hřiště)
Podmíněně přípustné využití	součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace
Nepřípustné využití	činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s kvalitou prostředí pro rekreaci rodinné domy, objekty výroby
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby nepřesáhne 2 podlaží + podkroví

RN Rekrece - na plochách přírodního charakteru
nahrazeno:

RO Rekrece na oddechových plochách
Charakteristika:

Plochy rekreace na oddechových plochách zahrnují veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační, rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb, které jsou využívány např. jako piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště. Součástí ploch mohou být pěší a cyklistické komunikace, malé vodní plochy a toky.

Prostorové uspořádání plochy se s ohledem na terminologické upřesnění upravuje takto:

zastavěná plocha je limitována celkovou výměrou, která nepřesáhne u těchto ploch 200m² (u jednotlivého nadzemního objektu 50m²).

OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
nahrazeno:

OV Občanské vybavení veřejné
Charakteristika:

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

OM Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
zrušeno. Jednotlivá zařízení jsou součástí ploch smíšených obytných.

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
nahrazeno:

OS Občanské vybavení sport
Charakteristika:

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy
nahrazeno:

OH Občanské vybavení hřbitovy
Charakteristika:

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
nahrazeno:

TU Technická infrastruktura všeobecná
Charakteristika:

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

TO Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
nahrazeno:

TO Nakládání s odpady
Charakteristika:

Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále

nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

VS Plochy smíšené výrobní

nahrazeno:

HU Smíšené výrobní všeobecné

Charakteristika:

Plochy smíšené výrobní všeobecné mohou zahrnovat stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní, a to vždy tak, aby jejich možný negativní vliv přesahující hranice vymezených ploch smíšených výrobních nepřiměřeně nezatěžoval okolní obytnou zástavbu a nezasahoval do pohody bydlení či kvality obytného prostředí. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky.

Přípustné využití se doplňuje o další možnosti:

pozemky staveb pro velkoobchod a maloobchod.

Prostorové uspořádání plochy s ohledem na upřesnění možností výšky staveb upravuje takto:

na všech návrhových výrobních plochách bude řešeno zasakování srážkových vod a nejméně 20% pozemků bude využito pro zeleň (do ploch zeleně se nepočítá vegetační parkoviště pro vozidla) nebo střechy výrobních hal budou řešeny jako vegetační

max. výška římsy zástavby v plochách č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16 - 9m od přilehlého terénu (do této výšky se nezapočítávají nezbytné doplňkové technologické součásti stavby)

max. výška zástavby v ploše č. 2, 13 - 14m od přilehlého terénu; plocha č. 13 (zastavitelná plocha Z.48) bude po svém obvodu opatřena vzrostlou zelení v šířce nejméně 5m

max. výška zástavby v ploše č. 14, 15 - 10m od přilehlého terénu

max. výška zástavby v plochách č. 12, 17, 18 - 15m od nadmořské výšky 264m (do této výšky se nezapočítávají nezbytné doplňkové technologické součásti stavby) za podmínky, že:

- zástavba bude od hrany silnice II/635 vzdálena nejméně 50m a dále podrobněji dle podmínek platných plánovacích smluv v ploše č.12 HU,

- zástavba v ploše č. 12 bude podél stávající cyklostezky doplněna vzrostlou zelení v šířce min. 3 m

max. výška zástavby v plochách č. 19, 20 - 12 m (do této výšky se nezapočítávají nezbytné doplňkové technologické součásti stavby) za podmínky, že:

- výška staveb nepřesáhne od nivelety cyklostezky 9 metrů (do této výšky se nezapočítávají nezbytné doplňkové technologické součásti stavby),

- stavby s výškou nad 9 m od nivelety přilehlého veřejného prostranství, terénu nebo komunikace budou od silnice II/635 vzdáleny nejméně 50 metrů od hrany komunikace a nejméně 20 metrů od hrany cyklostezky

- zástavba ploch bude doplněna veřejnou zelení, která pohledově oddělí hmotu zástavby od ploch veřejných prostranství, silnice II/635 a ploch nezastavěného území

DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční

nahrazeno:

DS Doprava silniční

Charakteristika:

Plochy dopravy silniční zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

PV Plochy veřejných prostranství
nahrazeno:

PU Veřejná prostranství všeobecná
Charakteristika:

Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

ZV Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
nahrazeno:

ZS Zeleň sídelní ostatní
Charakteristika:

Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

NZ Plochy zemědělské
nahrazeno:

AU Zemědělské všeobecné
Charakteristika:

Plochy zemědělské všeobecné se v území vymezují za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejichž žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí ploch mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí ploch účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

NL Plochy lesní
nahrazeno:

LU Lesní všeobecné
Charakteristika:

Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území.

Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

Podmínečně přípustné využití se s ohledem na aktualizaci hranice výhradního ložiska doplňuje o následující text:

těžba a činnosti s těžbou související za podmínky, že budou umístěny pouze v prostoru výhradního ložiska č. 3030400 „Loštice – Kozí vrch“ a dobývacího prostoru a dále za podmínky, že obsluha a dopravní napojení těchto ploch na silnici II/635 bude realizována souvislou trasou mimo zastavěné území obce

NSz Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské nahrazeno:

MU.z Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
Charakteristika:

Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).

NSp Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní nahrazeno:

MU.p Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
Charakteristika:

Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Plochy s přírodní prioritou - zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

NSs Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní nahrazeno:

MU.s Smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití
Charakteristika:

Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Např. sjezdovky, areály zdraví apod.

W Plochy vodní a vodohospodářské nahrazeno:

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné
Charakteristika:

Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.

NT Plochy těžby - nezastavitelné nahrazeno:

GD Těžba dobývání a úprava

Charakteristika:

Plochy těžby, kde probíhá vlastní proces přípravy, dobývání a úpravy nerostů, včetně jejich zušlechťování. V těchto plochách je přípustné také nakládání s těžebním odpadem včetně umisťování úložných míst těžebního odpadu, není-li pro tuto funkci vymezena jiná plocha s rozdílným způsobem využití. V těchto plochách může být vyloučeno umisťování staveb a technologických zařízení pro těžbu, je-li to s ohledem na potřeby vlastní technologie těžby účelné a vhodné. Součástí plochy mohou být mimo staveb a technologických zařízení pro těžbu dále zejména účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití se doplňuje o následující podmínku:

další rozšíření těžby bude realizováno po provedení revitalizace vytěžených prostorů

NT Plochy těžby - zastavitelné

nahrazeno:

GZ Těžba stavby a zařízení

Charakteristika:

Plochy těžby, kde není vyloučeno umisťování staveb a technologických zařízení pro těžbu, úpravu a zušlechťování nerostů a dalších surovin, zejména staveb administrativních, staveb a zařízení pro zaměstnance, úložných míst těžebního odpadu, dočasné deponie vytěžených nerostů apod. Vymezují se v případě, je-li to účelné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

c3. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch bydlení

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná					
Z.1	BI,PU	Loštice – jižní okraj	10,69	Vybudování DI, TI Max.výška - 2NP+podkroví	PS
Z.2	BI,PU	Loštice – severní okraj	1,87	Vybudování DI, TI Max.výška - 2NP+podkroví Splnění hygienických limitů pro hluk	PS
Z.3	BI	Loštice – jihozápadní okraj	1,98	Dobudování DI, TI Max.výška - 2NP+podkroví	PS
Z.4	BI	Žádlovice – severní okraj	1,22	Max.výška - 2NP+podkroví	
Z.5	BI,PU	Žádlovice – severní okraj	5,40	Dobudování TI	PS

				Max.výška - 2NP+podkroví	
Z.6	BI	Loštice – jihozápadní okraj	4,33	Dobudování DI, TI Max.výška - 3NP+podkroví bytové domy do 10 bytů	
Z.8	BI	Loštice – u rybníka	0,56	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení se změnou č.3 nemění mimo dílčí úpravu rozsahu.

Vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Smíšené obytné venkovské, veřejná prostranství všeobecná					
Z.9	SV	Loštice – západní okraj	4,09	Dobudování DI, TI Max.výška - 2NP+podkroví	PS
Z.10	SV	Loštice – jižní okraj	0,23	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z.11	SV	Loštice – východní okraj	1,16	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z.12	SV, PU	Žádlovice – západní okraj	0,65	Dobudování DI, TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z.13	SV, PU	Žádlovice – západní okraj	0,21	Dobudování DI, TI Max.výška - 2NP+podkroví	

Vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných se změnou č.3 nemění.

Vymezení zastavitelných ploch smíšených výrobních

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Smíšené výrobní všeobecné					
Z.47	HU	Loštice – východní okraj	1,17	Vybudování DI, TI	

				Max. výška zástavby – výška římsy max. 9m od přilehlého terénu	
Z.48	HU	Loštice – severní okraj	5,71	Vybudování DI, TI Max. výška zástavby – výška římsy max. 14m od přilehlého terénu plocha bude po svém obvodu opatřena vzrostlou zelení v šířce nejméně 5m	PS
Z.50	HU	Loštice – východní okraj	0,50	Vybudování DI, TI Max. výška zástavby – výška římsy max. 10m od přilehlého terénu	PS
Zastavitelné plochy smíšené výrobní stávající dle platného územního plánu					
Z.51	HU		0,44	Vybudování DI, TI Max. výška zástavby - viz kapitola f, bod f1	PS
Z.52	HU		3,35	Vybudování DI, TI Max. výška zástavby - viz kapitola f, bod f1	PS
Z.53	HU		4,49	Vybudování DI, TI Max. výška zástavby - viz kapitola f, bod f1	PS
Zastavitelné plochy smíšené výrobní vymezené převážně namísto zrušených zastavitelných ploch Z40, Z42, Z43, Z44.					
Z.54	HU		0,35	Vybudování DI, TI Max. výška zástavby – výška římsy max. 10m od přilehlého terénu Respektovat podmínky záplavového území	
Zastavitelná plocha smíšená výrobní nově vymezená jako rozšíření Zastavitelné plochy Z50.					

Změnou č.3 územního plánu se ruší zastavitelné plochy Z41 a Z49 převedením do stabilizovaných ploch. Dále se ruší bez náhrady zastavitelné plochy Z45 a Z46.

Vymezení zastavitelných ploch rekreace

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Rekreace na oddechových plochách					
Z.56	RO	Loštice – Na Výsluní	0,92	zastavitelná plocha je limitována celkovou výměrou, která nepřesáhne u těchto ploch 200m ² (u jednotlivého nadzemního objektu 50 m ²).	

Změnou č.3 územního plánu se vymezuje plocha rekreace na oddechových plochách v návaznosti na zčásti zastavěnou novou lokalitu rodinných domů.

Vymezení zastavitelných ploch technické infrastruktury

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Technická infrastruktura všeobecná					
Z.60	TU	Loštice – východní okraj	0,34		
Z.61	TU	Loštice – jižní okraj	0,16		

Vymezení zastavitelných ploch technické infrastruktury se změnou č.3 nemění.

Vymezení samostatných zastavitelných ploch veřejných prostranství.

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Veřejná prostranství všeobecná					
Z.20	PU	Loštice – severovýchodní okraj	0,83		
Z.21	PU	Loštice – západní okraj	0,27		
Z.25	PU	Žádlovice - střed	0,13		
Z.27	PU	Žádlovice – západní okraj	0,07		
Z.28	PU	Loštice – jižní okraj	0,27		
Z.29	PU	Loštice – jižní okraj	0,23		

Změnou č.3 územního plánu se ruší zastavitelné plochy Z22, Z23, Z24 a Z26. Nově navržená zastavitelná plocha Z.28 je vymezena v plochách zastavitelných ve stávajícím územním plánu. Zastavitelná plocha Z.29 je vymezena nově pro nový přístup do stávajícího zemědělského areálu namísto nevhodného dopravního napojení ze zastavěného území.

Vymezení zastavitelných ploch - zeleň sídelní ostatní

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací
-------------	------------	------------	-------------	-------------------------------	---

					smlouva (PS), pořadí změn
Zeleň sídelní ostatní					
Z.30	ZS	Loštice – jižní okraj	0,34		
Z.31	ZS	Loštice – jižní okraj	0,60		

Změna č.3 územního plánu vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.31.

Vymezení samostatných zastavitelných ploch dopravní infrastruktury.

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Doprava silniční					
Z.35	DS	Loštice – severní okraj k.ú.	10,93		
Z.39A	DS	Loštice – jižní okraj k.ú.	1,61		
Z.39B	DS	Loštice – jižní okraj k.ú.	0,62		

Změnou č.3 územního plánu se ruší zastavitelné plochy Z36 a Z38. Nově navržené zastavitelné plochy Z.39A a Z.39B jsou vymezeny náhradou za zrušenou plochu Z36.

c4. Vymezení transformačních ploch

Vymezení transformačních ploch bydlení

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace, popis	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná					
T.1	BI,PU	Loštice – východní část	0,93	Max.výška - 2NP+podkroví	
T.2	BI	Loštice – severní část	1,30	Max.výška - 2NP+podkroví	

Vymezení transformačních ploch bydlení se změnou č.3 nemění.

Vymezení transformačních ploch smíšených obytných

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie
-------------	------------	------------	-------------	-------------------------------	------------------------

					(ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Smíšené obytné venkovské					
T.9	SV	Žádlovice	0,0816	Max. výška zástavby RD - 2 nadz. podlaží + podkroví koeficient zastavěné plochy – max. 40%	
T.10	SV	Loštice - severní okraj centra	0,35	Max. výška zástavby RD - 2 nadz. podlaží + podkroví koeficient zastavěné plochy – max. 70%	
T.11	SV	Loštice - východní část města	0,44	Max. výška zástavby RD - 2 nadz. podlaží + podkroví koeficient zastavěné plochy – max. 40%	PS
T.12	SV	Loštice - JZ okraj zastavěného území	0,25	Max. výška zástavby RD - 2 nadz. podlaží + podkroví koeficient zastavěné plochy – max. 40%	PS
T.13	SV	Loštice - severní okraj centra	0,23	Max. výška zástavby RD - 2 nadz. podlaží + podkroví koeficient zastavěné plochy – max. 40%	
T.17	SV	Loštice - u Pivovarského rybníka	0,23	Max. výška zástavby RD - 2 nadz. podlaží + podkroví koeficient zastavěné plochy – max. 40%	

Transformační plochy smíšené obytné jsou změnou č.3 nově vymezeny dle požadavků.

Vymezení transformačních ploch bydlení hromadného

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace, popis	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Bydlení hromadné					
T.3	BH	Loštice – sídliště	0,33	Max.výška - 5NP	PS
T.14	BH	Loštice - severní okraj	0,03	Max.výška - 3NP	

T.15	BH	Loštice - severní okraj	0,07	Max.výška - 3NP	
------	----	-------------------------	------	-----------------	--

Transformační plocha T.14 je nově vymezena změnou č.3.

Vymezení transformačních ploch veřejných prostranství

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace, popis	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Veřejná prostranství všeobecná					
T.5	PV	Loštice – severní část	0,02	Vybudování DI, TI Max. výška zástavby - viz kapitola F, bod f1	

Změnou č.3 se ruší plocha přestavby P4 převedením do stabilizovaných ploch.

Vymezení transformačních ploch zeleně sídelní

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace, popis	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Zeleň sídelní ostatní					
T.16	ZS	Loštice – sídliště	0,14		

Změnou č.3 je vymezena transformační plocha sídelní zeleně v rámci sídliště

Vymezení transformačních ploch dopravní infrastruktury

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace, popis	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Doprava silniční					
T.6	DS	Loštice – jižní část	0,12		

Vymezení transformační plochy dopravní infrastruktury se změnou č.3 nemění.

Vymezení transformačních ploch smíšených výrobních.

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace, popis	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podmínka územní studie (ÚS), regulační plán (RP), plánovací smlouva (PS), pořadí změn
Smíšené výrobní všeobecné					
T.18	HU	Loštice – jižní část	0,19	Vybudování DI, TI Max. výška zástavby - viz kapitola F, bod f1	

Změnou č.3 jsou plochy přestavby P7 a P8 zrušeny. Nově je vymezena transformační plocha T.18 namísto části zrušené plochy Z41.

c5. systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je aktualizován s ohledem na nové členění dle způsobu využití. Je nově vymezena plocha zeleně sídelní ostatní.

Ad D. Koncepce veřejné infrastruktury

d1. dopravní infrastruktura

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.3 se mění především kódy a popis ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 3 stanovuje procentuální korekci výpočtu nároků na statickou dopravu pro vybrané pro vybrané způsoby využití, bydlení a obchod a služby – drobné provozovny a služby do 300 m² prodejní plochy.

Procentuální korekce pro bydlení 200% je stanovena z důvodu zajištění kapacity stání pro rodinný dům nebo bytovou jednotku pod 100 m² tak, jak stanovila ČSN 736110 před platností vyhl. č. 164/2024 Sb. Vyhláška č. 146/2024 Sb. redukuje požadavek na počet parkovacích míst pro rodinný dům nebo bytovou jednotku pod 100 m² na přibližně 50%, což má významně negativní dopad na deficit dlouhodobých stání v převážně obytné zástavbě Loštic a vyvolává tlak na umístění těchto deficitních stání na pozemky veřejných prostranství, převážně ve vlastnictví obce.

Procentuální korekce pro obchod a služby – drobné provozovny a služby do 300 m² prodejní plochy je stanovena z důvodu přiměřené úpravy nároku na parkování pro drobný obchod a služby pro posílení drobného podnikání a služeb v parteru zástavby, zejména v centrálních částech obce, kde není reálné dosáhnout požadovaných nároků na zajištění statické dopravy.

d2. technická infrastruktura

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.3 se mění kódy a popis ploch s rozdílným způsobem využití. Je aktualizován jejich rozsah.

d3. občanské vybavení

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.3 se mění kódy a popis ploch s rozdílným způsobem využití. Je aktualizován jejich rozsah.

d4. veřejná prostranství

Vymezení veřejných prostranství je aktualizováno a označení rozvojových ploch je v souladu s metodikou Jednotného standardu.

d5. zelená infrastruktura

Bod je doplněn s ohledem na znění SZ 283/2021 Sb.

Ad E. koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.3 se mění kódy a popis ploch s rozdílným funkčním využitím. Podle požadavku je mírně aktualizována a korigována trasa nadregionálního biokoridoru NRBK.K93. Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3 aktualizuje v rozsahu vymezení ploch změn v krajině.

Rozsah a vymezení ploch změn v krajině se upravují následovně:

Ozn. plochy	Kód plochy	Popis navrhovaného využití plochy	Výměra (ha)
K.1	MU.z	Smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní	1,12
K.2	MU.z	Smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní	1,15
K.3	MU.z	Smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní	3,66
K.4	MU.z	Smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní	1,60
K.6	MU.z	Smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní	0,37
K.9	MU.z	Smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní	0,74
K.12	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	0,22
K.13	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	0,79
K.14	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	1,27
K.15	MU.z	Smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní	0,24
K.16	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	0,04
K.17	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	0,79
K.18	MU.z	Smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní	3,57
K.19	MU.z	Smíšená krajinná všeobecná - zemědělství extenzivní	0,20
K.20	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	0,06
K.21	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	1,21
K.22	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	0,51
K.27	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	0,09
K.28	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	0,05
K.29	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	0,64
K.30	MU.s	Smíšená krajinná všeobecná - sportovní využití	0,99
K.31	MU.p	Smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority	3,33

Důvodem zrušení některých ploch změn v krajině je realizace záměrů, aktuální stav krajiny a úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití při převodu do metodiky Jednotného standardu.

Ad F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

f1. podmínky pro využití ploch

Dle stávajícího územního plánu. Změnou č.1 se mění částečně názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití (viz adC) a popis jejich hlavního využití. Částečně se upravují podmínky využití jednotlivých ploch včetně podmínek prostorového uspořádání.

Plochy BH

V podmíněně přípustném využití plochy se doplňuje podmínka pro přípustnost staveb pro rodinnou rekreaci:

že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a jsou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci širokou nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

Plochy BI

V přípustném využití plochy se doplňuje podmínka pro počet bytů:

u zastavitelné plochy Z6 do 10 bytů

V prostorovém uspořádání plochy se doplňuje podmínka pro výšku staveb zastavitelné plochy:

u zastavitelné plochy Z.6 - 3 nadzemní podlaží

V prostorovém uspořádání plochy se doplňuje podmínka pro koeficient zastavění transformační plochy plochy:

u transformační plochy T.10 koeficient zastavěné plochy – max. 70%

Plochy RH

Pro danou plochu se stanovují následující podmínky:

Přípustné využití	pozemky staveb hromadné rekreace pozemky sídelní zeleně doplňují funkce rekreace (např. dětská hřiště)
Podmíněně přípustné využití	součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace
Nepřípustné využití	činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s kvalitou prostředí pro rekreaci rodinné domy, objekty výroby
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby nepřesáhne 2 podlaží + podkroví

Plochy RO

Prostorové uspořádání plochy se s ohledem na terminologické upřesnění upravuje takto:

zastavěná plocha je limitována celkovou výměrou, která nepřesáhne u těchto ploch 200m² (u jednotlivého nadzemního objektu 50m²).

Plochy HU

Přípustné využití se doplňuje o další možnosti:

pozemky staveb pro velkoobchod a maloobchod.

Prostorové uspořádání plochy s ohledem na upřesnění možností výšky staveb upravuje takto:

na všech návrhových výrobních plochách bude řešeno zasakování srážkových vod a nejméně 20% pozemků bude využito pro zeleň (do ploch zeleně se nepočítá vegetační parkoviště pro vozidla) nebo střechy výrobních hal budou řešeny jako vegetační

max. výška římsy zástavby v plochách č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16 - 9m od přilehlého terénu (do této výšky se nezapočítávají nezbytné doplňkové technologické součásti stavby)

max. výška zástavby v ploše č. 2, 13 - 14m od přilehlého terénu; plocha č. 13 (zastavitelná plocha Z.48) bude po svém obvodu opatřena vzrostlou zelení v šířce nejméně 5m

max. výška zástavby v ploše č. 14, 15 - 10m od přilehlého terénu

max. výška zástavby v plochách č. 12, 17, 18 - 15m od nadmořské výšky 264m (do této výšky se nezapočítávají nezbytné doplňkové technologické součásti stavby) za podmínky, že:

- zástavba bude od hrany silnice II/635 vzdálena nejméně 50m a dále podrobněji dle podmínek platných plánovacích smluv v ploše č.12 HU,
- zástavba v ploše č. 12 bude podél stávající cyklostezky doplněna vzrostlou zelení v šířce min. 3 m

max. výška zástavby v plochách č. 19, 20 - 12 m (do této výšky se nezapočítávají nezbytné doplňkové technologické součásti stavby) za podmínky, že:

- výška staveb nepřesáhne od nivelety cyklostezky 9 metrů (do této výšky se nezapočítávají nezbytné doplňkové technologické součásti stavby),
- stavby s výškou nad 9 m od nivelety přilehlého veřejného prostranství, terénu nebo komunikace budou od silnice II/635 vzdáleny nejméně 50 metrů od hrany komunikace a nejméně 20 metrů od hrany cyklostezky
- zástavba ploch bude doplněna veřejnou zelení, která pohledově oddělí hmotu zástavby od ploch veřejných prostranství, silnice II/635 a ploch nezastavěného území

Plochy LU

Podmíněně přípustné využití se s ohledem na aktualizaci hranice výhradního ložiska doplňuje o následující text:

těžba a činnosti s těžbou související za podmínky, že budou umístěny pouze v prostoru výhradního ložiska č. 3030400 „Loštice – Kozí vrch“ a dále za podmínky, že obsluha a dopravní napojení těchto ploch na silnici II/635 bude realizována souvislou trasou mimo zastavěné území obce

Plochy GD

Přípustné využití se doplňuje o následující podmínku:

další rozšíření těžby bude realizováno po provedení revitalizace vytěžených prostorů

f2. podmínky ochrany krajinného rázu

Dle územního plánu.

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

Změnou č.3 se s ohledem na Metodiku Jednotného standardu mění označení a kódování veřejně prospěšných staveb a opatření. S ohledem na úpravy ÚSES je zrušeno veřejně prospěšné opatření VU20.

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

Nejsou vymezena.

Ad. I. Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území je určeno vymezením zastavěného území, transformačních ploch a zastavitelných ploch

Ad. J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou vymezeny.

Ad. K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Jsou vymezeny plochy a koridory, v kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou. Jedná se o vyjmenované zastavitelné a transformační plochy ve správním území obce. Dále se stanovuje termín zpracování plánovacích smluv.

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

Nejsou vymezeny.

Ad. M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny

Ad. N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Nejsou vymezeny

Ad. O. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Nemění se.

Ad. P. Stanovení pořadí provádění změn v území

Není navrhováno.

Ad. Q. vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavením zákoně nebo jiných právních předpisech

Jsou uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Netýká se změny č. 3 územního plánu. Záležitosti nadmístního významu neobsažené v zásadách územního rozvoje nejsou vymezeny.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.3 územního plánu se aktualizuje vymezení transformačních ploch v zastavěném území a vymezení zastavitelných ploch.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán ani jeho změna neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

Změnou č.3 se upravuje zábor půdního fondu související s upřesněním záměrů a aktualizací rozvojových ploch. Rozsah zastavitelných ploch a tím i zábor zemědělského půdního fondu je korigován s ohledem na jejich předpokládané využití. Viz tabulka.

13.1. Zdůvodnění ploch navrhovaných k záboru půdního fondu:

Změnou č.3 územního plánu jsou nově navrhovány zastavitelné plochy:

Plocha Z29 - je navrhována plocha veřejného prostranství nevelkého rozsahu v návaznosti na zastavěné území na ZPF I. (0,0413ha), II. (0,0417ha), III. (0,1546ha) třídy ochrany. Zastavitelná plocha je určena pro vybudování místní komunikace zpřístupňující plochu výroby mimo zastavěné území. Plocha se navrhuje pro její významný přínos ke zlepšení dopravní situace ve městě.

Plocha Z31 – zastavitelná plocha je navržena k vymezení sídelní zeleně pro vysazení souvislé plochy zeleně s izolační funkcí v souvislosti s využitím prostoru bývalé cihelny v Lošticích pro plochu smíšenou výrobní. ZPF je ve II. třídě ochrany PF. Výměra 0,1578ha.

Plocha Z54 – zastavitelná plocha je navržena na pozemku ZPF s kulturou orná půda. Plocha je vymezena v souvislosti s rozšířením výrobního areálu firmy Zekof, která je jedním z významných zaměstnavatelů ve městě. ZPF je v I. třídě ochrany PF. Výměra - 0,3514ha.

Dále jsou změnou č.3 navrhovány nově označené zastavitelné plochy a transformační plochy nahrazující zastavitelné plochy nebo plochy přestavby dříve vymezené a označené. Jedná se o následující plochy:

Z.28, Z.39A, Z.39B, Z.51, Z.52, Z.53, T.18

Celkový návrh předpokládaných záborů – **11,2887 ha** ZPF. Další viz tabulka.

PZN. Zastavitelné plochy jsou nově označeny v souladu s podmínkami Jednotného standardu.

13.2. Realizované záměry z platného ÚP po změně č.2

Změnou č.3 územního plánu jsou převedeny do stabilizovaných ploch převedeny následující lokality nebo jejich části:

Z30, Z41, Z49, P7, K23, K24, K25, K26

13.3. Kompenzace půdního fondu zrušením navrhovaných záborů, případně nahrazením a označením novými plochami

Řešením změny ÚP se ruší návrhy záborů ZPF následujících ploch vymezených v platném územním plánu:

Z22, Z24, Z30, Z36, Z38, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46

Celkový návrh zrušených záborů ZPF – **14,2475 ha** ZPF. Další viz tabulka.

13.4. Vztah k zastavěnému území

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části a bylo aktualizováno k datu 1.4.2025. Ve výkrese záborů ZPF jsou popsána parcelní čísla a parcely, které odkazují na hranice pozemkové držby jednotlivých fyzických či právnických osob.

13.4. Vyhodnocení navrhovaných záborů pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Změnou č.3 územního plánu je aktualizován návrh záboru PUPFL v zastavitelné ploše **Z.39A**, která je určena pro odvedení těžké nákladní dopravy především z kamenolomu mimo zastavěné území.

Aktualizovaný návrh záboru PUPFL představuje **0,3393 ha**.

Přehled zastavitelných a transformačních ploch - návrh záboru ZPF - změna č.3 územního plánu LOŠTICE

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	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.					
Z.51	smíšené výrobní všeobecné	0,3963	0,2808	0,0183	0,0572							
Z.52	smíšené výrobní všeobecné	3,3521	3,0193	0,3228								
Z.53	smíšené výrobní všeobecné	4,4951	4,4951									
Z.54	smíšené výrobní všeobecné	0,3514	0,3514									
T.18	smíšené výrobní všeobecné	0,1888	0,1530		0,0358							
celkem	smíšené výrobní všeobecné	8,7337	8,2996	0,3411	0,0930							
Z.28	veřejná prostranství všeobecná	0,2701	0,2414	0,0287								
Z.29	veřejná prostranství všeobecná	0,2376	0,0413	0,0417	0,1546							
celkem	veřejná prostranství všeobecná	0,5077	0,2827	0,0704	0,1546							
Z.31	zeleň sídelní ostatní	0,1578		0,1578								
celkem	zeleň sídelní ostatní	0,1578		0,1578								
Z.39A	doprava silniční	1,2731	0,4742	0,2953	0,5036							
Z.39B	doprava silniční	0,6164	0,6164									
celkem	doprava silniční	1,8895	1,0906	0,2953	0,5036							
celkem		11,2887	9,6729	0,8646	0,7512							

Přehled zrušených zastavitelných ploch nebo jejich částí k navrácení do ZPF - změna č.3 územního plánu LOŠTICE

Označení plochy v ÚP	Zrušené využití	Výměry celkem (ha)	Výměra zrušeného záboru podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z40	plochy smíšené výrobní	4,8412	4,6105	0,2307				změnou č.3 součástí jiné plochy
Z41	plochy smíšené výrobní	0,1526	0,1504	0,0022				výměra části - změnou č.3 součástí jiné plochy
Z42	plochy smíšené výrobní	0,5146	0,4590	0,0556				změnou č.3 součástí jiné plochy
Z43	plochy smíšené výrobní	0,8118	0,7435	0,0683				změnou č.3 součástí jiné plochy
Z44	plochy smíšené výrobní	2,1168	2,1168					změnou č.3 součástí jiné plochy
Z45	plochy smíšené výrobní	0,5189	0,5189					změnou č.3 plocha zrušena
Z46	plochy smíšené výrobní	3,6715	1,0072	2,6643				změnou č.3 plocha zrušena
celkem	plochy smíšené výrobní	12,6274	9,6063	3,0189	0,0022			
Z22	plochy veřejných prostranství	0,2342	0,2316	0,0026				výměra části - změnou č.3 součástí jiné plochy
Z24	plochy veřejných prostranství	0,3192	0,0974	0,2218				změnou č.3 plocha zrušena
celkem	plochy veřejných prostranství	0,5534	0,3290	0,2244				
Z30	plocha veřejného prostranství-zeleň	0,0072			0,0072			výměra části - změnou č.3 součástí jiné plochy
celkem	plocha veřejného prostranství-zeleň	0,0072			0,0072			
Z36	plochy dopravní infrastruktury-silniční	0,7707	0,4476	0,1222	0,2009			změnou č.3 součástí jiné plochy
Z38	plochy dopravní infrastruktury-silniční	0,2888	0,2316	0,0572				změnou č.3 součástí jiné plochy
celkem	plochy dopravní infrastruktury-silniční	1,0595	0,6792	0,1222	0,2581			
celkem		14,2475	10,6145	3,3655	0,2675			

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

V rámci veřejného projednání byly uplatněny 4 připomínky k návrhu změny č. 3 Územního plánu Loštice. Připomínky byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny v souladu s § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění.

Připomínka č. 1 Město Loštice

Nám. Míru 66/1, 78983 Loštice
ze dne: 18. 12. 2025

Text připomínky:

Připomínky ke změně č. 3 ÚP

Město Loštice podává připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu města Loštice, tohoto znění:

1/ Požaduje nahradit citaci požadavků vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění v plochách s rozdílným způsobem využití výpisem těchto podmínek.

2) Požaduje doplnit ze zprávy o uplatnění do funkčního využití ploch výroby - na všech návrhových výrobních plochách bude řešeno zasakování srážkových vod a nejméně 20% pozemků bude využito pro zeleň (do ploch zeleně se nepočítá vegetační parkoviště pro vozidla) nebo střechy výrobních hal budou řešeny jako vegetační

Vypořádání připomínky:

Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

1. Jedná se o úpravu textu. V textové části chybně uvedená vyhláška č. 501/2006 Sb., která již není platná a bude nahrazena o uvedení konkrétních ustanovení platné vyhlášky a to následujících:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li následující podmínky:

- že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a jsou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci širokou nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

2. Požadovaná formulace textu z projednané a schválené zprávy o uplatňování Územního plánu Loštice bude doplněna do textové části návrhu změny č. 3 ÚP Loštice do podmínek prostorového uspořádání plochy HU v následujícím znění:

- na všech návrhových výrobních plochách bude řešeno zasakování srážkových vod a nejméně 20 % pozemků bude využito pro zeleň (do ploch zeleně se nepočítá vegetační parkoviště pro vozidla) nebo střechy výrobních hal budou řešeny jako vegetační.

Tento požadavek byl uplatněn ve Zprávě o uplatňování, v textové části odůvodnění v kap. 5/F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace na str. 17 je tento požadavek vyhodnocen jako „Regulativy jsou aktualizovány“ a pouze administrativní chybou nebyly v jednoznačné a požadované podobě promítnuty do textové části návrhu Změny č. 3 ÚP. Tato administrativní chyba dokumentace je úpravou odstraněna.

Připomínka č. 2

ZLKL, s.r.o. IČ 47973943

Moravičanská 581/29, Loštice

a

BG7 global, s.r.o. IČ 14013151

Olomoucká 784/116, Loštice

ze dne:

Text připomínky:

1. Středisko Olomoucká (včetně Cihelny)

Plochy HU 12 – smíšené výrobní všeobecné

Nesouhlasíme se zařazením této plochy do ploch HU – smíšené výrobní, ale požadujeme území zařadit do ploch výroby a skladování (§23 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) s vymezením jako plochy a) výroby všeobecné nebo h) výroby a skladování jiné. Odkazujeme se na schválený dokument uzavřený s Městem Loštice ze dne 23.9.2019, kde tyto plochy navazují na schválenou územní studii Ing. Hamšíkové, která byla schválena zastupitelstvem, na smlouvu o spolupráci podepsanou 14.3.2025, kde se město Loštice zavazuje, že bude postupováno dle této územní studie a také na to, že tyto plochy před spuštěním obrovských investic byly již zařazeny do ploch výroby a skladování vč. definice v územním plánu Loštic, že se jedná o plochy, které z důvodů negativních vlivů za hranici pozemků nelze začlenit do jiných ploch (v souladu se zákonem) Vždy se jednalo a bude jednat o středně těžkou výrobu, která má negativní vliv za hranici těchto pozemků (v mezích zákona, tzn. při splnění hygienických limitů), tudíž tato plocha musí být zařazena do ploch výroby a skladování, tak jak definuje zákon v (§23,odstavec (1), vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Viz územní plán 2020

SV PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ Plochy, kdy není účelné zařazovat je do jiných ploch, plochy pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, apod.	
Přípustné využití	související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) zařízení technické infrastruktury, technických objektů sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod. parkování, odstavná stání veřejná zeleň hromadné garáže čerpací stanice pohonných hmot
Podmínečně přípustné využití	pohotovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce, související bydlení výjimečně při odůvodnění bydlení
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné. Jedná se o plochy, které z důvodů negativních vlivů za hranici pozemků nelze začlenit do jiných ploch. Plochy výroby, skladu, speciálních svým charakterem, vlivem výroby, nebo měřítkem objektů. Jsou vymezovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich	
Přípustné využití	výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby apod. související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) zařízení technické infrastruktury, technických objektů

20

	sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod. parkování, odstavná stání veřejná zeleň
Podmínečně přípustné využití	hromadné garáže čerpací stanice pohonných hmot související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) pohotovostní bydlení v rámci objektů hlavní funkce
Prostorové uspořádání	max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží

Nepřípustné využití je hutnictví a metalurgie, výroba nekovových stavebního materiálu a prvků, chemický průmysl a petrochemie, těžká energetika, sanační služby.

Připomínka v této ploše Z41 – výškové omezení staveb – Plánovací smlouva zástavby z 10. 06. 2025 včetně výkresu ze dne 4.4.2025, kde byly výšky budov a vzdálenosti budov od silnice II/635 vyspecifikovány a schváleny. Stávající vymezení výšek, není v souladu s výše uvedenou dohodou.

Textově stanovena plocha vzrostlé zeleně kolem cyklostezky – 5 m. Dle předchozí dohody s Městem Loštice žádáme o změnu na 3 -7 m (ne méně, jak 3 metry) dle zákresu níže.



Vypořádání dílčí připomínky č. 1: Připomínce se částečně vyhovuje.

Bude upraven chybně uvedenou vzdálenost z platné plánovací smlouvy. Textově stanovena plocha vzrostlé zeleně „5 m“ bude nahrazena textem „min. 3 m“. Dále viz následný text.

Odůvodnění:

Požadavek ZLKL je nad rámec Zadání změny č. 3 Územního plánu Loštice, které nestanovuje žádné požadavky na změnu funkčního typu ploch smíšených výrobních viz níže:

Platný ÚP Loštice ve znění změny č. 2 vymezuje pro výrobu a podnikání plochy VS smíšené výrobní, jedná se tedy o platný právní stav regulace využití území. Zadání Změny č. 3 ÚP Loštice nestanovuje žádné požadavky na změnu funkčního typu ploch smíšených výrobních. Předmětem návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice je tedy v této věci pouze zajištění souladu názvu a kódu plochy s požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, tedy z VS – plochy smíšené výrobní na HU – smíšené výrobní všeobecné.

Požadavek byl několikrát konzultován s pořizovatelem územního plánu města, zpracovatelem územního plánu města i s úsekem územního plánování ORP Mohelnice. Z těchto jednání vyplývá jednoznačný závěr, že požadavek společnosti ZLKL s.r.o. Loštice je nad rámec současných požadavků na probíhající změnu územního plánu. Současně bylo prověřeno v rámci jiných územních plánů měst, které již mají své územní plány převedeny do jednotného standardu, že v těchto městech jsou veškeré výrobní plochy navazující na zastavěné, případně na zastavitelné území, začleněny do ploch s označením HU – ploch smíšených výrobních všeobecných. V rámci územního plánu města Olomouc jsou veškeré plochy pro výrobu zařazeny do ploch HU.

Zařazení do ploch výroby a skladování požadované společností ZLKL dle § 23 vyhlášky 157/2024 Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Vymezení:

§ 23 Plochy výroby a skladování

(1) Plochy výroby a skladování se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků, například pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, z důvodu negativních vlivů uvedených staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

(2) Plochy výroby a skladování zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro hutnictví, těžké strojírenství a chemii, skladové

areály, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky zemědělských staveb a pozemky další související veřejné infrastruktury.

Z výše uvedeného vyplývá, že vymezení těchto ploch se využívá zpravidla u těžkého průmyslu. Od počátku bylo se společností ZLKL Loštice u pozemků využitelných pro průmyslovou výrobu ve středisku Cihelna jednáno jako o plochách nacházejících se uvnitř nebo v přímé návaznosti na zastavěné území obce, tedy, že je zde možná pouze výroba nerušící soužití s okolním zastavěným územím, tzn. lehká průmyslová výroba.

Platný ÚP Loštice ve znění změny č. 2 vymezuje pro výrobu a podnikání plochy VS – smíšené výrobní, jedná se tedy o platný právní stav regulace využití území. Zadání Změny č. 3 ÚP Loštice nestanovuje žádné požadavky na změnu funkčního typu ploch smíšených výrobních. Předmětem návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice je tedy v této věci pouze zajištění souladu názvu a kódu plochy s požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, tedy z VS – plochy smíšené výrobní na HU – smíšené výrobní všeobecné.

S ohledem na to, že provoz některých ploch VS (nově HU) může mít svým využitím negativní vliv za hranice svých pozemků, je v kategorii hlavního využití stanovena tato podmínka:

Plochy smíšené výrobní všeobecné mohou zahrnovat stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní, a to vždy tak, aby jejich možný negativní vliv přesahující hranice vymezených ploch smíšených výrobních nepřiměřeně nezatěžoval okolní obytnou zástavbu a nezasahoval do pohody bydlení či kvality obytného prostředí.

Tato podmínka zajišťuje a chrání provozní potřeby ploch VS (nově HU) a zároveň zajišťuje ochranu kvality a pohody bydlení stávající obytné zástavby, což je nezpochybnitelnou prioritou obce.

Tato podmínka je přesunuta z podmíněně přípustného využití a formulačně, resp. administrativně upřesněna tak, aby byla jednoznačná a splňovala podmínku využití deklarovanou návrhem Změny č. 3 ÚP. Úprava formulace nepředstavuje věcnou změnu návrhu řešení, pouze administrativní úpravu.

Na základě výše uvedeného není ze strany pořizovatele ani zpracovatele územního plánu doporučováno s navrhovanou změnou souhlasit. Jedná se pouze o překlopení plochy do jednotného standardu dle požadavků platného stavebního zákona.

Návrhem Změny č. 3 ÚP bylo v souladu s požadavkem Zprávy o uplatňování „aktualizovat zastavěné území a zohlednit současný stav území“ aktualizováno zastavěné území obce a místním šetřením projektanta prověřen a vyhodnocen současný stav využití území.

ZoU ukládá v kap. F ve vztahu k plochám Z49 (zastavitelná plocha VS) a R2 (plocha územní rezervy pro VS):

- prověřit možnost přesunutí cyklostezky (plocha ZN p.č. 1008/1 k.ú. Loštice, návrhové plochy Z23, Z30 plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) ze středu areálu ZLKL (nyní vedená jako obslužná komunikace k plochám výrobním) a umístit ji tak, aby cyklostezka včetně veřejného osvětlení a odvodnění byla vedena mimo areál firmy. (bude doložen výkres skutečného provedení obslužné komunikace) i zde platí, že svahy nad ní budou ZN (dle jednotného standardu bude označení plochy jiné), plochy pod cyklostezkou v rozsahu minimálně 5 metrů od hrany cyklostezky budou také převedeny do ploch zeleně.
- prověřit plochu územní rezervy R2 – z celkové plochy 15 683 m² bude pro výrobní plochu navrženo 9 950 m² a zbývající část plochy bude navržena pro funkční

využití ochranné zeleně s novým návrhem přeložky cyklostezky. Využití plochy bude podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy s městem. Současný stav lokality vymezené plochami Z41, Z49 a R2) již neodpovídá předpokladům původní ZoU a stanovisku KÚOK OŽP č.j. KUOK 20227/2025 ze dne 5.2.2025 a to z následujících důvodů:

- cyklostezka v nové trase mimo areál ZLKL je realizována, realizovaná cyklostezka vymezuje prostorově i funkčně hranici zastavěného území obce;
- pozemky realizované cyklostezky a pozemky areálu ZLKL vymezené realizovanou cyklostezkou parc.č. 1764/77-81 jsou již vyjmuty ze ZPF (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha);
- pozemky areálu ZLKL vymezené realizovanou cyklostezkou parc.č. 1764/76-81 jsou již prostorově i funkčně součástí stabilizovaných ploch areálu ZLKL; areál ZLKL je využíván pro výrobní činnost, kde funkce skladování je pouze součástí hlavního způsobu využití, tedy výrobní činnosti (společnost ZLKL se zabývá precizní strojírenskou výrobou), nikoliv využitím samostatným (jako např. u logistických areálů) – areál NENÍ skladovým komplexem ve smyslu „Metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení“ (MŽP, Č. j.: MZP/2018/710/3250), kap. 5.19, bod 106. Vymezení části plochy územní rezervy R2 jako zastavitelné plochy dle požadavku ZoU je již s ohledem na výše uvedené bezpředmětné, formální naplnění požadavků ZoU by znamenalo pouze další náklady města na další změnu ÚP Loštice.

obr.: současný stav využití území, stav ke dni 17. 6 .2025



Zpráva o uplatňování byla o tyto skutečnosti doplněna včetně zajištění nového stanoviska KÚOK OŽP. KUOK neuplatnil ve svém stanovisku č.j. KUOK 84649/2025 ze dne 16.7.2025 k doplněnému návrhu ZoU požadavek na zpracování SEA s tím, že nepovažuje tuto úpravu za naplnění bodu 106 (skladový komplex) a dále ve svém vyjádření uvádí následující:

Doplnění Změny č. 3 Územního plánu Loštice spočívá zejména v řešení lokality Z49 a R2 s ohledem na skutečný stav území a věcnou ucelenost a smysluplnost urbanistické koncepce lokality, kdy předmětné pozemky realizované cyklostezky a pozemky areálu společnosti ZLKL s.r.o. vymezené realizovanou cyklostezkou jsou zahrnuty do zastavěného území obce; pozemky realizované cyklostezky jsou vymezeny stabilizovanou plochou veřejných prostranství (PU); pozemky areálu společnosti ZLKL s.r.o. vymezené realizovanou cyklostezkou jsou vymezeny stabilizovanou plochou smíšenou výrobní (HU); svah mezi cyklostezkou a plochou zemědělskou (stávající pole) je vymezen jako návrhová plocha sídelní zeleně (ZS) pro zajištění ochrany obytné zástavby v ulici Vejmolý od výrobního areálu ZLKL;

podrobnější podmínky řešení zeleně podél cyklostezky budou dále předmětem plánovací smlouvy mezi městem a soukromým subjektem. V žádosti o doplnění stanoviska bylo deklarováno, že areál společnosti ZLKL s.r.o. je využíván pro výrobní činnost, kde funkce skladování je pouze součástí hlavního způsobu využití, tedy výrobní činnosti (strojírenská výroba), nikoli využitím samostatným. Nejedná se o skladový komplex ve smyslu bodu č. 106 přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Plocha skladování tedy nepřesáhne celkovou zastavěnou plochu 10 tis. m².

Z výše uvedených důvodů jsou pozemky parc.č. 1764/76 až 1764/81 zahrnuty do zastavěného území obce a stabilizované plochy smíšené výrobní (HU).

Přípomínka: v ploše Z41 – výškové omezení staveb – Plánovací smlouva zástavby z 10. 06. 2025 včetně výkresu ze dne 4.4.2025, kde byly výšky budov a vzdálenosti budov od silnice II/635 vyspecifikovány a schváleny. Stávající vymezení výšek, není v souladu s výše uvedenou dohodou.

Návrhem změny č.3 územního plánu Loštice je aktualizováno zastavěné území v rámci kterého dochází k přečíslování ploch Z41 a Z49 převedením na plochu HU č. 12 podmíněnou uzavřením plánovací smlouvy.

V průběhu pořizování ZoU ÚP Loštice a z ní vyplývající Změny č. 3 ÚP Loštice byla Plánovací smlouva pro tuto plochu (dříve plochy Z41 a Z49) dohodnuta a uzavřena.

Návrh Změny č. 3 obecně reguluje zástavbu v dané ploše, mimo jiné následovně: *Zástavba v dané ploše bude od hrany silnice II/635 vzdálena nejméně 50 m od hrany komunikace a nejméně 20 m od hrany cyklostezky.* Pro jednoznačnost regulace bude ustanovení upřesněno o odkaz na podrobnější podmínky platných plánovacích smluv v ploše č. 12 HU. Podrobnější regulace je stanovena podmínkami platných plánovacích smluv.

Přípomínka: Textově stanovena plocha vzrostlé zeleně kolem cyklostezky – 5 m. Dle předchozí dohody s Městem Loštice žádáme o změnu na 3–7 m (ne méně, jak 3 metry)

Jedná se o chybně uvedenou vzdálenost z platné plánovací smlouvy. Textově stanovena plocha vzrostlé zeleně „5 m“ bude nahrazena textem „min. 3 m“.

Text dílčí připomínky č. 2:

2. Středisko Moravičanská

Nesouhlasíme se zařazením této plochy do ploch HU – smíšené výrobní, ale požadujeme území zařadit do ploch výroby a skladování (§23 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) s vymezením jako plochy a) výroby všeobecné nebo h) výroby a skladování jiné, se zákonným omezením s přesahem negativních vlivů do sousedních ploch. Tyto plochy před spuštěním obrovských investic byly již zařazeny do ploch výroby a skladování. Vždy se jednalo a bude jednat o středně těžkou výrobu, která má negativní vliv za hranici těchto pozemků (v mezích zákona, tzn. při splnění hygienických limitů), tudíž tato plocha musí být zařazena do ploch výroby a skladování, tak jak definuje zákon v (§23, odstavec (1), vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Nepřípustné využití je hutnictví a metalurgie, výroba nekovových stavebního materiálu a prvků, chemický průmysl a petrochemie, těžká energetika, sanační služby

Vypořádání dílčí připomínky č.2:

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Viz zdůvodnění bod 1.

Požadavek ZLKL je nad rámec Zadání změny č. 3 Územního plánu Loštice, které nestanovuje žádné požadavky na změnu funkčního typu ploch smíšených výrobních viz níže:

Platný ÚP Loštice ve znění změny č. 2 vymezuje pro výrobu a podnikání plochy VS smíšené výrobní, jedná se tedy o platný právní stav regulace využití území. Zadání Změny č. 3 ÚP Loštice nestanovuje žádné požadavky na změnu funkčního typu ploch smíšených výrobních. Předmětem návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice je tedy v této věci pouze zajištění souladu názvu a kódu plochy s požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, tedy z VS – plochy smíšené výrobní na HU – smíšené výrobní všeobecné.

S ohledem na to, že provoz některých ploch VS (nově HU) může mít svým využitím negativní vliv za hranice svých pozemků, je v kategorii hlavního využití stanovena tato podmínka:

Plochy smíšené výrobní všeobecné mohou zahrnovat stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní, a to vždy tak, aby jejich možný negativní vliv přesahující hranice vymezených ploch smíšených výrobních nepřiměřeně nezatěžoval okolní obytnou zástavbu a nezasahoval do pohody bydlení či kvality obytného prostředí.

Tato podmínka zajišťuje a chrání provozní potřeby ploch VS (nově HU) a zároveň zajišťuje ochranu kvality a pohody bydlení stávající obytné zástavby, což je nezpochybnitelnou prioritou obce.

Tato podmínka je přesunuta z podmíněně přípustného využití a formulačně, resp. administrativně upřesněna tak, aby byla jednoznačná a splňovala podmínku využití deklarovanou návrhem Změny č. 3 ÚP. Úprava formulace nepředstavuje věcnou změnu návrhu řešení, pouze administrativní úpravu.

Na základě výše uvedeného není ze strany pořizovatele ani zpracovatele územního plánu doporučováno s navrhovanou změnou souhlasit. Jedná se pouze o překlopení plochy do jednotného standardu dle požadavků platného stavebního zákona.

Text dílčí připomínky č. 3:

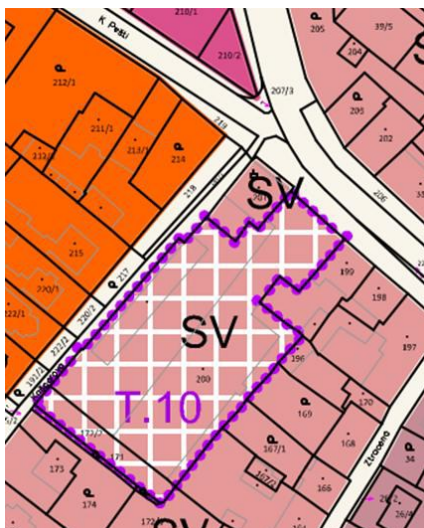
3. Středisko Kašparova

Nesouhlasíme se zařazením do ploch SV, souhlasíme s převodem do ploch smíšené výrobní všeobecné. U zemí T.10 s prostorovým uspořádáním RD 2 nadz. podlaží. + podkroví zrušit specifikaci RD (nemohli by tam poté být např. bytové domy, haly)

Tato plocha odpovídá smíšené výrobní všeobecné, tzn. automaticky dle zákona musí splňovat podmínku, že nemá negativní vliv za hranici pozemku.

T.10

T.10	SV	Loštice - severní okraj centra	0,35	plochy – max. 40% Max. výška zástavby RD - 2 nadz. podlaží + podkroví koeficient zastavěné plochy – max. 70%	
T.11	SV	Loštice - východní část	0,44	Max. výška zástavby RD	DS



Vypořádání dílčí připomínky č.3:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Prostorové umístění plochy T.10 neodpovídá dnešním standardům na využití území pro plochy HU – plochy smíšených výrobních všeobecných. Plocha se nachází uvnitř ploch pro bydlení, místní komunikace svým rozměrem a charakterem nesnese dopravní zatížení pro provoz jakéhokoli výrobního areálu s intenzivním využitím.

Převedení ploch do SV – plochy smíšené obytné venkovské začlení plochu do okolních ploch se stejným charakterem využití. Požadavek na prověření změny ploch výrobních VS na plochy smíšené obytné je součástí požadavků Zprávy o uplatňování.

Návrhem Změny č. 3 ÚP bylo zároveň aktualizováno zastavěné území obce a vyhodnocen a aktualizován současný stav využití území na základě místního šetření projektanta. Pozemky areálu ZLKL vymezené realizovanou cyklostezkou parc. č. 1764/76-81 jsou již prostorově i funkčně součástí stabilizovaných ploch areálu ZLKL, resp. stabilizovaných ploch smíšených výrobních (HU).

Jedním z důvodů minulého rozšiřování areálu střediska Cihelny byl příslib společnosti ZLKL na útlum výrobních ploch uvnitř intravilánu města.

Navrhované plochy SV jsou v územním plánu města definovány takto:

SV Smíšené obytné venkovské

Charakteristika:

Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Zároveň přípustným využitím ploch smíšených obytných venkovských jsou mj. nerušící výrobní služby a podmíněně přípustné jsou pozemky staveb malovýroby bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod) při respektování zákona o ochraně zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací, zákona o životním prostředí, zákona o ochraně ovzduší v platných zněních. Podnikatelská činnost, která je v souladu s obytným charakterem lokality, je tedy územním plánem stále umožněna.

Připomínky – Území T.10 s prostorovým uspořádáním RD 2 nadz. podlaží. + podkroví zrušit specifikaci RD (nemohli by tam poté být např. bytové domy, haly)

Změnou výškové regulace by došlo k podstatné změně návrhu, což by vedlo k opakovanému veřejnému projednání. Po vzájemné dohodě bude prostorové uspořádání pro danou plochu předmětem následné změny územního plánu.

Text dílčí připomínky č. 4:

4. Střelnice

Připomínka, výškově zachovat stávající stav tzn. 3 podlaží



Vypořádání dílčí připomínky č.4:

Připomínce se nevyhovuje.

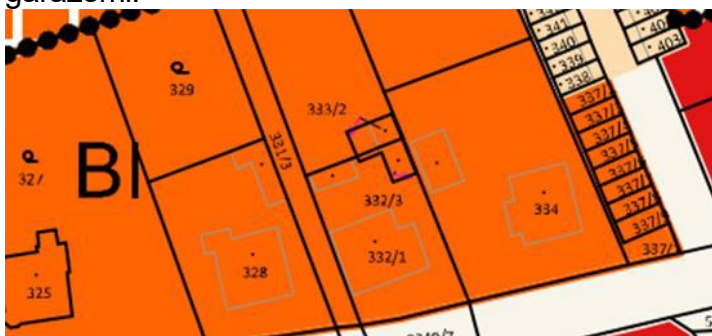
Odůvodnění:

Změnou výškové regulace by došlo k podstatné změně návrhu, což by vedlo k opakovanému veřejnému projednání. Po vzájemné dohodě bude prostorové uspořádání pro danou plochu předmětem následné změny územního plánu.

Text dílčí připomínky č. 5:

5. Sokolská garáže

Pozemky u garáží Sokolská jsou zařazeny v plochách BI – bydlení individuální. Požadujeme vrátit do původních ploch DS doprava silniční s možností zástavy řadovými garážemi.



Vypořádání dílčí připomínky č.5:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky (parc.č. 337/1 až 337/9, k.ú. Loštice) jsou platným ÚP Loštice ve znění změny č. 2 vymezeny plochou BI. Zadání Změny č. 3 ÚP Loštice nestanovuje žádné požadavky na změnu funkčního typu předmětných pozemků. Zároveň v ploše BI jsou podmíněně přípustné parkovací plochy a garáže pro bydlení.

Text dílčí připomínky č. 6:

6. Palomo

HU 11 – smíšené výrobní

Nesouhlasíme se zařazením této plochy do ploch HU – smíšené výrobní, ale požadujeme území zařadit do ploch výroby a skladování (§23 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) s vymezením jako plochy a) výroby všeobecné nebo h) výroby a skladování jiné.

Z hlediska plánované výstavby nového kravína, obilných sil a případně bioplynky žádáme o stanovení výškového limitu 15 m.

Vypořádání dílčí připomínky č.6:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Viz zdůvodnění bod 1.

Požadavek ZLKL je nad rámec Zadání změny č. 3 Územního plánu Loštice, které nestanovuje žádné požadavky na změnu funkčního typu ploch smíšených výrobních viz níže:

Platný ÚP Loštice ve znění změny č. 2 vymezuje pro výrobu a podnikání plochy VS smíšené výrobní, jedná se tedy o platný právní stav regulace využití území. Zadání Změny č. 3 ÚP Loštice nestanovuje žádné požadavky na změnu funkčního typu ploch smíšených výrobních. Předmětem návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice je tedy v této věci pouze zajištění souladu názvu a kódu plochy s požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, tedy z VS – plochy smíšené výrobní na HU – smíšené výrobní všeobecné.

S ohledem na to, že provoz některých ploch VS (nově HU) může mít svým využitím negativní vliv za hranice svých pozemků, je v kategorii hlavního využití stanovena tato podmínka:

Plochy smíšené výrobní všeobecné mohou zahrnovat stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní, a to vždy tak, aby jejich možný negativní vliv přesahující hranice vymezených ploch smíšených výrobních nepřiměřeně nezatěžoval okolní obytnou zástavbu a nezasahoval do pohody bydlení či kvality obytného prostředí.

Tato podmínka zajišťuje a chrání provozní potřeby ploch VS (nově HU) a zároveň zajišťuje ochranu kvality a pohody bydlení stávající obytné zástavby, což je nezpochybnitelnou prioritou obce.

Tato podmínka je přesunuta z podmíněně přípustného využití a formulačně, resp. administrativně upřesněna tak, aby byla jednoznačná a splňovala podmínku využití deklarovanou návrhem Změny č. 3 ÚP. Úprava formulace nepředstavuje věcnou změnu návrhu řešení, pouze administrativní úpravu.

Na základě výše uvedeného není ze strany pořizovatele ani zpracovatele územního plánu doporučováno s navrhovanou změnou souhlasit. Jedná se pouze o překlopení plochy do jednotného standardu dle požadavků platného stavebního zákona.

Po vzájemné dohodě bude požadavek včetně změny výškové regulace pro danou plochu předmětem následné změny územního plánu.

Připomínka č. 3

Kamenolomy ČR s. r. o.

Poslanecká 849, 721 00 Svinov

ze dne: 15. 12. 2025

Text připomínky:

KAMENOLOMY ČR s.r.o. požaduje opravit vyznačené hranice výhradního ložiska č. 3030400 Loštice – Kozí vrch v koordinačním výkresu II.2., a dále ve všech grafických částech návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice, kde bude vyznačený polygon

výhradního ložiska č. 3000400 Loštice – Kozí vrch vyznačen tak, aby odpovídal aktuálnímu stavu předmětného ložiska (odsouhlasenému a vydanému MŽP).

KAMENOLOMY ČR s.r.o. požaduje, aby v aktuálních hranicích výhradního ložiska č. 3030400 Loštice – Kozí vrch (odsouhlasených a vydaných MŽP) bylo vyznačeno funkční využití ploch v hlavním výkresu I.2.b dokumentace tak, aby v celé ploše výhradního ložiska č. 3030400 Loštice – Kozí vrch funkční využití **ploch pro těžbu, dobývání a úpravu (GD)**. Plochy, které jsou již v návrhu hlavního výkresu mimo aktuální hranici výhradního ložiska č. 3030400 – Kozí vrch s funkčním využitím již stabilizovaných ploch těžba, dobývání a úprava (GD) popřípadě, těžba, stavby a zařízení (GZ) požadujeme ponechat beze změn.

Vypořádání připomínky:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Zákres výhradního ložiska Loštice-Kozí vrch v Koordinačním výkrese návrhu Změny č. 3 ÚP Loštice bude upraven dle aktuálního stavu. Hranice výhradního ložiska budou zakresleny polygonem. Jedná se o grafické vyjádření dle jednotného standardu. Pro oblast výhradního ložiska bude do ploch lesních pro jednoznačnost doplněn výčet podmínek podmíněně přípustného využití vyplývajících již z platného rozsahu výhradního ložiska č. 3030400 „Loštice – Kozí vrch“ následovně:

- těžba a činnosti s těžbou související za podmínky, že budou umístěny pouze v prostoru výhradního ložiska č. 3030400 „Loštice – Kozí vrch“ a dále za podmínky, že obsluha a dopravní napojení těchto ploch na silnici II/635 bude realizována souvislou trasou mimo zastavěné území obce.

Podmínka není věcně novou podmínkou, pouze jednoznačně upřesňuje podmínky využití vymezeného výhradního ložiska a těžebního dobývacího prostoru DP 70499, včetně podmínek ochrany obce vyplývajících z kap. B Základní koncepce rozvoje území obce, zejména „zmírňování negativního vlivu výrazné průjezdní i statické dopravy na životní prostředí v centru obce“.

Do stabilizovaných ploch pro těžbu, dobývání a úpravu (GD) budou postupně překlápěny, části s nově otevřenou těžbou.

Připomínka č. 4

Tomáš Vařeka

Olomoucká 394, 789 83 Loštice

ze dne: 22. 12. 2025

Text připomínky:

Nesouhlasím se změnou č. 3 ÚP Loštice v lokalitě bývalé cihelny, která spočívá ve zrušení územní rezervy R2 a jejím převedením na plochu smíšenou výrobní (kód HU)

Odůvodnění připomínky:

Nebyla provedena analýza vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení dopadů rozšíření výrobních ploch na životní prostředí nebylo zpracováno, ačkoliv jde o zásadní podklad pro rozhodování o změně funkčního využití území.

Chybí posouzení vlivů na kvalitu území. Nebylo provedeno vyhodnocení negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování společnosti ZLKL na okolní obytnou zástavbu, zejména z hlediska emisí, hluku, dopravy a celkové zátěže území. Oslabení vyjednávací pozice města. Převedením územní rezervy na výrobní plochu bez návaznosti na dokončení výstavby v přilehlých výrobních areálech může město ztratit efektivně vyjednávat o etapizaci, regulaci či kompenzačních opatřeních.

Vypořádání připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno.

V rámci společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice uplatnil Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody stanovisko č. j. KUOK 139689/2025 ze dne: 15. 11. 2025, kterým potvrdil závěry ze stanovisek č. j.: KUOK 20227/2025 ze dne 5. 2. 2025 vydané v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, které vylučuje významný vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000, a dále stanoviska č. j.: KUOK 20227/2025 ze dne 5. 2. 2025 k „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loštice“, č. j.: KUOK 84649/2025 ze dne 16. 7. 2025 k doplněnému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Loštice, které neuplatňují požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrhem Změny č. 3 ÚP bylo zároveň aktualizováno zastavěné území obce a vyhodnocen a aktualizován současný stav využití území na základě místního šetření projektanta. Pozemky areálu ZLKL vymezené realizovanou cyklostezkou parc.č. 1764/76-81 jsou již prostorově i funkčně součástí stabilizovaných ploch areálu ZLKL, resp. stabilizovaných ploch smíšených výrobních (HU).

Současný stav lokality vymezené plochami Z41, Z49 a R2) již však neodpovídá předpokladům původní ZoU a stanovisku KÚOK OŽP č.j. KUOK 20227/2025 ze dne 5.2.2025 a to z následujících důvodů:

- cyklostezka v nové trase mimo areál ZLKL je realizována, realizovaná cyklostezka vymezuje prostorově i funkčně hranici zastavěného území obce;
- pozemky realizované cyklostezky a pozemky areálu ZLKL vymezené realizovanou cyklostezkou parc.č. 1764/77-81 jsou již vyjmuty ze ZPF (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha);
- pozemky areálu ZLKL vymezené realizovanou cyklostezkou parc.č. 1764/76-81 jsou již prostorově i funkčně součástí stabilizovaných ploch areálu ZLKL; areál ZLKL je využíván pro výrobní činnost, kde funkce skladování je pouze součástí hlavního způsobu využití, tedy výrobní činnosti (společnost ZLKL se zabývá precizní strojírenskou výrobou), nikoliv využitím samostatným (jako např. u logistických areálů) – areál NENÍ skladovým komplexem ve smyslu „Metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení“ (MŽP, Č. j.: MZP/2018/710/3250), kap. 5.19, bod 106.

Vymezení části plochy územní rezervy R2 jako zastavitelné plochy dle požadavku ZoU je již s ohledem na výše uvedené bezpředmětné, formální naplnění požadavků ZoU by znamenalo pouze další náklady města na další změnu ÚP Loštice.

obr.: současný stav využití území, stav ke dni 17. 6 .2025



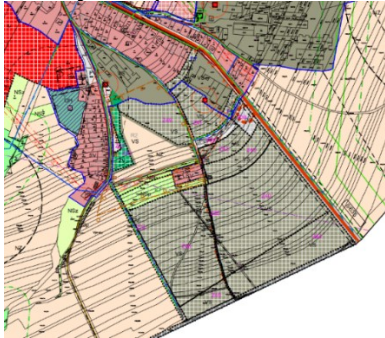
Vymezení takovéto plochy v přímé návaznosti na stabilizovanou plochu stejného funkčního využití je z hlediska územního plánování vhodné a racionální řešení. Navázání na stávající areál podporuje ucelený rozvoj území, kdy vznikne, za daných

podmínek regulace, přehledná, funkčně čitelná lokalita, bez nežádoucích izolovaných ploch.

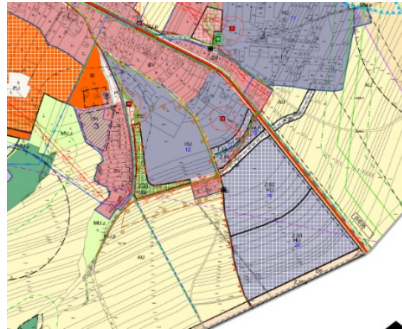
Řešení respektuje dosavadní funkční uspořádání území a podporuje koncentraci výrobních aktivit do již zatížené lokality. Nepochází tak k novým konfliktním rozhraním mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití.

Navržené rozšíření umožňuje efektivní využití existující dopravní a technické infrastruktury a omezuje potřebu jejich nového budování v dosud nezastavěném území.

Platný ÚP po změně č. 2



Návrh změny č. 3



Vymezení plochy je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území, neboť omezuje rozšiřování zástavby do volné krajiny, omezuje zábory dosud nezastavěné krajiny a přispívá k ochraně ZPF a krajinného rázu.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Loštice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.