

ZMĚNA Č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN



**TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

Objednatel: **Město Slavičín**
Osvobození 25
763 21 Slavičín
Určený zastupitel: Mgr. Tomáš Chmela

Zhotovitel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

1. **POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN**
2. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN**
 - A) **Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona**
 - A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
 - A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
 - B) **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**
 - B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
 - B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - C) **Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm a – f)**
 - C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu
 - C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - D) **Ostatní**
 - D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
 - D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Slavičín)
3. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**
4. **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

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

NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 1B)	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 1B)	1:5 000
I.B3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE (předpokládaná podoba po změně č. 1B)	1:5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

Územní plán Slavičín byl vydán Zastupitelstvem města Slavičín dne 11. 12. 2013 pod č. usn. XIX/11/2013 s nabytím účinnosti dne 27. 12. 2013. Zpráva o uplatňování ÚP Slavičín za období 2013 – 2019 byla schválena Zastupitelstvem města Slavičín dne 27. 6. 2019 pod č. usn. V/10/2019. V průběhu zpracování změny č. 1 ÚP Slavičín, Zastupitelstvo města Slavičín rozhodlo dne 26. 8. 2020 pod č. usn. XII/3/2020 na základně právnické osoby společnosti INSTOP DEVELOPER s.r.o. o pořízení změny č. 1A Územního plánu, s tím že změna bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55 a následující stavebního zákona. Určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 1A byl stanoven Mgr. Tomáš Chmela – starosta města. Tato byla vydána Zastupitelstvem města Slavičín dne 3. 2. 2021 pod č. usn. XVI/3/2021 s nabytím účinnosti dne 20. 2. 2021.

Zbýlé požadavky jsou pak řešeny a projednávány v rámci změny č. 1B ÚP Slavičín.

1) Společné jednání o návrhu změny č. 1B

Na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu, výrobních výborů s účastí pořizovatele, projektanta a následných konzultací byla dokončena dokumentace Změny č. 1B Územního plánu Slavičín a dne 18. 9. 2020 předána pořizovateli k projednání. Návrh změny č. 1B ÚP Slavičín byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 12. 11. 2020 a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 12. 11. 2020 do 28. 12. 2020 na Městském úřadu v Luhačovicích a ve Slavičíně. Společné jednání o návrhu změny č. 1B ÚP Slavičín se konalo dne 2. 12. 2020 v 15:00 hod v budově MěÚ Luhačovice. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

V rámci společného jednání se vyjádřily tyto dotčené orgány, organizace a sousední obce:

Dotčené orgány (stanoviska):

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, Koordinované stanovisko (stanovisko č.j. KUSP 75540/2020 ŽPZE-IP ze dne 14. 12. 2020)
2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (stanovisko č.j. 2380/BK/20 ze dne 9. 12. 2020)
3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (stanovisko č.j. KHSZL 28185/2020 ze dne 8. 12. 2020)
4. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno (stanovisko č.j. 106039/2020-1150- OÚZ-BR ze dne 17. 12. 2020)

V rámci společného jednání byly v zákonné lhůtě uplatněny připomínky ze strany občanů, podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 3.

Pořizovatel neobdržel žádné připomínky od sousedních obcí.

2) Řízení o návrhu změny č. 1B

Řízení o návrhu změny č. 1B bylo zahájeno dne 19.5.2021 což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 19.5.2021 do 20.7.2021 na úředních deskách MěÚ Slavičín a Městského úřadu v Luhačovicích.

Veřejné projednání ve věci návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín se konalo dne 13. 7. 2021 v 15.00 hod v budově MěÚ Slavičín – velká zasedací místnost. Z veřejného projednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Do 7 dnů od veřejného projednání tj. do 20.7.2021 mohl každý uplatnit své připomínky a námítky.

V rámci veřejného projednání se vyjádřily tyto dotčené orgány:

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, (koordinované stanovisko ze dne 23.6.2021 č.j.KUSP 75540/2020 ŽPZE-IP)
2. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, (stanovisko ze dne 17.6.2021 č.j.KUZL 33140/2021)
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VIII (stanovisko ze dne 22. 6. 2021, spisová zn.MZP/2021/570/905)
4. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje (stanovisko ze dne 3. 6. 2021 spisová zn. KHSZL/13990/2021/2,5/HOK/ZL/HRA-02)

V rámci veřejného projednání byly v zákonné lhůtě uplatněny 3 námitky a po zákonné lhůtě bylo doručeno 7 námitek.

Pořizovatel neobdržel vyjma výše uvedeného žádné další připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal své souhlasné stanovisko dne 16.7.2021 č.j. KUZL 48656/2021. V dokumentaci nebyly zjištěny žádné nedostatky.

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015 a zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 16. 4. 2015. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 249. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Aktualizaci č. 5 PUR ČR schválila vláda dne 17. srpna 2020, dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. července 2021. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 31. 8. 2021 ve Sbírce zákonů v částce 141 pod číslem 321. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2021“).

Pro území města Slavičín vyplynuly z **Politiky územního rozvoje ČR – úplného znění závazného od 1. 9. 2021** (dále jen „PUR ČR“) požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy a přes řešené území nejsou navrhovány koridory a plochy dopravní nebo technické infrastruktury a plochy souvisejících zájmů dle PÚR ČR.

Dle Aktualizace č. 4 je nově řešené území součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- **Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území** jsou změnou č. 1B ÚP Slavičín zohledněny v následujícím rozsahu:

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

ÚP Slavičín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Luhačovice včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 1B nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Změnou je zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů včetně koordinace ÚSES. Nová zástavba je směřována do vhodných okrajových částí zastavěného území zejména v plochách IV. zóny ochrany přírody CHKO Bílé Karpaty, která je pro stavební rozvoj sídel určena.

- (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.*
Změnou nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy na zvláště chráněných půdách. Předpokládané zábory ZPF jsou podrobněji zdůvodněny v kap. C.4 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Změnou nejsou zabírány zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany.
- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
Je respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 1B není negativně měněno.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Změnou č. 1B nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení.
- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prost., odvětvových a časových hledisek.*
Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch (B1, O) je ve vazbě na stávající zastavěné plochy tak, aby nedocházelo ke konfliktům ve využívání území. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů.
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
Město Slavičín není součástí hospodářsky problémového regionu – netýká se řešeného území.
- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci města jako místního střediska osídlení včetně podmínek pro další rozvoj území, zejména v oblasti cestovního ruchu, která těží z přírodního a krajinného potenciálu území. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních a zemědělských areálů, pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Změnou č. 1B není navrhována zástavba ve volné krajině.

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

Je respektováno - jsou zohledněny zájmy ochrany přírody. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území. Vodní zdroje jsou stabilizovány a jejich ochranná pásma nejsou dotčena, v ÚP jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. U kompaktních svažitých ploch orné půdy jsou navržena protierozní opatření. V řešeném území se nenacházejí prvky soustavy Natura 2000. Změnou č. 1B nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Je respektováno. Je zajištěna prostupnost krajiny a nedochází ke srůstání sídel (vlastní město Slavičín je již urbanisticky srosteno s Hrádkem na Vlárské dráze, Nevšová a Divnice představují samostatné sídelní celky, u nichž srůstání nehrozí). Změnou č. 1B nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací. Vhodné podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy jsou vytvořeny změnovými prvky, které se týkají úpravy ÚSES (L21 – L24) a (L54 – 56).

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

Je respektováno - plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability. Jsou tedy vytvořeny předpoklady pro doplnění ploch zeleně v nezastavěném území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (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).*

Je respektováno: v ÚP je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Nová cyklotrasa spojující zástavbu Slavičína a Divnice řeší především separaci cyklistické a pěší dopravy pro každodenní využití (docházka za prací), V blízkosti sídliště Malé Pole je v k.ú. Slavičín řešena plocha pro lesopark – zde bude realizována každodenní rekreace obyvatel dané části města. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (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 možnost umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení jsou zachována, plocha pro obchvat Hrádku na Vlárské dráze je situována v souběhu se stávající trasou železnice. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
ÚP požadavek zohledňuje, nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Pro potřebu odvedení tranzitní dopravy na silnici II/495 mimo zástavbu Hrádku na Vlárské dráze je vymezena plocha přeložky silnice. Rozvoj cyklistické dopravy je řešen zejména v prostoru mezi zástavbou Slavičína a Divnice a tím je zajištěn rozvoj šetrné formy každodenní dopravy obyvatel za prací. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
Je respektováno - v řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Změnou není negativně ovlivněno.
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. V plochách zemědělské půdy ohrožených erozí, dále pod plochami orné půdy navazujícími na stávající zástavbu, komunikace a vodoteče jsou řešeny záchytné příkopy a protierozní zatravněné pásy krajinné zeleně odolné proti větrné i vodní erozi půdy. Nad zastavěným územím Slavičina, Divnice a Nevšové jsou navrhovány suché poldry pro příležitostnou ochranu zástavby před povodněmi z přívalových srážek. Změnou č. 1B je doplněna plocha č. 1010 pro hráz poldru.

- (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 Říky bylo stanoveno Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 22445/2008 ze dne 7. 7. 2008 v km 0,000 – 9,033, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území.

Plochy řešené změnou 1B ÚP Slavičín neleží v záplavovém území.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. Je respektováno: stávající síť veřejné infrastruktury je pro město a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující. V ÚP je řešen obchvat Hrádku na Vlárské dráze, který zajistí vyloučení tranzitní dopravy a zlepšení obytných funkcí dané části města. V k.ú. Slavičín je vymezena plocha pro heliport krajského významu. V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy VVN 110k, který je nezbytný pro další rozvoj města Slavičín a celého regionu. Změnou č. 1B nedochází k ovlivnění koncepce.

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

Je respektováno: v souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy VVN 110k, který je nezbytný pro další rozvoj města Slavičín a celého regionu. Nadřazená soustava VVN je vymezena s ohledem na požadavky veřejnosti. V k.ú. Slavičín je vymezena plocha pro heliport krajského významu, který bude součástí integrovaného záchranného systému kraje. Pro potřebu odvedení tranzitní dopravy na silnici II. třídy mimo zástavbu Hrádku na Vlárské dráze je v souladu s nadřazenou dokumentací vymezen obchvat dané části města. Změnou č. 1B nedochází k negativnímu ovlivnění.

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

Stávající dopravní síť města je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Dále je řešen návrh samostatné pěší a cyklistické stezky pro každodenní dopravu za prací mezi zástavbou Slavičina a Divnice. Změnou č. 1B nedochází k ovlivnění koncepce.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.*

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“. Stávající systémy zásobování obce vodou a energiemi i odvedení a likvidace odpadních vod jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. V místní části Nevšová je řešen systém odvedení odpadních vod s likvidací OV na samostatné ČOV. V místní části Divnice je řešen systém odvedení odpadních vod s napojením na stávající městskou ČOV. Změnou č. 1B nedochází k jeho ovlivnění.

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

Územní plán nevymezuje plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá. Řešení však umožňuje využití střech výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění fotovoltaických panelů. Zásobování území energiemi není změnou č. 1 měněno.

- Řešené území leží nově dle Aktualizace č. 4 PUR ČR ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dle PUR ČR jsou stanoveny následující zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Město Slavičín je sice součástí specifické oblasti SOB9 (vymezena mj. územím všech obcí ORP Luhačovice), ale reálné ohrožení suchem pro dané území není zřejmé. Město leží v členitém reliéfu s dostatečným množstvím vláhy i podzemních vod, přesto jsou v obecné rovině výše uvedené zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost respektovány. Realizaci technických opatření k zadržování vody v krajině umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, dle podmínek jejich využití uvedenými v Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly ani vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou i malé vodní plochy. Výše popsaný soubor opatření zajišťuje ochranu území proti negativním přírodním vlivům, mezi které lze zařadit např. erozi, extrémní srážky a sucho.

Obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení změny č. 1B ÚP Slavičín promítly následovně:

- charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- vymezením nových zastavitelných ploch vyplývajících z konkrétních požadavků vlastníků jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sídla při respektování hodnot území
- návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 1B ÚP Slavičín je v souladu s PÚR ČR - úplným zněním závazným od 1. 9. 2021.

A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (ZÚR ZK)

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:

Správní území města Slavičín je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabýly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK platné k 5. 10. 2012 byly již zpracovány a zohledněny v rámci ÚP Slavičín – viz Odůvodnění, kap. a) ÚP Slavičín.

Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018 (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2“ nebo „ZÚR ZK“).

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 vyplývají pro území obce požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
2. krajinného celku 13 Luhačovické Zálesí, krajinného prostoru 13.2 **Lipovsko** (pro území Nevšové)- vlastní krajina lesní s lukařením, 13.3 **Rudimovsko** (Slavičín)- vlastní krajina zemědělská s lukařením a krajinného celku 14 Valašsko Kloboucko, krajinného prostoru 14.4. **Slavičínsko** (Slavičín, Divnice, Hrádek na Vlárské dráze)- vlastní krajina zemědělská s lukařením a krajinného celku 15.2 Bojkovsko, krajinného prostoru 15.2 **Hostětínsko** (pro území Hrádku na Vlárské dráze)- vlastní krajina lesní s lukařením
3. **priorit územního plánování**
4. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZÚR ZK čl. 56b)
5. rozvojové osy nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko – Vlárská**
6. Ze ZÚR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření:
 - trasa **vedení VVN +TR110kV/22kV** Slušovice – Slavičín [E09]
 - trasa **vedení VVN +TR110kV/22kV** Slavičín – Valašské Klobouky – Střelná c
 - obchvat – **přeložka silnice II/495** mimo zástavbu [PK31]
 - **heliport nadmístního významu** [L06]

7. V ZUR ZK je stanovena potřeba zpracování **územní studie** pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko.

ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** – viz vyhodnocení v kap. a) Odůvodnění ÚP Slavičín. Změnou č. 1B nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití navržených ploch.

ad 2) Cílové kvality vlastních krajin zemědělské s lukařením a lesní s lukařením jsou zohledněny v ÚP Slavičín. Zásady pro využívání, spočívající v zabezpečení ochrany a využívání lučních porostů, nepovolování rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek, respektování architektonických a urbanistických znaků sídla atd. (krajina zemědělská s lukařením) resp. přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů a omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity, jsou územním plánem naplňovány.

Změnou č. 1B jsou **respektovány cílové kvality krajiny**. Změnou nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby respektovaly architektonické a urbanistické znaky sídel. V území s vysokým podílem lesa je přizpůsobeno využití území ochraně lesa. Změnou č. 1B je navržena nová plocha k zalesnění L č. 1005. Změna č. 1B stanovuje nově zásady urbanistické kompozice, čímž jsou dále naplňovány požadavky na respektování architektonických a urbanistických znaků sídla krajiny zemědělské s lukařením.

ad 3) ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

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

Územní plán respektuje uvedenou prioritu, řeší rozvoj základních funkcí sídla přednostně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu - změnou č. 1B nedochází k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území.

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

ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby dle ZÚR ZK - VPS vedení VVN 110 kV E09 a E10, VPS přeložky silnice II/495 PK31 a VPS heliportu krajského významu L06. Změnou č. 1B nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Netýká se řešeného území, obec se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR.

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
ÚP je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla formou rozvoje základních funkcí města rozšířením sportovní a rekreačních areálů a doplněním komerční občanské vybavenosti. Změnou jsou nově navrženy plochy občanského vybavení O č. 1003 a 1011.
- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje
 - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy
 - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury
- V dotčeném území je stabilizována stávající plocha dopravy drážnía je stabilizována cyklistická doprava. Změnou č. 1B nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.*
- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:
- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
 - umisťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky
- Návrhem ÚP Slavičín jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Změnou není měněno.*
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- Je respektováno.*
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a službou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny
- Je řešeno: stávající infrastruktura je stabilizována.*

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

Je respektováno. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány a změnou č. 1B nejsou navrhovány nové.

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

V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována. Změnou č. 1B jsou nastaveny podmínky ochrany nezastavěného území (vylučování staveb ve smyslu ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona).

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

Je respektováno ÚP a změnou není negativně ovlivněno.

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

V územním plánu je navrhován rozvoj sportovních areálů. Rozvoj komerční vybavenosti je zajištěn návrhovými plochami smíšené zástavby. Změnou není měněno.

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

V územním plánu i změně č. 1B je respektováno.

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

V územním plánu je respektováno: stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány a změnou č. 1B nedochází k jejich ovlivnění.

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

Je řešeno územním plánem a změnou č. 1B doplněno o poldr v ploše č. 1010.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech

Změnou nejsou umísťovány zastavitelné plochy do záplavových území- vyhodnocení ÚP Slavičín jako celku viz kap. A.1.1, priorita č. 26

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

Je respektováno ÚP a změnou není ovlivněno.

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

Netýká se řešeného území.

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

Změnou č. 1B jsou navrhovány plochy pro bydlení na kontaktu se zemědělskými areály. Opatření na minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti budou součástí dalších stupňů projektové dokumentace.

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí
 - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví
 - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu
- Netýká se řešeného území, které není součástí specifických oblastí. Změnou č. 1B nejsou řešeny záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví.*
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
- Změnou č. 1B nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie.*
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábohy, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení převalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- Celková koncepce rozvoje upřednostňuje využití vnitřních rezerv - volných ploch uvnitř zastavěného území. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny. Zábohy ZPF generované změnou č. 1B jsou vyhodnoceny v kap. C.4 Odůvodnění.*
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány a nejsou změnou č. 1B dotčeny.*
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
- Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány. Změnou č. 1B nedochází k jejich ovlivnění.*
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.
- Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.1 Odůvodnění.*
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
- Celková koncepce územního plánu Slavičín byla s požadavky kraje koordinována a změnou č. 1B nedochází k její změně.*
- ad 4) Změnou č. 1B není zasahováno do koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování vodou a odkanalizování.

ad 5) Řešení změny č 1B ÚP Slavičín nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy obce v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko – Vlárské**, vedenou ve spojnici Uherské Hradiště –Uherský Brod– Luhačovice – Vizovice, s návazností na rozvojovou osu OS11 v prostoru Uherského Hradiště a rozvojovou oblast OB9 v prostoru Vizovic.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy N-OS2 se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území: zvažovat možnosti těsnějšího územně funkčního provázání N-OS2 s OS11v prostoru Uherský Brod – Uherské Hradiště a s OB9 v prostoru Vizovic.

Úkoly pro územní plánování:

a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2
b) prověřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 s OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic;

c) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS2, přednostně Uherského Brodu a Luhačovic a stanovit pravidla pro jejich využití

d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území N-OS2 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Územní plán Slavičín respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zapracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZUR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZUR ZK jsou zapracovány v platném ÚP Slavičín. Změna č. 1B se nedotýká zásad a úkolů plynoucích z polohy v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Olšavsko – Vlárské.

ad 6) V souladu se ZUR ZK jsou vymezeny plochy a koridory pro výstavbu **vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín** (TE č. 1, 2, 176, 177, 178, 179, 180, 183- VPS s ozn. TE1(ZÚR), v ZUR ZK ozn. E09), **vedení VVN 110 kV Slavičín – Valašské Klobouky – Střelná** (TE č. 3, 181, 182 – VPS s ozn. TE2(ZÚR), v ZUR ZK ozn. E10), **obchvatu - přeložku silnice II/495** mimo zástavbu (DS č. 5, 6, 7, 8 – VPS s ozn. DS1(ZÚR), v ZUR ZK ozn. PK31) a **heliportu nadmístního významu** (DL č. 4 – VPS DL1(ZÚR), v ZUR ZK ozn. L06).

Záměry ze ZUR ZK jsou tak v ÚP zapracovány a změnou č. 1B nedochází k jejich úpravám či změnám.

ad 7) Územní studie „**Proověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ nebyla doposud zpracována a proto nemohla být zohledněna, termín pro její zpracování byl v rámci aktualizace č. 2 ZÚR ZK posunut do roku 2021 (vklad do evidence 2022).

Řešení územního plánu Slavičín

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.
- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

Výše uvedená koncepce je změnou č. 1B respektována a je dále rozvíjena zejména v oblasti bydlení.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Slavičín je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 2, stejně jako úpravy a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1B ÚP Slavičín.

A.1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Slavičín plně respektuje známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR).

Po rozborech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 1B územního plánu Slavičín bylo možno konstatovat následující, že navrhované řešení změny č. 1B ÚP Slavičín nemá dopad na další koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK**- zásady ochrany krajiny se promítají do stanovené koncepce územního plánu, změnou č. 1B jsou doplněny pravidla pro zachování stávajícího krajinného rázu a uspořádání krajiny. Konkrétní limity a hodnoty byly zohledňovány (např. I. a II. zóna CHKO, zvláště chráněna území, horizonty atd.)
- **Krajinný ráz Zlínského kraje**- krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty je respektován, změnou 1B jsou dále doplněny základní požadavky pro rozhodování v území a zásady urbanistické kompozice, které podpoří typické znaky krajinného rázu území (dané zejména charakterem krajiny a zástavby)
- **Aktualizace Generelu dopravy ZK** - v ÚP je řešen obchvat Hrádku na Vlárské dráze – přeložení silnice II/495 dle ZUR ZK (DS č. 5- 8), vymezeno jako veřejně prospěšná stavba – změnou č. 1B není měněno
- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**- je zohledněna v ÚP Slavičín návrhem ploch pro poldry, sloužících jako protipovodňová opatření v krajině (T* č. 9, 25, 35, 50, 53).

k.ú.	Číslo plochy	Označení poldru	Vodní tok
Nevšová	9	RN001 - poldr Nevšová	Říka
Nevšová, Slavičín	25	RN002- poldr Říka nad Slavičínem	bezejmenný
Slavičín	35	RN004 - poldr Slavičín 2	bezejmenný
Slavičín	50	RN003 - poldr Lukšínska	Lukšínska
Slavičín	53	RN005 - poldr Lipovský potok	Lipovský potok

Na vodním toku Říka v k.ú. Divnice je vymezena řízená inundace Divnice. V územním plánu je respektována. V rámci změny č. 1B je dále na základě výsledků komplexních pozemkových úprav navržena plocha T* č. 1010 pro hráz poldru v Nevšově.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území ZK** – řešeným územím prochází dálková trasa 46 (Pustevny – Rožnov pod Radhoštěm – Valašská Bystřice - Vsetín – Háje - Liptál – Dešná - Vizovice – Loučka – Lipová – Slavičín – Pitín – Žitková – Vyškovec – Lopeník – Brezová – Strání) a další cyklotrasy lokálního významu. V územním plánu jsou stabilizovány stávající cyklotrasy a jsou doplněny plochy pro výstavbu cyklostezky mezi zástavbou Slavičina a Divnice.
- **Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** - zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních a preventivních opatření
 - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
 - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními

- omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

V rámci regulace podmínek pro využití území byla zajištěna vzájemná koordinace mezi povodňovou ochranou a územním plánováním. Pro vodní tok Říka (jež se dále vlévá do řeky Vlárky) je stanoveno záplavové území Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 22445/2008 ze dne 7. 7. 2008 v km 0,000 – 9,033, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Do záplavového území zasahují na k.ú. Slavičín malé části ploch OS č. 31, 32 (k rozvoji stávajícího sportovního areálu přiléhajícího k vodnímu toku), přičemž v těchto částech nebude (ani s ohledem na polohu v aktivní zóně nemůže) žádná zástavba umísťována. V k.ú. Hrádek na Vlárské dráze je v záplavovém území umístěna celá plocha pro realizaci fotbalového tréninkového hřiště OS č. 92 v návaznosti na stávající sportovně – společenský areál a zástavba tak zde nebude realizována. V ploše O č. 86 a PZ č. 87 je již povolena a rozestavěna stavba kaple. Dále do záplavového území zasahuje zastavitelná plocha OK č. 84 (zástavba bude realizována v souladu se strukturou stávající zástavby podél silnice II. tř., část přiléhající k vodnímu toku bude využívána např. jako zahrada). V k.ú. Divnice se v záplavovém území nachází plocha OS č. 126 navržená pro výstavbu kynologického cvičiště, bez zástavby (zázemí bude v rámci stávajícího areálu).

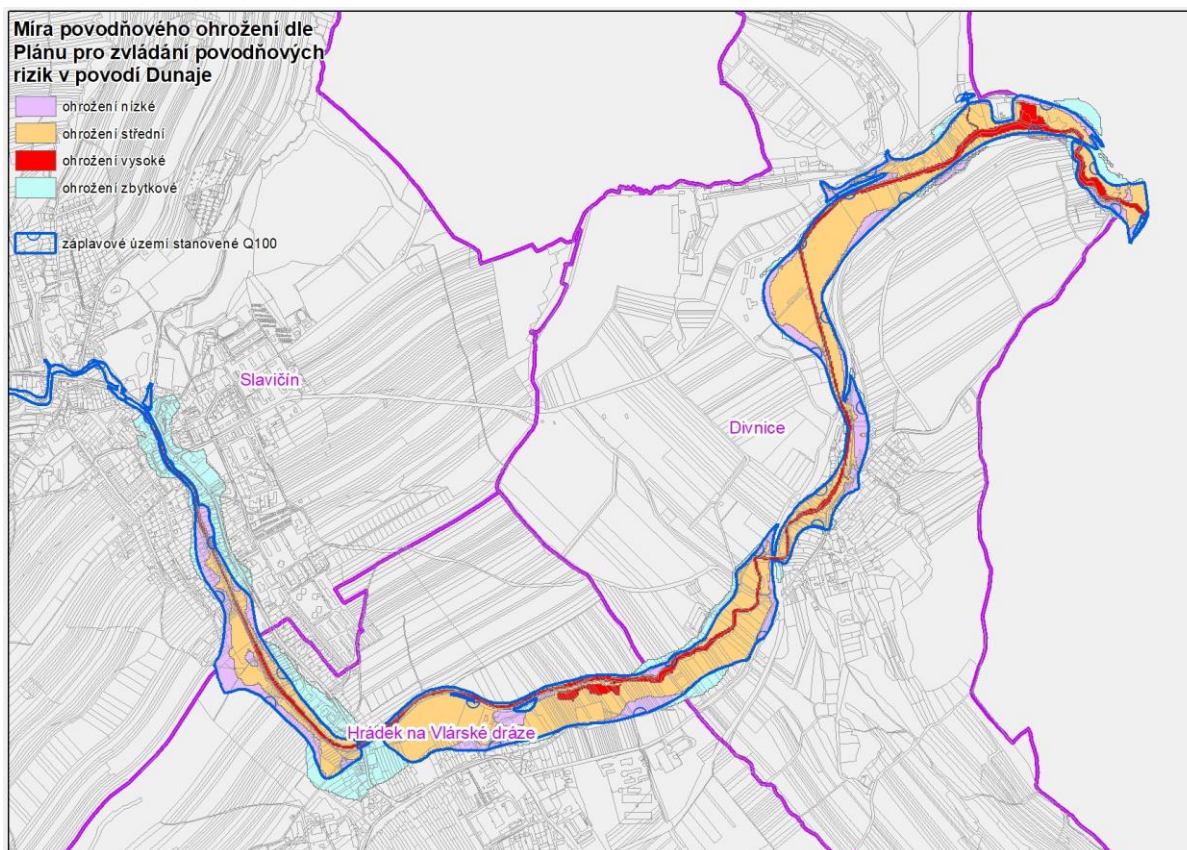
Plochy TV 89, 90, 93, 94, 113, 115; TE 3, 181, 182; DS 91, 127, 200, 209, 212 pro technickou a dopravní infrastrukturu nejsou limitem záplavového území vzhledem k jejich účelu omezeny (plochy bez zástavby). Stejně tak plochy přírodní (P) a krajinné zeleně (K), určeny zejména k realizaci ÚSES, nejsou záplavovým územím limitovány.

Plochy nově navrhované změnou 1B ÚP Slavičín neleží v záplavovém území, pouze změnové lokality představující aktualizaci funkce dle stavu v území (L17, L30) a vymezení biocentra ÚSES dle výsledků KPÚ (L54- L56) zasahují do záplavového území, jímž však nejsou limitovány.

- **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje**

Dle „Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje“ se řešené území nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem - úsek 10100555_1 (PM-55), Říka, km 0,000 – 6,609. Posuzovaný úsek toku Říka nepokrývá celé stanovené záplavové území, nicméně lze konstatovat, že území s nízkým až vysokým ohrožením koresponduje se stanoveným záplavovým územím (viz stanovené záplavové území Q100 zakreslené v koordinačním výkrese). Na mapách nebezpečí je zobrazeno prostorové rozdělení charakteristik průběhu povodně pro scénáře nebezpečí (kulminační průtoky Q5, Q20, Q100, Q500). Jedná se o rozsahy rozlivů, hloubky zaplavení a rychlosti proudící vody.

Mapy povodňového rizika kombinují údaje o ohrožení s informacemi o zranitelnosti objektů v exponovaném území. Na základě zranitelnosti, tj. dostupných informací o využití území, jsou vymezeny třídy ploch, kterým jsou přiřazeny hodnoty tzv. maximálně přijatelného rizika. V mapách rizika jsou zvýrazněny ty využívané plochy, na kterých je překročen limit maximálně přijatelného rizika. Plochy v nepřijatelném riziku jsou plochy, u kterých dochází k nepřijatelné kombinaci vysokého nebo středního povodňového ohrožení s jejich zranitelností (způsob využití, tzn. náchylnost ke vzniku významných škod při zasažení povodní). U těchto ploch je nezbytné jejich podrobné posouzení z hlediska zvládání rizika a případné snížení rizika na přijatelnou míru navržením vhodných opatření.



Nejvíce ohrožené plochy v úseku 10100555_1 (PM-55), Říka, km 0,000 – 6,609 se vyskytují v intravilánu města Slavičín včetně místních částí Divnice a Hrádek na Vlárské dráze. V místní části Divnice se jedná o plochy občanské vybavenosti, plochy dopravy (parkoviště) a plochy výroby (průmyslová výroba) ležící na levém břehu Říky vedle vlakové stanice Divnice před průmyslovým areálem spadající do středního rizika a dále jde o plochy bydlení (se zástavbou rodinných domů), plochy dopravy (čerpací stanice) a plochy technického vybavení na pravém břehu toku v centru místní části nacházející se ve středním riziku. V místní části Hrádek na Vlárské dráze jsou to plochy technické vybavenosti (ČOV) na pravém břehu Říky v ulici Divnická nacházející se ve středním riziku, plochy občanské vybavenosti (občanská vybavenost, sport a rekreace) a plochy dopravy na pravém břehu toku v ulici Nádražní spadající rovněž do středního rizika a plochy občanské vybavenosti, plochy výroby (pro podnikání) a plochy bydlení (individuální v rodinných domech) na levém břehu toku podél ulice Hradecká nacházející se ve středním riziku. Ve Slavičíně jde o plochy výroby (s rostlinnou produkcí – zahradnictví) a plochy bydlení (v rodinných domech) na pravém břehu Říky podél Mladotického nábřeží mezi ulicemi Příčná a Spojovací a ve stejné lokalitě na levém břehu toku jsou to plochy bydlení (v rodinných domech) a plochy občanské vybavenosti. Všechny plochy ve Slavičíně spadají do středního rizika. V rámci územního plánování je nutné věnovat pozornost návrhovým plochám v blízkosti toku. V úseku PM-55 se v místní části Hrádek na Vlárské dráze jsou to plochy občanské vybavenosti na pravém břehu toku v ulici Nádražní a plochy výroby (pro podnikání) na levém břehu toku podél ulice Hradecká.

Je doporučeno navrhovat individuální protipovodňovou ochranu jednotlivých objektů, jedná se o stávající objekty v nepřijatelném riziku (mimo podrobnost územního plánu). Vyhodnocení navrhovaných ploch v záplavovém území je podrobně uvedeno výše.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** - řešení ÚP doplňuje chybějící části stávajícího systému zásobování vodou a odvedení a likvidace odpadních vod včetně dobudování systému soustavného odvedení a likvidace odpadních vod v k.ú. Nevšová a doplnění chybějících částí kanalizace v k.ú. Divnice a k.ú. Hrádek na Vlárské dráze – změnou č. 1B není měněno.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům:

- Územní energetická koncepce,
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025,
- Program zlepšování kvality ovzduší v zóně Střední Morava – CZ 07,
- Strategie rozvoje Zlínského kraje,
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji,
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu,

Platný ÚP Slavičín i změna č. 1B jsou v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Z uvedených dokumentů rovněž nevyplývají nové požadavky na změny územního plánu Slavičín.

A.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1B územního plánu Slavičín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměry řešené změnou vytváří předpoklady pro obytnou výstavbu při respektování principů udržitelného rozvoje území obce. Změnou č. 1B není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce, čímž jsou současně vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1B ÚP Slavičín je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešením změny č. 1B ÚP Slavičín není měněno. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu (právní stav). Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Podmínky byly v jednotlivých případech změnou č. 1B doplněny a současně jsou definovány i použité pojmy. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Ke dni 1. 1. 2018 vstoupila v účinnost novela stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., což se promítlo v úpravě názvu jednotlivých kapitol územního plánu a v úpravě a zdůvodnění veřejného zájmu ve vztahu k vylučování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního. V rámci změny č. 1B byl prověřen rozsah vyloučených staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území jsou vyloučeny zejména technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení a stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, protože se jedná o záměry s potenciálně výrazným vlivem na krajinu a krajinný ráz, u kterých je nutno zajistit jejich komplexní posouzení a míru ovlivnění území v rámci změn územního plánu.

Stejně tak jsou plošně vyloučeny a zároveň prostorově regulovány stavby pro zemědělství a lesnictví, které lze v souladu s jejich posláním umístit pouze v plochách zemědělských a plochách lesních. Tato regulace odpovídá způsobu jejich využití.

Výrazná eliminace umísťování záměrů v nezastavěném území je navržena u ploch krajinné zeleně a ploch přírodních, což jsou plochy vyhrazené pro ÚSES a k zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, kdy je dán veřejný zájem přímo legislativou.

Veřejný zájem na jejich vyloučení je ve všech případech shodný a je dán naplňování republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových kvalit krajiny.

A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

Požadavky zvláštních zákonů se promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A.1 Odůvodnění.

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou dále obsaženy ve Zprávě o uplatňování ÚP Slavičín za uplynulé období 2013 - 2019, jejíž splnění je vyhodnoceno v kap. C.2. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání zprávy a byly do ní zahrnuty.

Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 1B ÚP Slavičín aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2016) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1B ÚP Slavičín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona

Stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 4. 2. 2021 KUZL 8424/2021

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 12.11.2020 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 1B Územního plánu Slavičín (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 6.1.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, Luhačovice

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, STEMIO, a.s., J. Staši 165, Zlín

Datum vyhotovení: srpen 2020

Určený zastupitel: Mgr. Tomáš Chmela, starosta města

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Slavičín

Předmět změny:

Aktualizace zastavěného území na aktuálním mapovém podkladu, aktualizace návrhových ploch pro bydlení, návrh nových ploch pro bydlení, vymezení nové plochy technické infrastruktury pro hráz poldru, návrh plochy lesní, úprava lokalizace plochy pro biokoridor, návrh ploch s podmínkou využití zpracování územní studie, aj.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

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

2. Odůvodnění Změny č. 1B ÚP Slavičín:

Textová část - odůvodnění

Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín

Grafická část odůvodnění:

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres ZPF 1:5 000

Výkres širších vztahů 1:100 000

Předpokládané úplné znění ÚP po změně:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

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

3. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1B ÚP Slavičín z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změny č. 1B ÚP Slavičín z těchto hledisek:

Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů je změna řešena v koordinaci se sousedním územím. Z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy nemáme k návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín připomínky.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

V návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 nedostatečně:

- v celé dokumentaci je třeba upravit název v současné době platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11. 9. 2020 a aktualizovat posouzení.

V odůvodnění dokumentace je provedeno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, a to vůči:

- republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kde u priority pod č. 26 jsou vyhodnocovány plochy z ÚP Slavičín, které zasahují do stanoveného záplavového území (v roce 2008). Toto záplavové území bylo zohledněno v návrhu ÚP Slavičín (pořizován a vydán v roce 2013). Toto vyhodnocení mělo být případně předmětem vyhodnocení uplatnění územního plánu ve zpracované Zprávě o uplatňování ÚP Slavičín (zpracované - březen 2019) a s možností návrhu požadavků vyplývajících z posouzení v pokynech pro zpracování návrhu změny.

Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05. 11. 2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018. Ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

- v dokumentaci upravit název v současné době platné ZÚR: Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2

- priority územního plánování - jsou uplatněny

- rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko Vlárská - není uvedeno, jak byla zpracována ve Změně č. 1B ÚP Slavičín. Požadavkem ze Zprávy v kap. C.2 bylo: umístění města Slavičín do rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 – Olšavsko Vlárská - bude projektantem vyhodnoceno a zpracováno v rámci Změny č.1 ÚP Slavičín. V kap. C.2 Odůvodnění ve vyhodnocení požadavků ze Zprávy je uveden odkaz na kap. A.1, kde je posouzen soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ale je pouze pod bodem 5 uvedena rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko Vlárská bez vyhodnocení a odůvodnění

- požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny:

krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Lipovsko, – vlastní krajina lesní s lukařením – zpracováno

krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Rudimovsko, – vlastní krajina zemědělská s lukařením - zpracováno

krajinný celek Valašskokloboucko, krajinný prostor Slavičínsko, – vlastní krajina zemědělská s lukařením - zpracováno

krajinný celek Bojkovicko, krajinný prostor Hostětínsko, – vlastní krajina lesní s lukařením – zpracováno,

v odůvodnění je třeba doplnit změnu názvosloví Aktualizací č. 2 a příslušné vlastní krajiny se stanovením jejich cílových kvalit.

- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – zpracováno

- PK 31 obchvat Hrádek na Vlárské dráze III/495 - zpracováno

- E 09 elektrické vedení nadmístního významu Slušovice-Slavičín VVN + TR110kV/22kV – zapracováno
- E 10 elektrické vedení nadmístního významu Slavičín-Střelná VVN + TR110kV/22kV – zapracováno
- L 06 krajský Heliport Slavičín – zapracováno v ÚP

Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín není v souladu se ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme, před zahájením řízení o vydání územního plánu, jejich odstranění a předložení návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín znovu přezkoumán a před veřejným projednáním upravený:

- v OOP opravit název obce, pro kterou se změna pořizuje z „Horní Lhoty“ na „Slavičín“
- v opatření obecné povahy je uvedeno: „Postup pořízení změny ÚP včetně vyhodnocení stanovisek DO, rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je obsahem textové části odůvodnění změny č.1B ÚP Slavičín“, ale část odůvodnění „Postup pořízení změny...“ neobsahuje. Doporučujeme předkládat návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín s průběžně doplňovaným postupem pořizování do etapy, ve které se pořizování nachází
- v oznámení o společném jednání o návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1B ÚP Slavičín a ve veřejné vyhlášce, kterou se doručuje návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín, doporučujeme uvést konkrétní předmět změny, neodkazovat jen na to, že vychází ze Zprávy o uplatňování za uplynulé období....
- v textové části návrhu změny jsou doplněny části, které jsou ve větší podrobnosti, než připouští stavební zákon v ust. § 43 odst. 3: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Jednou z doplněných kapitol změnou je Urbanistická kompozice, kde je nad možností územního plánu stanoven sklon střech, s jejich orientací. Další doplněnou kapitolou je Definice pojmů, která obsahuje konkrétní výměru zastavěné plochy u staveb, také nad rámec územního plánu
- v textové části návrhu chybí: „ve výčtu zastavitelných ploch se doplňuje plocha č. 1003“ u ploch občanského vybavení O
- v podmíněně přípustném využití plochy O plochy občanského vybavení chybí věcná podmínka. Protože až za jejího splnění, je možné využití plochy pro uvedený účel
- v případě jakékoliv úpravy návrhové plochy (změna výměry nebo změna polohy plochy) doporučujeme dodržovat princip nového číslování. Upravované plochy by měly být z důvodu přehlednosti, snadnější orientace a jednotného metodického výkladu nově očíslovány (nikoliv s použitím stejného čísla plochy s rozdílným způsobem využití). V této změně jde o změnu výměry u návrhových ploch BI č. 76 a č. 77, a plochy SP číslo 73. Dále o změnu polohy plochy u návrhových ploch BI č. 17, 19, 33, 55, 66, 116, 119 a 213, plocha technické infrastruktury č. 56 a plocha výroby a skladování č. 114.

Vyhodnocení:

- *název obce v OOP, pro kterou se změna pořizuje, byl upraven*
- *zpracovaná změna neobsahuje v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona podrobnost náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, nejedná se ani o změnu s prvky*

regulačního plánu. Ve smyslu ustanovení přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění „Náležitosti obsahu územního plánu“ lze pro stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu použít výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Uvedené se opírá i o aktuální judikaturu (např. rozsudek NSS ze dne 16.10.2020 č.j. 5 As 96/2019-39) a dosavadní správní praxi týkající se prostorové regulace staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

- princip nového číslování je dodržen pro zcela nově navrhované zastavitelné plochy (v číselné řadě změny)- u úpravy polohy, výměry či slučování apod. není ploše přiřazováno nové číslo, poněvadž územně se jedná o tutéž plochu a navíc by změna byla zatěžována zbytečnými změnovými lokalitami (přečíslování ploch). Tento princip je používán jednotně i s ohledem na vazby odůvodňující dané plochy apod., přestože může vyvstat celá řada úprav, kdy je vzhledem k technickému řešení ÚP nutné přiřadit týmž plochám jiné číslo – i v těchto případech je však dodržován jednotný princip.

- podmínkou podmíněně přípustného využití pro bydlení v plochách občanského vybavení je to, že bydlení musí být součástí stavby občanského vybavení

- další nepřesnosti v textových částech budou upraveny

Uvedené požadavky byly doplněny, dokumentace byla opravena a předložena nadřízenému orgánu dne 16. 2. 2021 dle §50 odst. 8 stavebního zákona k opětovnému posouzení a potvrzení odstranění nedostatků.

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín ze dne 24. 2. 2021 č.j. KUZL 13750/2021.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 13. 1. 2021 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 1B Územního plánu Slavičín (dále jen „ÚP“) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 8424/2021 vydaném dne 4.února 2010 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 1B ÚP Slavičín z těchto hledisek:

b) Soulad s politikou územního rozvoje

V návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11. 9. 2020 nedostatečně:

- v celé dokumentaci je třeba upravit název v současné době platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11. 9. 2020 a aktualizovat posouzení.

V odůvodnění dokumentace je provedeno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, a to vůči:

- republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kde u priority pod č. 26 jsou vyhodnocovány plochy z ÚP Slavičín, které zasahují do stanoveného záplavového území (v roce 2008). Toto záplavové území bylo zohledněno v návrhu ÚP Slavičín (pořizován a vydán v roce 2013). Toto vyhodnocení mělo být případně předmětem vyhodnocení uplatnění územního plánu ve zpracované Zprávě o uplatňování ÚP Slavičín (zpracované - březen 2019) a s možností návrhu požadavků vyplývajících z posouzení v pokynech pro zpracování návrhu změny.

Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11. 9. 2020.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05. 11. 2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018. Ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

- v dokumentaci upravit název v současné době platné ZÚR: Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2

- priority územního plánování - jsou uplatněny

- rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko Vlárská - není uvedeno, jak byla zapracována ve Změně č. 1B ÚP Slavičín. Požadavkem ze Zprávy v kap. C.2 bylo: umístění města Slavičín do rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 – Olšavsko Vlárská - bude projektantem vyhodnoceno a zapracováno v rámci Změny č.1 ÚP Slavičín. V kap. C.2 Odůvodnění ve vyhodnocení požadavků ze Zprávy je uveden odkaz na kap. A.1, kde je posouzen soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ale je pouze pod bodem 5 uvedena rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko Vlárská bez vyhodnocení a odůvodnění

- požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny:

krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Lipovsko, – vlastní krajina lesní s lukařením – zapracováno

krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Rudimovsko, – vlastní krajina zemědělská s lukařením - zapracováno

krajinný celek Valašskokloboucko, krajinný prostor Slavičínsko, – vlastní krajina zemědělská s lukařením - zapracováno

krajinný celek Bojkovicko, krajinný prostor Hostětínsko, – vlastní krajina lesní s lukařením – zapracováno,

v odůvodnění je třeba doplnit změnu názvosloví Aktualizací č. 2 a příslušné vlastní krajiny se stanovením jejich cílových kvalit.

- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – zapracováno

- PK 31 obchvat Hrádek na Vlárské dráze III/495 - zapracováno

- E 09 elektrické vedení nadmístního významu Slušovice-Slavičín VVN + TR110kV/22kV – zapracováno

- E 10 elektrické vedení nadmístního významu Slavičín-Střelná VVN + TR110kV/22kV – zapracováno

- L 06 krajský Heliport Slavičín – zapracováno v ÚP

Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín není v souladu se ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

Výše uvedené nedostatky v návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín byly odstraněny, návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín není v rozporu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, není v rozporu s Politikou územního rozvoje, ve znění závazném od 11. 9. 2020 a není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, Koordinované stanovisko (stanovisko č.j. KUSP 75540/2020 ŽPZE-IP ze dne 14. 12. 2020)

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném jednání návrhu změny č. 1B „Územního plánu Slavičín“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování

Charakteristika návrhu:

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

L01 - Zastavitelná plocha BI č. 10 se mění na stab. plochu BI v zastavěném území a stab. plochu Z

- L02 - Část zastavitelné plochy BI č. 17 se mění na stab. plochu BI v zast. území a stab. plochu Z
- L03 - Část zastavitelné plochy BI č. 19 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L04 - Část zastavitelné plochy BI č. 33 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L05 - Zastavitelná plocha BI č. 34 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L06 - Zastavitelná plocha BI č. 43 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L07 - Zastavitelná plocha BI č. 44 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L08 - Zastavitelná plocha BI č. 45 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L09 - Část zastavitelné plochy BI č. 55 se mění na stabilizované plochy BI a PV v zastavěném území
- L10 - Část zastavitelné plochy BI č. 66 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L11 - Zastavitelná plocha BI č. 214 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L12 - Zastavitelná plocha BI č. 100 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L13 - Část zastavitelné plochy BI č. 116 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L14 - Zastavitelná plocha BI č. 123 se mění na stab. plochu BI v zastavěném území a stab. plochu Z
- L15 - Část zastavitelné plochy V č. 114 se mění na stabilizovanou plochu V v zastavěném území
- L16 - Zastavitelná plocha SP č. 46 se mění na stabilizovanou plochu PV
- L17 - Zastavitelná plocha DS č. 88 se mění na stabilizovanou plochu DS
- L18 - Zastavitelná plocha DS č. 210 se mění na stabilizovanou plochu PV v zastavěném území
- L19 - Stabilizovaná plocha SP se mění na stabilizovanou plochu D L21
- Překryvná funkce biokoridoru ÚSES se vypouští (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
- L22 - Nově navrhovaná překryvná funkce biokoridoru ÚSES (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
- L23 - Návrhová plocha K č. 156 s funkcí biokoridoru ÚSES se mění na stabilizovanou plochu Z (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
- L24 - Stabilizované plochy Z a K se mění na návrhovou plochu K č. 156 s funkcí biokoridoru ÚSES (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
- L25 - Část stabilizovaných ploch Z a K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1000
- L26 - Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1001
- L27 - Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1002
- L28 - Část stabilizované plochy V se mění na zastavitelnou plochu O č. 1003
- L29 - Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu O
- L30 - Stabilizovaná plocha SP se mění na stabilizovanou plochu SO.1
- L31 - Část stabilizované plochy V se mění na stabilizovanou plochu SP
- L32 - Část stabilizované plochy O se mění na stabilizovanou plochu BI
- L34 - Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1004
- L35 - Zastavitelná plocha DS č. 118 se mění na stab. plochu PV v zast. území a zastavitelnou plochu BI č. 119 (přičlenění k BI č. 119)
- L36 - Část zastavitelné plochy DS č. 121 se mění na zastavitelné plochy BI č. 119 a BI č. 213 (přičlenění k BI č. 119 a 213)
- L37 - Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu L č. 1005
- L38 - Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1006
- L39 - Část stabilizovaných ploch Z a K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1007
- L40 - Část stab. ploch Z, BI a zastavitelné plochy TV č. 56 se mění na zast. plochu BI č. 1008
- L41 - Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu TV č. 56 (úprava plochy TV č. 56)
- L42 - Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1
- L43 - Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1
- L44 - Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1
- L45 - Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1
- L46 - Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1
- L47 - Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1009
- L48 - Stabilizovaná plocha OV. 6 se mění na stabilizovanou plochu O
- L49 - Stabilizovaná plocha TE se mění na stabilizovanou plochu O
- L50 - Část stabilizované plochy BH se mění na stabilizovanou plochu O
- L51 - Stabilizovaná plocha SP a část stabilizované plochy D se mění na stabilizovanou plochu TE
- L52 - Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
- L53 - Část stab. plochy Z se mění na zast. plochu T* č. 1010 a překryvnou vrstvu rozlivu (poldr)
- L54 - Stab. plocha K částečně s funkcí biokoridoru ÚSES se mění na stab. plochu P s funkcí biocentra ÚSES
- L55 - Překryvná vrstva biokoridoru ÚSES se mění na překryvnou vrstvu biocentra ÚSES
- L56 - Stabilizovaná plocha Z a K s funkcí biokoridoru ÚSES se mění na plochu přírodní s funkcí biocentra ÚSES
- L57 - Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v zastavěném území

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

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

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předložený návrh změny č. 1B Územního plánu Slavičín a k navrhovaným úpravám nemá z hlediska zákona o ochraně ZPF připomínek.

Nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v návaznosti na postupné zastavění části schválených ploch v platném ÚP Slavičín a dle předložené dokumentace taktéž v souladu s množstvím, které je dle RÚRU ORP Luhačovice pro rozvoj bydlení v tomto katastrálním území potřebný. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v logické vazbě na zastavěné či zastavitelné plochy, v nejnútnejším rozsahu pro požadované funkce.

Navrhované úpravy byly zdůvodněny dle ust. § 5 odst. 2 zákona, dále pak i v souvislosti s dodržení zásad plošné ochrany ZPF dané ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Řešené úpravy se dotýkají půd náležících do IV. a V. třídy ochrany zemědělských půd. Do těchto tříd jsou zařazeny půdy s podprůměrnou a velmi nízkou produkční schopností, využitelné i pro výstavbu. Řešená změna se nedotkne nejcennějších půd I. a II. třídy ochrany. K předloženému řešení nemáme připomínek.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

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

k předloženému návrhu **Územního plánu Slavičín - Změna č. 1B - dokumentace pro společné jednání** podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Samotné navržené plochy nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Nicméně je třeba **upozornit** na nevhodně umístěvanou plochu pro individuální bydlení **BI č.**

1007 s ohledem na těsné sousedství se stávající plochou VZ, jejíž hlavní využití je pro výrobu a skladování v zemědělství a lesnictví. Realizování pásu izolační zeleně a protihluková opatření, které jsou podmínkou při využití plochy VZ směrem k obytné zástavbě, nemusí být vždy dostatečné v případě výroby, která může obtěžovat zápachem (např. chovy drůbeže, prasat apod.).

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mačková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín (SJ), vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín, procházejí řešeným územím silnice č. II/493, II/494, II/495, III/4931 (končí v Nevšově), III/4932 III/49515, III/49518, III/49519 a III/49520. Silnice jsou v území i v ÚP jsou stabilizovány.

Dle celostátního sčítání dopravy v roce 2016 je zde na silnici č. II/493 intenzita dopravy 5752, 7207 a 3805 vozidel/24 hodin, na silnici č. II/494 je 2729 vozidel/24 hodin, na silnici č. II/495 pak 2581 a 3200 vozidel/24 hodin a na silnici č. III/4941 je 990 vozidel/24 hodin.

Za podmínky, že návrhem nebude prodloužen průjezdní úsek obcí podél silnice č. II/494 (lokalita L47, plochy BH 59 a BI 60) souhlasíme.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeňka Kořenková

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému *návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín, kladné koordinované stanovisko.*

Vyhodnocení: vzato na vědomí, průjezdní úsek není oproti platnému územnímu plánu prodlužován, navržená plocha BI č. 1009 (L47) doplňuje zástavbu na úroveň zastavitelné plochy BH č. 59. Další rozvoj i ve vztahu k limitům v území v dané lokalitě nebude probíhat a průjezdní úsek komunikace II. tř. tak nebude prodlužován.

2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (stanovisko č.j. 2380/BK/20 ze dne 9. 12. 2020)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává na základě dokumentace ke společnému jednání

S T A N O V I S K O

K navržené změně ÚP podle dokumentace ke společnému máme následující připomínky:

- u nově vymezené plochy č. 1000 v MČ Nevšová omezit hloubku navržené plochy tak, aby byla jasně dána linie nové zástavby a nově umístěné stavby respektovaly urbanistický charakter obce s převažujícím charakter „ulicovky“. Případně využití plochy podmínit zpracováním územní studie, která vymezí uliční čáru nové zástavby.

V rámci jednání o změně ÚP nebyly s orgánem ochrany přírody a krajiny konzultovány podmínky ochrany krajinného rázu. Vzhledem k charakteru sídla je ale regulace uvedená v dokumentaci formou výškové hladiny zástavby a zpracování územních studií považovat za dostatečnou. Lze uplatňovat § 12 ods. 4 zákona 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny, kdy *se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.*

Vyhodnocení: dle stanoviska CHKO Bílé Karpaty bude plocha č. 1000 v k.ú. Nevšová podmíněna zpracováním územní studie, jež stanoví podrobnější požadavky na strukturu a charakter zástavby

3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (stanovisko č.j. KHSZL 28185/2020 ze dne 8. 12. 2020)

Stanovisko k návrhu Změny č. 1B Územního plánu Slavičín

S T A N O V I S K O

Dne 12. 11. 2020 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Luhačovice, Odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU-23007/2020/24/PeM, ze dne 12. 11. 2020, o konání společného jednání o návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 1B Územního plánu Slavičín.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

s t a n o v i s k o :
S návrhem Změny č. 1B Územního plánu Slavičín
s e s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Změna č. 1B ÚP Slavičín je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Změna č. 1B ÚP Slavičín doplňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Aktualizuje se datum vymezení zastavěného území na 1. 2. 2020. Rozsah provedených úprav je zřejmý ze změnových lokalit L01 – L57.

V kapitole týkající se vymezení zastavitelných ploch jsou aktualizovány údaje v tabulkách v návaznosti na provedené úpravy změny č. 1B ÚP Slavičín – vypuštění jednotlivých ploch 10,34, 43, 44, 45, 46, 88, 100, 118, 123, 210, 214 nebo jejich částí 17,19, 33, 55, 56, 66, 114, 116, 119 (zejména z důvodu jejich zastavění, což se projevuje úpravou výměry) a návrh ploch nových – 1000 až 1010.

BI č. 1000 – plocha individuálního bydlení – 1,36 ha – změnová lokalita L25

Jedná se o plochu pro bydlení navrhovanou v severní části Nevšové. Urbanisticky se zkompatňuje zastavěné území, plocha je napojitelná na stávající veřejnou infrastrukturu.

BI č. 1001 – plocha individuálního bydlení – 0,16 ha – změnová lokalita L26**BI č. 1002 – plocha individuálního bydlení – 0,21 ha – změnová lokalita L27**

Jedná se o plochy navrhované na základě požadavků na změny č. 6 a 7 – pro max. 3 RD. Výstavba bude realizována kolem účelové komunikace napojené na místní komunikaci, z níž bude prodloužena veřejná infrastruktura.

BI č. 1004 – plocha individuálního bydlení – 0,77 ha – změnová lokalita L34

Jedná se o hlavní (a v podstatě jediný) navrhovaný rozvoj sídla Divnice. Plocha BI č. 1004 v rozsahu 0,77 ha je navržena na základě požadavků č. 9, 10 a 12. Vypuštěno bylo členění okolních ploch bydlení, poněvadž neodpovídá stavu v území a svazuje podrobnější řešení lokality (parcelace, veřejná infrastruktura). Zároveň je pro celou lokalitu (plochy BI č. 117, 119, 213 a 1004) vzhledem k jejímu celkovému rozsahu (3,5 ha) stanoven požadavek na prověření využití územní studií (US1). Veškerá veřejná infrastruktura je na hranicích zastavitelné plochy, požadavkem na výstavbu je respektovat vesnický charakter zástavby.

BI č. 1006 – plocha individuálního bydlení – 0,13 ha – změnová lokalita L38**BI č. 1007 – plocha individuálního bydlení – 3,59 ha – změnová lokalita L39****BI č. 1008 – plocha individuálního bydlení – 2,07 ha – změnová lokalita L40**

Návrh ploch č. 1007 a 1008 vychází ze systematického přístupu k rozvoji sídla. Vytvořeny jsou podmínky pro koordinovaný rozvoj tak, aby jednotlivými dílčími řešeními nebyly komplikovány poměry v území. Snahou je na základě prověření v podrobnějších územně plánovacích podkladech (územní studie US1 a US2) stanovit podmínky pro veřejnou infrastrukturu, parcelaci, strukturu a charakter zástavby. Předpokladem je vytvoření či prodloužení nových ulic vč. technické infrastruktury tak, aby bylo zajištěno i zaokružování dopravy. Předpokládá se oboustranná ulicová zástavba, charakter zástavby bude volnější a měl by odpovídat městskému charakteru (menší stavební pozemky, pravidelná parcelace atd.). V budoucnu se rovněž počítá s propojením zástavby až k lokalitě bývalého vepřína (VZ). Plocha č. 1006 vychází z konkrétního požadavku vlastníka, jedná se o pozemek charakteru proluky. Návrhem byly rovněž zohledněny požadavky č. 1, 4, 8 a 11.

BI č. 1009 – plocha individuálního bydlení – 0,47 ha – změnová lokalita L47

Navrhovaná plocha navazuje na zastavitelné plochy pro bydlení č. 60 a 62 a vychází z požadavku č. 23. Struktura zástavby a veřejná infrastruktura bude spojena s řešením v sousedních plochách BI č. 60 a 62.

Dále je navržena plocha přestavby na plochu občanského vybavení O č. 1003, která je určena pro dětské hřiště a upravovanou zeleň. Záměr vychází z požadavku vlastníka a navazuje na stabilizovanou plochu občanského vybavení.

Plocha technické infrastruktury T* č. 1010 je vymezena pro hráz poldru na bezejmenném vodním toku a její rozsah vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na území k.ú. Nevšová. Účelem je pomoci zachytit zejména přívalové srážky v daném území a eliminovat tak škody způsobené povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod (eroze apod.).

Plocha s označením č. 156 se mění z důvodu úpravy lokalizace plochy určené pro biokoridor ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na s řešením na území sousední obce – viz změnové prvky L23, L24.

V kapitole týkající se koncepce uspořádání krajiny je doplněna v tabulce s výčtem navrhovaných ploch v krajině plocha lesní L č. 1005, která je nově navržena na základě konkrétního požadavku k zalesnění – změnový prvek L37.

V kapitole týkající se prostupnosti se vypouští již neaktuální údaje – plochy 88, 118, 210 z důvodu jejich využití a v případě plochy č. 118 dochází k přiřazení její doposud nevyužité části k ploše č. 119 – změnové prvky L17, L18 a L35.

V případě převážné části úprav došlo u ploch k jejich částečnému nebo úplnému využití, příp. sloučení a ze zastavitelné plochy se stala zastavěným územím s odpovídající stabilizovanou (stavovou) funkcí dle hlavního využití – L01 – L18. Další část změnových prvků představuje využití dle skutečného stavu v území – L19, L29 – L32, L42 – L46, L48 – L52, L57. Změnové prvky L21 – L24, L54 – L56 představují úpravy územního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost a vazby na území sousedních obcí.

Změnové prvky L35, 36 – představují úpravu obytných ploch č. 119 (plocha č. 118 sloučena do 119) a 213 – součástí ploch obytných jsou nově i původně navržené plochy pro dopravní infrastrukturu. Změnový prvek L41 představuje pouze úpravu plochy pro vymezení záchranného příkopu. Z výše uvedeného představuje nově navržené zastavitelné plochy změny s označením L25 – L28, L34, L38 – L40, L47 a L53, které jsou popsány v jednotlivých úpravách týkajících se textu. Změnový prvek L37 představuje plochu změny v krajině – vymezení plochy určené k zalesnění.

Je nově vložena kapitola týkající se vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tato podmínka je stanovena pro plošně rozsáhlé nově navrhované lokality, ve kterých je nutno navrhnout komplexní řešení dopravní a technické infrastruktury a nastavit podmínky podrobnější plošné a prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině. Jedná se o změnou navržené plochy BI č. 1007 a 1008 a dále o plochu BI č. 1004 společně s plochami platného ÚP Slavičín BI č. 117, 119, 213 včetně souvisejících ploch dopravní technické infrastruktury.

Pro úplnost se poznamenává, že úpravy v lokalitě Malé Pole požadované investorem jsou řešeny v rámci samostatné změny č. 1A ÚP Slavičín pořizované zkráceným postupem

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

Vyhodnocení: vzato na vědomí

4. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno (stanovisko č.j. 106039/2020-1150- OÚZ-BR ze dne 17. 12. 2020)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva při zajišťování obrany a bezpečnosti státu a omezení možnosti plnění úkolů vojenské dopravy.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, bude zpracováno do dokumentace dle požadavku

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

Stanovisko k návrhu Změny č. 1B Územního plánu Slavičín k částem řešení, které byly od společného jednání změněny ze dne 13. 1. 2021 KUZL 2521/2021

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 11.6.2021 ve smyslu §52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání veřejného projednání k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavebního - územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, STEMIO, a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

Datum vyhotovení: květen 2021

Určený zastupitel: Mgr. Tomáš Chrněla, starosta obce

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Slavičín

Podklady:

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na internetových stránkách Městského úřadu Luhačovice v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

1. Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín

Textová část návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín

Grafická část:

Výkres základního členění území

Hlavní výkres

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

2. Odůvodnění Změny č. 1B ÚP Slavičín:
Textová část odůvodnění Změny č. 1B ÚP Slavičín
Srovnávací znění výrokové části změny č. 1
Odůvodnění ÚP
 - Výkres širších vztahů 1:100 000
 - Koordinační výkres 1:5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
3. Grafická část odůvodnění pro veřejné projednání - předpokládána podoba po změně č. 1B
4. Výroková část zahrnující úplné znění po vydání změny č. 1B
 - Výkres základního členění území 1:5 000
 - Hlavní výkres 1:5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 1B ÚP Slavičín v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín v částech, které byly od společného jednání změněny z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín nemá v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, vliv na řešení se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po společném jednání vliv.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1B Územního plánu Slavičín ze dne 16. 11. 2021, č.j. KUZL 80998/2021

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 15.11.2021 Vaši žádost o posouzení návrhu Změny č. 1B Územního plánu Slavičín (dále též ÚP) dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1.9.2021 (dále též „PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021“).

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavebního - územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, STEMIO, a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

Datum vyhotovení: říjen 2021

Určený zastupitel: Mgr. Tomáš Chrněla, starosta obce

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Slavičín

Předmět změny:

Předmětem návrhu změny č. 1B ÚP Slavičín je aktualizace zastavěného území na aktuálním mapovém podkladu, aktualizace návrhových ploch pro bydlení, vymezení nové plochy pro technické infrastruktury pro hráz poldru, návrh plochy lesní, úprava lokalizace plochy pro biokoridor, návrh ploch s podmínkou využití zpracování územní studie.

Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

Textová část návrhu změny

Odůvodnění změny č. 1B ÚP Slavičín:

Textová část odůvodnění změny č. 1B ÚP Slavičín

Text srovnávacího znění ÚP Slavičín s vyznačením změn

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 1B ÚP Slavičín z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

Odůvodnění

Usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 byla schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České Republiky, úplné znění závazné od 1.9.2021.

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín podle ust. §50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 4.2.2021 pod č.j. 8424/2021, tj. před platností Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu se PÚR ČR neaktuální. Krajský úřad tedy provedl toto posouzení návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1.9.2021. Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- aktualizované republikové priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - vyhodnocena.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021. Návrh Změny č. 1B ÚP Slavičín není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

1. Koordinované stanovisko ze dne 23. 6. 2021 KUZL 33138/2021

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1B „Územního plánu Slavičín“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební - územní plánování

Charakteristika návrhu:

Úpravy po společném jednání:

- nově navržena plocha O č. 1011 (změnová lokalita L58) pro obslužný objekt Pivečkova lesoparku
- na základě stanoviska CHKO Bílé Karpaty stanovena pro plochu BI č. 1000 podmínka zpracování územní studie s ozn. US4
- zrušena změnová lokalita L16, tj. navracena plocha SP č. 46 (PŘESTAVBA) dle platného ÚP Slavičín
- upravena změnová lokalita L45 - část plochy O se mění i na OS z důvodu zachování existujícího hřiště
- v plochách nezastavěného území vypuštěny z příkladného výčtu nepřipustných staveb pro rekreaci cyklistické stezky
- upraveny zásady urbanistické kompozice ve vztahu k charakteru a struktuře zástavby a zpřesnění formulace zásady pro rozhodování v území do dokumentace byly doplněny požadavky na respektování zájmů Ministerstva obrany

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předložený návrh změny č. 1B Územního plánu Slavičín a k navrhovaným úpravám nemá z hlediska zákona o ochraně ZPF připomínek. Nově vymezená zastavitelná plocha Oč. 1011 se nedotýká pozemků náležících do zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, k předloženému návrhu Územního plánu Slavičín - Změna č. 1B - dokumentace k veřejnému projednání podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Samotné navržené plochy nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. V předchozím stupni Krajský úřad upozorňoval na nevhodně umístěvanou plochu pro individuální bydlení BI č. 1007 s ohledem na těsné sousedství se stávající plochou VZ, jejíž hlavní využití je pro výrobu a skladování v zemědělství a lesnictví. Dle předloženého návrhu textové části bude mj. pro plochu BI č. 1007 vypracována územní studie, v které by podle sdělení v odůvodnění měly být řešeny potenciální negativní vlivy z plochy výroby a navrženo řešení (str. 52, vyhodnocení požadavku č. 8). Na základě výše uvedeného Krajský úřad Zlínského kraje z hlediska legislativy na ochranu ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Macková

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín, **kladné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení:
vzato na vědomí

2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 3. 6. 2021 č.j. KHSZL 13990/2021

Stanovisko k návrhu upravené změny č. 1B Územního plánu Slavičín pro veřejné projednání
STANOVISKO

Dne 19. 5. 2021 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Luhačovice, Odbor stavební - územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU-11086/2021/24/PeM, ze dne 19. 5. 2021, o konání veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 1B Územního plánu Slavičín.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S upravenými částmi návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín pro veřejné projednání **se souhlasí**.

Odůvodnění:

Úpravy změny č. 1B Územního plánu Slavičín pro veřejné projednání řeší:

- nově navržena plocha O č. 1011 (změnová lokalita L58) pro obslužný objekt Pivečkova lesoparku (požadavek města)
 - na základě stanoviska CHKO Bílé Karpaty stanovena pro plochu BI č. 1000 podmínka zpracování územní studie s ozn. US4
 - zrušena změnová lokalita L16, tj. navrácena plocha SP č. 46 (PŘESTAVBA 7) dle platného ÚP Slavičín (z důvodu chybného vyhodnocení ve vztahu k využití plochy ve Zprávě)
 - upravena změnová lokalita L45 - část plochy O se mění i na OS z důvodu zachování existujícího hřiště (požadavek města)
 - v plochách nezastavěného území vypuštěny z příkladného výčtu nepřípustných staveb pro rekreaci cyklistické stezky, jež tak bude možné i s odkazem na veřejnou dopravní infrastrukturu dle § 18 odst. 5 SZ v nezastavěném území realizovat (požadavek města)
 - upraveny zásady urbanistické kompozice ve vztahu k charakteru a struktuře zástavby a zpřesnění formulace zásady pro rozhodování v území (požadavek města a připomínka Osadního výboru Divnice)
 - do dokumentace byly doplněny požadavky na respektování zájmů Ministerstva obrany
- Upravené části návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín pro veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

vzato na vědomí

3. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, stanovisko ze dne 17. 6. 2021 č.j. KUZL 33140/2021

Návrh změny č. 1B Územního plánu Slavičín

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín, vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel Vaše oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1B Územního plánu Slavičín ze dne 19.05.2021.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín,

procházejí řešeným územím silnice č. II/493, II/494, II/495, 111/4931, III/4932 111/49515, 111/49518, 111/49519 a III/49520. Silnice jsou v území i v ÚP jsou stabilizovány.

Za podmínky, že návrhem nebude prodloužen průjezdní úsek obcí podél silnice č. II/494 (lokalita L47, plochy BH 59 a BI 60) souhlasíme.

Na silnici č. II/494 je dle celostátního sčítání dopravy v roce 2016, průměrná denní intenzita dopravy 2729 vozidel/24 hodin. Z důvodu negativních vlivů dopravy nedoporučujeme navrhovat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic, případně navrhovat jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí.

Vyhodnocení:

Plochy BH č. 59 a BI č. 60 jsou navrženy v platném územním plánu Slavičín – změnou č. 1B není měněno. Navržena je nově lokalita BI č. 1009 (změnová lokalita L47), která pouze doplňuje zastavitelnou plochu na úroveň plochy BH č. 59. Průjezdní úsek obce tak není oproti platnému ÚP prodlužován.

4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, stanovisko ze dne 22. 6. 2021 č.j. MZP/2021/570/905

Veřejně projednání návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín - stanovisko

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (dále „MŽP“), obdrželo vaše oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín (okr. Zlín).

Na úseku státní správy geologie, v souladu s ustanoveními § 15 - § 19 a § 29 zákona číslo 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon) a na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici konstatujeme, že na předmětném k.ú. nebyla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla evidována v Bilanci zásob výhradních ložisek nerostů České republiky jako ložiska ve vlastnictví České republiky. Další objekty, na něž by se z horního zákona vztahovala územní ochrana, se na tomto k.ú. rovněž nenacházejí.

S ohledem na výše uvedené nemá MŽP na úseku státní správy geologie k projednávanému návrhu změny ÚP připomínky.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu změny územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení:

vzato na vědomí

STANOVISKA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1B ÚP SLAVIČÍN

1) Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1B Územního plánu Slavičín zde dne 16. 11. 2021, č.j. KUZL 81000/2021

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 5. 11. 2021 ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, předložen a dne 15.11.2021 doplněn Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1B Územního plánu Slavičín (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební a územního plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda STEMIO, a.s. Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Slavičín

Podklady pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín.

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona **souhlasí** s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1B Slavičín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín nemá vliv na řešení koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy se sousedními obcemi.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Od 1. 9. 2021 je platná Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín není v rozporu se záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2.

Poučení:

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

vzato na vědomí

2) Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 18. 11. 2021 č.j. KHSZL 33183/2021/2,5/HOK/ZL/HRA-02

Stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1B územního plánu Slavičín

Dne 15. 11. 2021 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Luhačovice, Odbor stavební - územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU-27753/2021/24/PeM, ze dne 15. 11. 2021, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1B územního plánu Slavičín, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1B územního plánu Slavičín.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1B územního plánu Slavičín **se souhlasí**.

Odůvodnění:

Dne 5. 11. 2021 a 15. 11. 2021 doplněním byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Luhačovice, Odbor stavební - územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU-27753/2021/24/PeM, ze dne 15. 11. 2021, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1B územního plánu Slavičín.

S ohledem na to, že se námitky a připomínky uplatněné při projednání návrhu změny č. 1B územního plánu Slavičín se netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1B územního plánu Slavičín připomínky.

Vyhodnocení:

vzato na vědomí

Ostatní dotčené orgány se k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1B Územního plánu Slavičín nevyjádřily.

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

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

B.1.1 Vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Dle schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Slavičín nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Orgán ochrany přírody, Krajský úřad Zlínského kraje, ve svém stanovisku č.j. KUZL 20507/2019 ze dne 17.5.2019 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Krajský úřad Zlínského kraje dále ve svém stanovisku vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Slavičín na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP stanovisko, že Změnu územního plánu Slavičín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu změny č. 1B ÚP Slavičín na udržitelný rozvoj území.

B.1.2 Vyhodnocení řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

K 31.12.2016 proběhla úplná aktualizace územně analytických podkladů včetně zpracování Rozborů udržitelného rozvoje území SO ORP Luhačovice pro obec Slavičín (RURU) nad aktualizovanými daty.

Koncepce rozvoje území města Slavičín je založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje, tj. environmentální (životní prostředí), ekonomický (hospodářský) a sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel). Rozvoj sídla je hodnocen jako průměrný. V celkovém vyhodnocení vyváženosti územních podmínek byla obec zařazena do **kategorie 2a**, kdy jsou kladně hodnoceny všechny pilíře.

Koncepce založená územním plánem zakládá podmínky pro posílení všech pilířů. Změnou č. 1B dochází zejména k posilování pilíře sociodemografického – návrhem ploch pro bydlení a občanské vybavení a pilíře environmentálního – návrhem plochy pro zalesnění a plochy poldru. Pilíř životního prostředí je také posilován úpravami vedoucími k zajištění akčnosti a návaznosti ÚSES.

Návrhem změny č.1B ÚP Slavičín nejsou vytvářeny žádné disproporce mezi vyvážeností všech pilířů.

Z RURU vyplývají následující problémy k řešení v ÚPD:

- *chybějící systém zásobování el. energií*
- *nedostatek ekologicky stabilních ploch*
- *chybějící obchvat II/496*
- *chybějící heliport*
- *vysoká erozní ohroženost*
- *nedostatek disponibilních ploch pro bydlení*
- *ochrana zastavěných a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami*
- *protihluková opatření*
- *zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území*
- *zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100*
- *koridor VVN zasahuje do zastavěného území*
- *zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vysokého napětí*

Uvedené požadavky jsou v podrobnosti územního plánu zohledněny a zapracovány v účinném ÚP Slavičín a změnou č. 1B nedochází k jejich ovlivnění. Část lze řešit v navazujících řízeních a stanovit příslušná technická opatření pro eliminaci jednotlivých negativních vlivů. Ochrana před extravilánovými vodami a snížení erozní ohroženosti je podporováno vytvořením podmínek pro realizaci poldru v k.ú. Nevšová dle KPÚ – viz T* č. 1010 (L53).

B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.

B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 1B vychází ze Zprávy o uplatňování za uplynulé období r. 2013 – 2019 s tím, že **úpravy v lokalitě Malé Pole požadované investorem byly řešeny v rámci samostatné změny č. 1A ÚP Slavičín pořizované zkráceným postupem** (nabyla účinnosti dne 20. 2. 2012).

Komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Slavičín řešených touto změnou 1B.

Rozsah provedených úprav je zřejmý z textové části Úplného změnového znění (srovnávací znění) a z grafické části výroku změny, jež jsou definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit L01 – L58.

V celé dokumentaci návrhové části je provedena úprava týkající se změny označení „ID“ (identifikátor) na označení „č.“, což je v daném případě zkratka pro číslo. Uvedená změna reflektuje aktuální požadavky metodiky digitálního zpracování územních plánů ve Zlínském kraji a z ní vyplývajícího označení.

B.4.1 Vymezení zastavěného území

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

Aktualizuje se datum vymezení zastavěného území z původního 15.4.2012 na 1. 2. 2020 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají úpravou hranic zastavěného území a změnou návrhové (zastavitelné) plochy na stavovou, případně zmenšením rozsahu navrhované plochy (při zahrnutí části zastavitelné plochy do zastavěného území). V textové části návrhu se úprava zastavěného území promítá buď zmenšením výměry dotčené plochy, nebo jejím vypuštěním. Zastavěné území bylo zároveň aktualizováno nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát (v mezidobí proběhla digitalizace katastrů Nevšová a Divnice). Současně se v dané kapitole vypouštějí odkazy na jednotlivé mapové listy, které již neodpovídají struktuře vyhotovení grafické části územního plánu. Jedná se o zajištění souladu textové a výkresové části.

B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Aktualizuje se název kapitoly a podkapitoly v souladu s platnými předpisy (resp. zněním přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.), což v daném případě znamená doplnění slova „základní“ na začátek nadpisu a podkapitoly. V uvedené podkapitole se vkládají nově zásady v tomto znění:

Při rozhodování v území je požadováno:

- *respektovat charakter a strukturu stávající zástavby - nová výstavba, zejména dostavba proluk v zastavěném území, ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby*
- *zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům)*
- *zachovat charakter sídla s vysokým podílem zeleně zahrad*

- *neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry*

Jedná se obecné požadavky pro rozhodování v území, jež vycházejí z charakteru a struktury sídla a krajiny v CHKO Bílé Karpaty.

V podkapitole týkající se ochrany civilizačních hodnot se vkládá odkaz na nově navrženou plochu č. 1010 pro zadržení přívalových srážek v krajině (hráz poldru v Nevšově vycházející z výsledků komplexních pozemkových úprav). Uvedeným je zajištěna provázanost textové a výkresové části ÚP.

B.4.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

Aktualizuje se název kapitoly v souladu s platnými předpisy (resp. zněním přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.). V kapitole týkající se urbanistické koncepce je upraven výčet ploch pro individuální bydlení pro jednotlivá katastrální území (nově navrhované plochy BI č. 1000, 1001, 1002, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009 a vypuštěné BI č. 10, 34, 43, 44, 45, 100, 123, 214). Zároveň je do ploch občanského vybavení doplněna nově navrhovaná plocha O č. 1003 pro dětské hřiště a zeleň a plocha O č. 1011 pro obslužný objekt Pivečkova lesoparku. Současně se v dané kapitole vypouštějí odkazy na jednotlivé mapové listy, které již neodpovídají struktuře vyhotovení grafické části územního plánu. Jedná se o zajištění souladu textové a výkresové části.

V dané kapitole se vkládají v souladu s novelizovanými přepisy nové podkapitoly „Urbanistická kompozice“ a „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ včetně jejich obsahu.

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a řídí se následujícími zásadami:

- *respektovat centrální veřejné prostory, dominanty, pohledové osy a krajinné horizonty*
- *respektovat charakter a strukturu stávající zástavby – nová výstavba, zejména dostavba proluk v zastavěném území, ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu okolní nebo navazující zástavby (výšková hladina, podlažnost, orientace apod.)*
 - *respektovat v místě obvyklé formy zástavby – nová zástavba v zastavěném území bude odpovídat svým charakterem, umístěním a objemovým řešením převažující formě zástavby v dané lokalitě vymezené urbánním blokem nebo bezprostředně navazující skupinou budov*
 - *neakceptovat takový způsob zástavby ve stabilizovaných zastavěných plochách, který by vedl k řídnutí zástavby především neefektivním využitím pozemků při umísťování staveb (např. zcelováním více stavebních pozemků pro výstavbu jediného rodinného domu)*
- *pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby*
- *neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střech krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby*
- *při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii, pokud ji lze určit*
- *další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí*
- *respektovat a zachovat cílové kvality krajiny zemědělské s lukařením (Slavičín, Divnice, Hrádek na Vlárské dráze) a krajiny lesní s lukařením (Nevšová, Hrádek na Vlárské dráze) a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezování zastavitelných ploch ve volné krajině*

Výše uvedené zásady zajišťují ochranu hodnot území. Nastavené regulace vycházejí ze stávající urbanistické a architektonické struktury sídla a jeho historického vývoje. Na charakter a strukturu navazují a současně umožňují zapojení nové zástavby do přírodního rámce sídla. Splnění nastavených požadavků bude v řadě případů předmětem navazujících řízení, kdy budou jednotlivé záměry posuzovány ve vztahu k zásadám ochrany hodnot. Přestože zásady vycházejí z historického vývoje území, nekonzervují je, ale citlivě regulují v souladu se současnými poznatky. Vychází z charakteru sídla a jeho vnímání a respektují podmínky ochrany krajinného rázu definované ZUR ZK a dokumentem Krajinný ráz Zlínského kraje. Uvedenými zásadami je zajištěna ochrana vnitřního i vnějšího výrazu sídla. Jsou stanoveny hodnoty v území, ale i závady a nedostatky, které je nutno eliminovat. Na základě zjištění jsou definovány stávající kompoziční vazby a jejich potenciál, který je řešením ÚP dále rozvíjen. Nastavením výškové hladiny a dalších podmínek je zajištěno zachování měřítek a proporcí zástavby. Rozvoj sídla je nastaven v přímé návaznosti na zastavěné území. Jako zásadní podmínka je využití území realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny. Smyslem nastavení urbanistické kompozice, která je vždy jedinečná pro konkrétní sídlo, je využít potenciál zjištěných hodnot v území např. respektovat umístění sídla v krajině a hlavní urbanizační osy, pohledové osy a krajinné horizonty, zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch (výškové hladiny zástavby, charakteru a struktury zástavby...), neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby a další. Při stanovování kompozičních zásad bylo přihlášeno k poloze sídla v CHKO Bílé Karpaty a tradiční architektuře, která se uplatňuje zejména mimo vlastní město Slavičín, v částech Nevšová, Hrádek na Vlárské dráze a Nivnice.

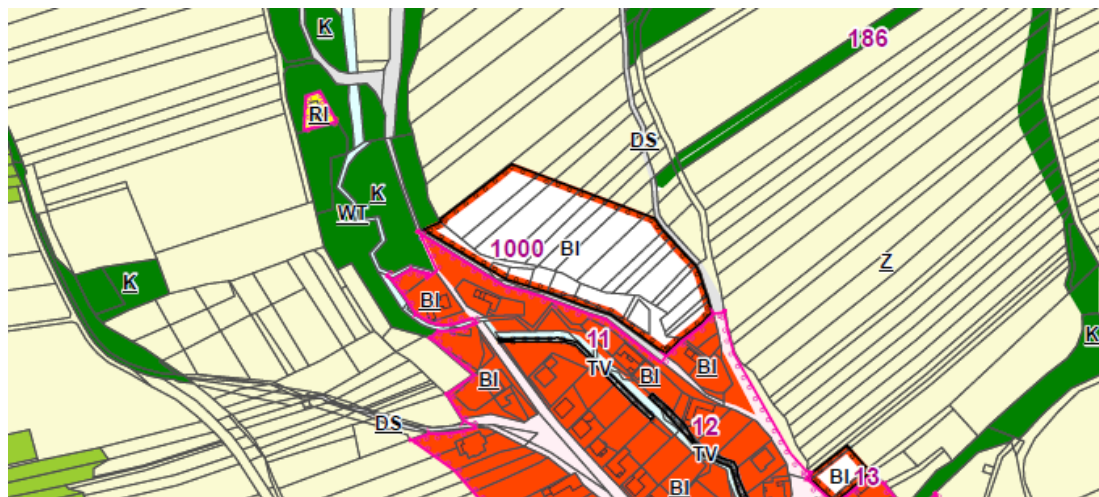
Je uveden výčet použitých plochy s rozdílným způsobem využití, což vychází z koncepce schváleného územního plánu Slavičín. Změnou byla vypuštěna plocha pro civilní ochranu (OV. 6), neboť se jednalo o příliš podrobnou regulaci, jež svazovala využití daného území (viz změnový prvek L48).

V kapitole týkající se vymezení zastavitelných ploch jsou aktualizovány údaje v tabulkách v návaznosti na provedené úpravy změny č. 1B ÚP Slavičín – vypuštění jednotlivých ploch 10, 34, 43, 44, 45, 88, 100, 118, 123, 210, 214 nebo jejich částí 17, 19, 33, 55, 56, 66, 114, 116, 119 (zejména z důvodu jejich zastavění, což se projevuje úpravou výměry) a návrh ploch nových – 1000 až 1011. Tabulková část textu tak reflektuje výkresové změny. Dílčí změny výměr jednotlivých zastavitelných ploch vyplývající ze změny podkladové mapy (nový katastrální operát) a z přesnějších výstupů kontroly KaK nejsou zobrazovány jako „změnové prvky“, protože v úplném znění zobrazeném ve výkresové části nedochází k viditelným změnám.

Nově jsou navrženy **plochy pro bydlení BI č. 1000, 1001, 1002, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009 a O č. 1003, 1011**, které vycházejí vždy alespoň částečně z konkrétních požadavků vlastníků – viz vyhodnocení požadavků uplatněných ve zprávě (plocha O č. 1011 je navržena na základě požadavku města po společném jednání). Navržena je i plocha T* č. 1010 pro hráz poldru dle KPÚ v k.ú. Nevšová. Rozvojové plochy jsou vymezeny v souladu s koncepčními zásadami v návaznosti na plochy se stejným využitím v území s dostupnou veřejnou infrastrukturou.

BI č. 1000 – plocha individuálního bydlení – 1,36 ha – změnová lokalita L25

Jedná se o plochu pro bydlení navrhovanou z podnětu Osadního výboru Nevšová (viz požadavky na změny – č. 9) v severní části Nevšové. Urbanisticky se zkompatňuje zastavěné území, plocha je napojitelná na stávající veřejnou infrastrukturu. Přístup bude vzhledem k složitějšímu terénním poměrům směrem od místní komunikace realizován přes účelovou komunikaci s potenciálním oboustranným obestavěním nově vzniklé ulice. Jedná se o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a s investicemi do půdy. Nová zástavba bude splňovat zásady urbanistické kompozice, resp. charakter a strukturu zástavby v CHKO Bílé Karpaty.

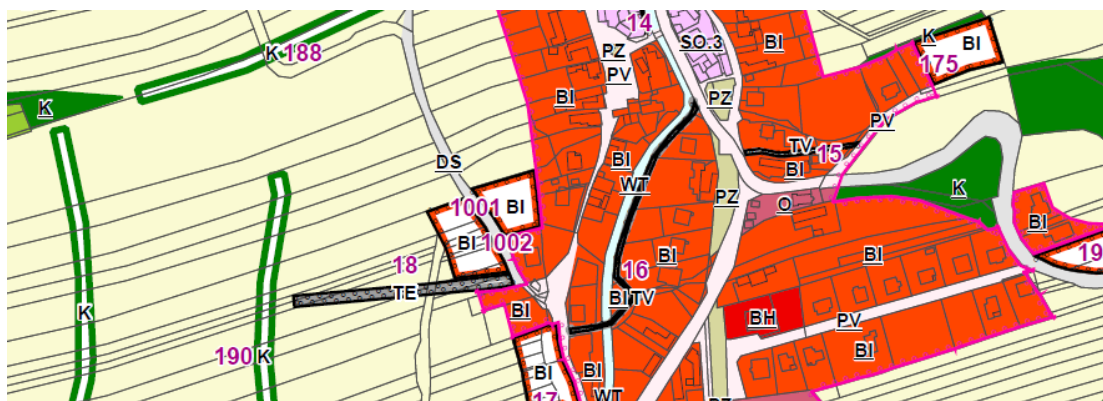


Nově navrhovaná plocha BI č. 1000, k.ú. Nevšová

BI č. 1001 – plocha individuálního bydlení – 0,16 ha – změnová lokalita L26

BI č. 1002 – plocha individuálního bydlení – 0,21 ha – změnová lokalita L27

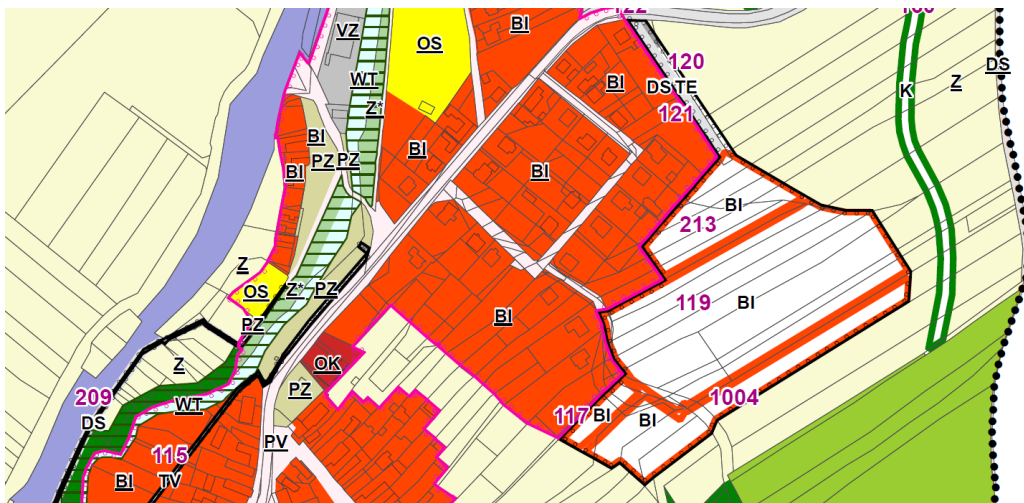
Jedná se o plochy navrhované na základě požadavků na změny č. 6 a 7 – pro max. 3 RD. Výstavba bude realizována kolem účelové komunikace napojené na místní komunikaci, z níž bude prodloužena veřejná infrastruktura. Jedná se o urbanisticky vhodný rozvoj, jež může být kolem účelové komunikace rozvíjen i v budoucnu s realizací ulicové zástavby. Obdobně jako u plochy BI č. 100 se jedná o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, nová zástavba bude splňovat požadavky na charakter zástavby v CHKO Bílé Karpaty.



Nově navrhované plochy BI č. 1001, 1002, k.ú. Nevšová

BI č. 1004 – plocha individuálního bydlení – 0,77 ha – změnová lokalita L34

Jedná se o hlavní (a v podstatě jediný) navrhovaný rozvoj sídla Divnice. Plocha BI č. 1004 v rozsahu 0,77 ha je navržena na základě požadavků č. 9, 10 a 12. Vypuštěno bylo členění okolních ploch bydlení, poněvadž neodpovídá stavu v území a svazuje podrobnější řešení lokality (parcelace, veřejná infrastruktura). Zároveň je pro celou lokalitu (plochy BI č. 117, 119, 213 a 1004) vzhledem k jejímu celkovému rozsahu (3,5 ha) stanoven požadavek na prověření využití územní studií (US1). Veškerá veřejná infrastruktura je na hranicích zastavitelné plochy, požadavkem na výstavbu je respektovat vesnický charakter zástavby v CHKO Bílé Karpaty. Další rozvoj v lokalitě se nepředpokládá, zůstává cca 40m přechodová zóna krajiny k pozemkům plnících funkci lesa (PUPFL).



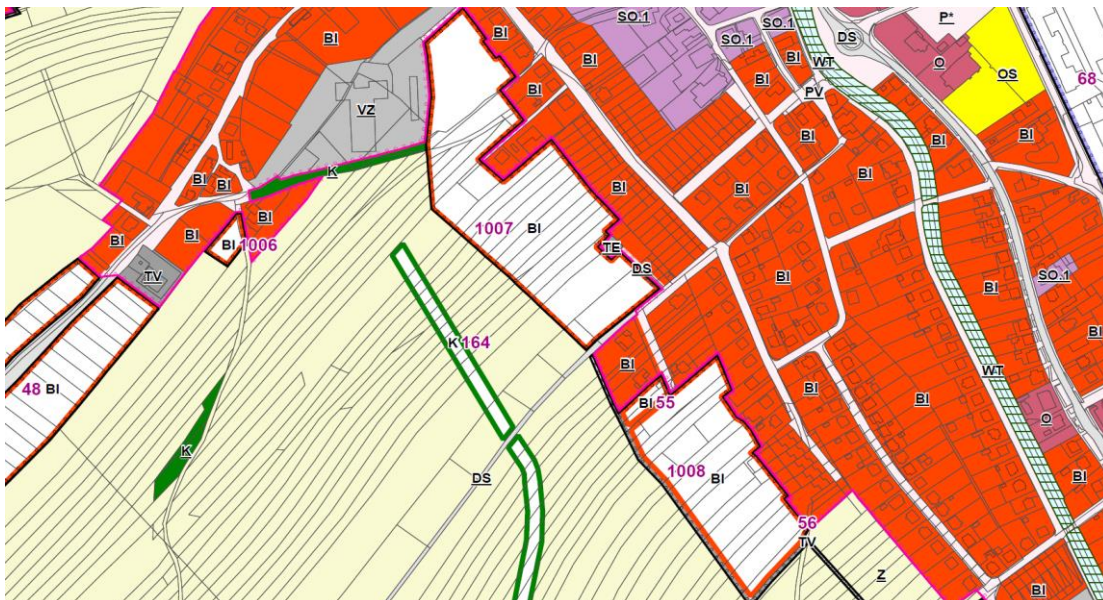
Nově navrhovaná plocha BI č. 1004, k.ú. Divnice

BI č. 1006 – plocha individuálního bydlení – 0,13 ha – změnová lokalita L38

BI č. 1007 – plocha individuálního bydlení – 3,59 ha – změnová lokalita L39

BI č. 1008 – plocha individuálního bydlení – 2,07 ha – změnová lokalita L40

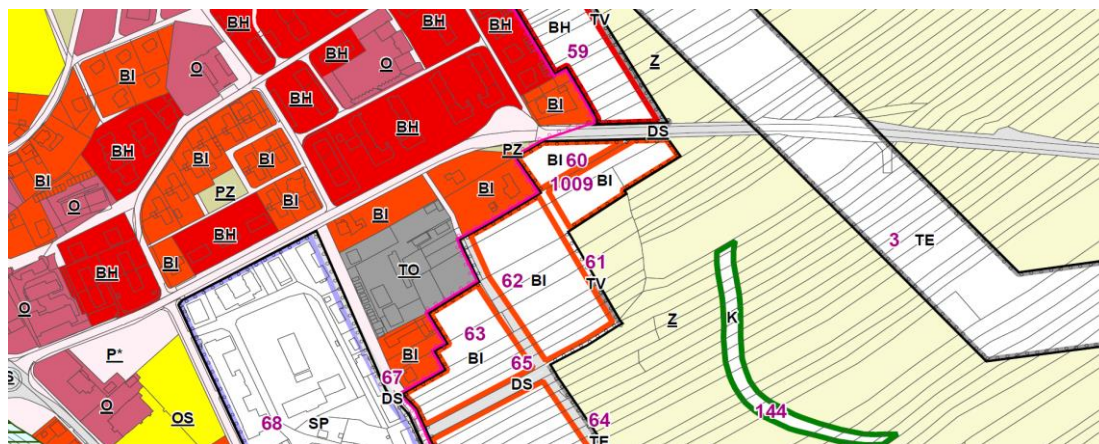
Návrh ploch č. 1007 a 1008 vychází ze systematického přístupu k rozvoji sídla. Vytvořeny jsou podmínky pro koordinovaný rozvoj tak, aby jednotlivými dílčími řešeními nebyly komplikovány poměry v území. Snahou je na základě prověření v podrobnějších územně plánovacích podkladech (územní studie US1 a US2) stanovit podmínky pro veřejnou infrastrukturu, parcelaci, strukturu a charakter zástavby. Předpokladem je vytvoření či prodloužení nových ulic vč. technické infrastruktury tak, aby bylo zajištěno i zaokružování dopravy. Předpokládá se oboustranná ulicová zástavba, charakter zástavby bude volnější a měl by odpovídat městskému charakteru (menší stavební pozemky, pravidelná parcelace atd.). V budoucnu se rovněž počítá s propojením zástavby až k lokalitě bývalého vepřína (VZ). Jedná se o snahu nastavit dlouhodobější a koordinovaný rozvoj vlastního Slavičína v lokalitě Hrubé Pole. Plocha č. 1006 vychází z konkrétního požadavku vlastníka, jedná se o pozemek charakteru proluky. Návrhem byly rovněž zohledněny požadavky č. 1, 4, 8 a 11.



Nově navrhované plochy BI č. 1006, 1007, 1008, k.ú. Slavičín, lokalita Hrubé Pole

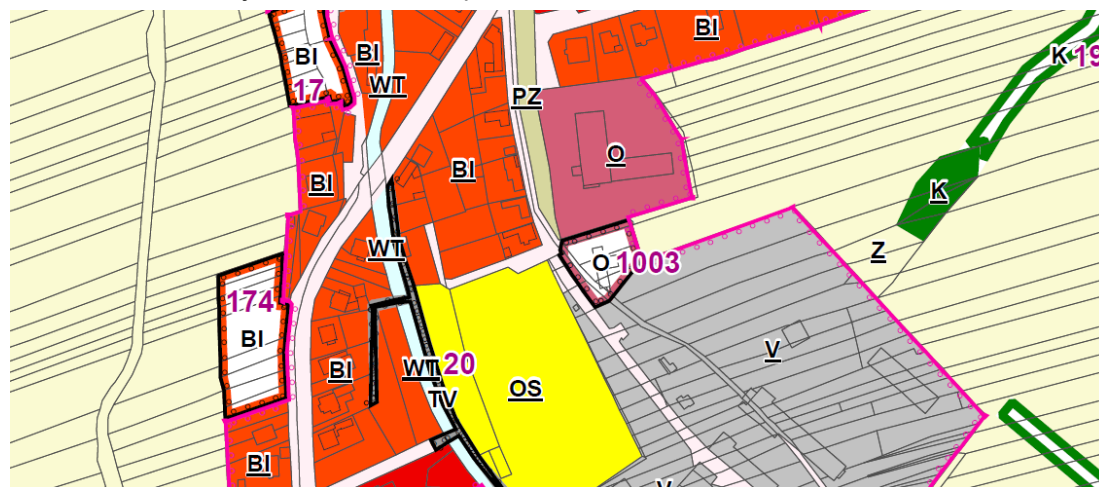
BI č. 1009 – plocha individuálního bydlení – 0,47 ha – změnová lokalita L47

Navrhovaná plocha navazuje na zastavitelné plochy pro bydlení č. 60 a 62 a vychází z požadavku č. 23. Návrhem jsou zkompatňovány zastavitelné plochy pro oboustrannou zástavbu komunikace. Zároveň je pro další potenciální rozvoj zásadním limitem vedení a rozšíření sítě VVN a rozvoj je tak konečný (nebude prodlužován průjezdní úsek). Struktura zástavby a veřejná infrastruktura bude spojena s řešením v sousedních plochách BI č. 60 a 62.



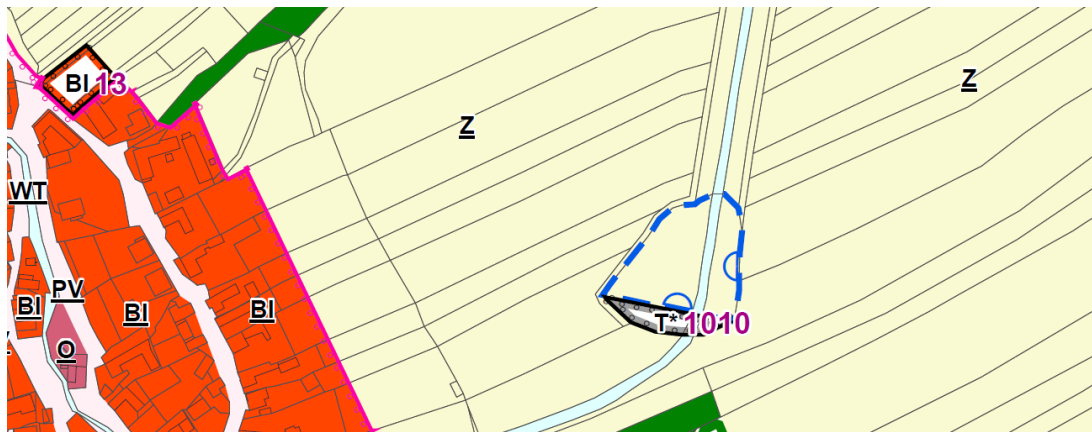
Nově navrhovaná plocha BI č. 1009, k.ú. Slavičín

Dále je navržena plocha přestavby na **plochu občanského vybavení O č. 1003**, která je určena pro dětské hřiště a upravovanou zeleň. Záměr vychází z požadavku vlastníka a navazuje na stabilizovanou plochu občanského vybavení. V sousedství fotbalového hřiště a kulturního domu se jedná o vhodné doplnění urbanistické funkce.



Nově navrhovaná plocha přestavby BI č. 1009, k.ú. Slavičín

Plocha technické infrastruktury T* č. 1010 je vymezena pro hráz poldru na bezejmenném vodním toku a její rozsah vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na území k.ú. Nevšová. Účelem je pomoci zachytit zejména přívalové srážky v daném území a eliminovat tak škody způsobené povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod (eroze apod.).



Nově navrhovaná plocha T* č. 1010, k.ú. Nevšová

Po společném jednání je nově navržena plocha **O č. 1011**, která je určena pro zázemí Pivečkova lesoparku. Lesopark byl založený v roce 1936 rodinou Pivečkových jako odpočinková zóna pro obyvatele Slavičína, v parku se nachází dřevěné plastiky, díla mladých sochařů apod. Předpokladem je realizace obslužného objektu (WC, obchůdek se suvenýry apod.) s tím, že plocha je napojitelná na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu.



Nově navrhovaná plocha O č. 1011, k.ú. Slavičín

V podkapitole týkající se ploch přestavby je doplněna jako plocha přestavby plocha č. 1003, která je nově určena pro občanské vybavení (dětské hřiště včetně zeleně) v ploše sloužící v současnosti pro výrobu a skladování (V).

B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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

Aktualizuje se název kapitoly v souladu s platnými předpisy (resp. zněním přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.). V podkapitole „Dopravní infrastruktura“ se vypouštějí údaje o plochách, které jsou již pro daný účel využity či vypuštěny - plochy pro realizaci místních komunikací č. 210, 118 a plocha pro pěší dopravu č. 88. Současně se aktualizují i čísla návrhových ploch, pro které je dopravní obsluha uváděna.

V podkapitole „Technická infrastruktura“, se v části týkající se protipovodňové ochrany doplňuje plocha T* č. 1010 určená pro nově navrhovanou hráz poldru.

B.4.5 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 a podobně

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

Aktualizuje se název kapitoly v souladu s platnými předpisy (resp. zněním přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.). Nově se doplňují pravidla koncepce uspořádání krajiny, která vychází z následujících principů:

- *respektovat základní typ krajiny extenzivně využívanou krajinu s lučními porosty, rozptýlenou zelení a navazujícími lesními porosty*
- *maximálně chránit zemědělský půdní fond*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně jej doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny*
- *zachovat přechodové prvky zeleně do otevřené krajiny – prstence zahrad*
- *vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability*
- *zvýšit diverzitu krajiny pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní opatření*
- *umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky, apod.*

Jejich formulace tak vychází z charakteru a potřeb území, z jeho historického vývoje a vlivu člověka na krajinu. Uvedenými zásadami jsou současně naplňovány požadavky veřejných zájmů dané zvláštními právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, krajiny a přírody a životního prostředí obecně.

Plocha s označením č. 156 se mění z důvodu úpravy lokalizace plochy určené pro biokoridor ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na s řešením na území sousední obce – viz změnové prvky L23, L24.

V kapitole týkající se koncepce uspořádání krajiny je doplněna v tabulce s výčtem navrhovaných ploch v krajině **plocha lesní L č. 1005**, která je nově navržena na základě konkrétního požadavku k zalesnění – změnový prvek L37.

Současně se v dané kapitole vypouštějí odkazy na jednotlivé mapové listy, které již neodpovídají struktuře vyhotovení grafické části územního plánu.

V kapitole týkající se prostupnosti se vypouští již neaktuální údaje – plochy 88, 118, 210 z důvodu jejich využití a v případě plochy č. 118 dochází k přiřazení její doposud nevyužité části k ploše č. 119 – změnové prvky L17, L18 a L35.

V kapitole týkající se ochrany před povodněmi se doplňuje nová plocha č. 1010 (změnový prvek L53) určená pro poldr na bezejmenném vodním toku, jehož umístění vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (včetně odkazu na KPÚ).

B.4.6 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

Aktualizuje se název kapitoly v souladu s platnými předpisy (resp. zněním přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.).

V kapitole f), podkapitole „Plochy zastavěné a zastavitelné“

- v podmínkách pro využití **ploch BI** se aktualizují číselné údaje v souvislosti s návrhem nových ploch č. 1000, 1001, 1002, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009 a vypuštěním již využitých nebo upravených ploch č. 10, 34, 43, 44, 45, 100, 123, 214

- v podmínkách pro využití **ploch SP** se doplňuje se možnost realizace služebních a pohotovostních bytů, které jsou pro jednotnou aplikaci definovány, což umožní plnohodnotné využití areálů zejména s nepřetržitými provozu

- v podmínkách pro využití **ploch O** se aktualizují číselné údaje v souvislosti s návrhem ploch č. 1003 a 1011

- v podmíněně přípustném využití nahrazuje text „v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, vlastníka účelových staveb)“ novým zněním: „bydlení jako součást staveb občanského vybavení“, a současně se vypouští v nepřípustném využití „a výrobní služby“, což reflektuje na požadavky města směřující k multifunkčnímu využití staveb občanského vybavení včetně bydlení

- vypouští celá tabulka pro využití **ploch OV.6**, protože plocha byla převedena na základě požadavku města na obecnou občanskou vybavenost O s širším využitím (změnová lokalita L48)

- v podmínkách pro využití **ploch DS** se aktualizují číselné údaje v souvislosti s vypuštěním již využitých nebo upravených ploch č. 88, 118, 210

- v podmínkách pro využití **ploch T*** se aktualizují číselné údaje v souvislosti s návrhem nové plochy č. 1010.

V kapitole f), podkapitole „Plochy nezastavěné a nezastavitelné“ dochází k úpravě podmínek využití u ploch sídelní zeleně Z*, ploch přírodních P, ploch lesů ostatních a specifických LX, ploch lesních L, ploch krajinné zeleně K a ploch zemědělských Z.

V rámci změny č. 1B byl prověřen rozsah vyloučených staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou č. 1B je rozsah upraven v tom smyslu, že jsou výslovně vyloučeny anebo přípouštěny stavby pro zemědělství a lesnictví, přičemž v rámci přípustného využití jsou navíc prostorově regulovány.

V ÚP Slavičín jsou v nezastavěném území vyloučeny zejména technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení a stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, protože se jedná o významné zásahy do krajiny, které je nutno s ohledem na polohu území řešit v konkrétních případech změnami územního plánu. Město Slavičín leží v CHKO Bílé Karpaty, a lze konstatovat, že v daném případě převažuje veřejný zájem ochrany přírody a krajiny nad možnostmi obecné realizace uvedených záměrů. Výrazná eliminace umísťování záměrů v nezastavěném území je navržena u ploch přírodních a ploch krajinné zeleně, což jsou plochy vyhrazené pro ÚSES k zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, kdy je dán veřejný zájem přímo legislativou. Upraven je rozsah umísťování staveb pro zemědělství a pro lesnictví v nezastavěném území tak, aby opravdu odpovídal potřebám území. Nově je v krajině upraveno umísťování malých vodních ploch, které jsou plošně omezeny. Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny, ale eliminují erozní ohrožení a přispívají ke zvýšení biodiverzity. Mezi

tyto vodní plochy lze podřadit také např. uměle založené mokřady, dočišťovací nádrže a poldry s částečným nadržením apod.

Zároveň jsou z ploch nezastavěného území s příkladného výčtu nepřipustných staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu vypuštěny cyklistické stezky, poněvadž nelze ani doložit veřejný zájem na jejich vyloučení (jedná se o stavby, které nemají a de facto ani nemohou mít negativní vliv na nezastavěné území, nejsou zástavbou, poněvadž se prostorově neuplatňují, a slouží výhradně ve veřejném zájmu. Zároveň lze cyklistické stezky podřadit i pod veřejnou dopravní infrastrukturu, jež vyloučena není, což může vést k vnitřnímu rozporu při uplatňování územního plánu.

Nově jsou pro účely územního plánu definovány použité pojmy – služební byt, pohotovostní byt, stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro lesnictví, malé vodní plochy, což slouží k jednotné praktické aplikaci územního plánu. Stavby v rozsahu uvedené definice, v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu.

B.4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

V návaznosti na vypuštěné plochy je aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – vypouští se cyklostezka v ploše č. 88, příjezdová komunikace v ploše č. 118 a 210. Současně jsou u veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury upřesněny plochy, ke kterým zajišťují příjezd – vypuštěn odkaz na plochu č. 43 a doplněn odkaz na plochu č. 213.

B.4.8 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 katastrálního zákona

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

Aktualizuje se pouze název kapitoly v souladu s platnými předpisy (resp. zněním přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.).

B.4.9 Stanovení kompenzačních opatření

Beze změn

B.4.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

Je nově vložena kapitola týkající se vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tato podmínka je stanovena pro plošně rozsáhlé nově navrhované lokality, ve kterých je nutno navrhnout komplexní řešení dopravní a technické infrastruktury a nastavit podmínky podrobnější plošné a prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině. Jedná se o změnou navržené plochy BI č. 1007 a 1008 a dále o plochu BI č. 1004 společně s plochami platného ÚP Slavičín BI č. 117, 119, 213 včetně souvisejících ploch dopravní technické infrastruktury. Po společném jednání na základě stanoviska CHKO Bílé Karpaty byla doplněna podmínka zpracování územní studie i pro plochu BI č. 1000. Pro zpracování studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanovena

přiměřená lhůta (4 roky). Územní studie US1, US2, US3 a US4 mimo jiného umožní nastavit podrobnější podmínky využití území a jednotný vizuální ráz lokality.

B.4.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- změna označená v textové části Návrhu 11. - kapitola k)

Aktualizuje se název kapitoly v souladu s platnými předpisy (resp. zněním přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.) a současně se mění pořadové číslo kapitoly, tak aby byla zachována posloupnost značení. Aktualizuje se i údaj o počtu listů na základě nově zpracovaných a doplněných výstupů. Je opraven rozsah výkresů - vypuštěny odkazy na již neexistující podrobnější členění výkresů.

B.4.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Provedené úpravy L01 – L58 se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo návrhem a doplněním plochy nové, upravením textu koncepce apod.

Z následujících tabulek je zřejmý způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha BI č. 10 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území a stabilizovanou plochu Z
L02	Část zastavitelné plochy BI č. 17 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území a stabilizovanou plochu Z
L03	Část zastavitelné plochy BI č. 19 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L04	Část zastavitelné plochy BI č. 33 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L05	Zastavitelná plocha BI č. 34 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L06	Zastavitelná plocha BI č. 43 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L07	Zastavitelná plocha BI č. 44 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L08	Zastavitelná plocha BI č. 45 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L09	Část zastavitelné plochy BI č. 55 se mění na stabilizované plochy BI a PV v zastavěném území
L10	Část zastavitelné plochy BI č. 66 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L11	Zastavitelná plocha BI č. 214 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L12	Zastavitelná plocha BI č. 100 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L13	Část zastavitelné plochy BI č. 116 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L14	Zastavitelná plocha BI č. 123 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území a stabilizovanou plochu Z
L15	Část zastavitelné plochy V č. 114 se mění na stabilizovanou plochu V v zastavěném území
L17	Zastavitelná plocha DS č. 88 se mění na stabilizovanou plochu DS
L18	Zastavitelná plocha DS č. 210 se mění na stabilizovanou plochu PV v zastavěném území
L19	Stabilizovaná plocha SP se mění na stabilizovanou plochu D
L21	Překryvná funkce biokoridoru ÚSES se vypouští (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
L22	Nově navrhovaná překryvná funkce biokoridoru ÚSES (úprava návaznosti biokoridoru

	ÚSES)
L23	Návrhová plocha K č. 156 s funkcí biokoridoru ÚSES se mění na stabilizovanou plochu Z (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
L24	Stabilizované plochy Z a K se mění na návrhovou plochu K č. 156 s funkcí biokoridoru ÚSES (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
L25	Část stabilizovaných ploch Z a K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1000
L26	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1001
L27	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1002
L28	Část stabilizované plochy V se mění na zastavitelnou plochu O č. 1003
L29	Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu O
L30	Stabilizovaná plocha SP se mění na stabilizovanou plochu SO.1
L31	Část stabilizované plochy V se mění na stabilizovanou plochu SP
L32	Část stabilizované plochy O se mění na stabilizovanou plochu BI
L34	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1004
L35	Zastavitelná plocha DS č. 118 se mění na stabilizovanou plochu PV v zastavěném území a zastavitelnou plochu BI č. 119 (přičlenění k BI č. 119)
L36	Část zastavitelné plochy DS č. 121 se mění na zastavitelné plochy BI č. 119 a BI č. 213 (přičlenění k BI č. 119 a 213)
L37	Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu L č. 1005
L38	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1006
L39	Část stabilizovaných ploch Z a K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1007
L40	Část stabilizovaných ploch Z, BI a zastavitelné plochy TV č. 56 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1008
L41	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu TV č. 56 (úprava plochy TV č. 56)
L42	Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1
L43	Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1
L44	Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1
L45	Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1 a OS
L46	Stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu SO.1
L47	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1009
L48	Stabilizovaná plocha OV.6 se mění na stabilizovanou plochu O
L49	Stabilizovaná plocha TE se mění na stabilizovanou plochu O
L50	Část stabilizované plochy BH se mění na stabilizovanou plochu O
L51	Stabilizovaná plocha SP a část stabilizované plochy D se mění na stabilizovanou plochu TE
L52	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L53	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu T* č. 1010 a překryvnou vrstvu rozlivu (poldr)
L54	Stabilizovaná plocha K částečně s funkcí biokoridoru ÚSES se mění na stabilizovanou plochu P s funkcí biocentra ÚSES
L55	Překryvná vrstva biokoridoru ÚSES se mění na překryvnou vrstvu biocentra ÚSES
L56	Stabilizovaná plocha Z a K s funkcí biokoridoru ÚSES se mění na plochu přírodní s funkcí biocentra ÚSES
L57	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v zastavěném území
L58	Část stabilizované plochy L se mění na zastavitelnou plochu O č. 1011

V případě převážné části úprav došlo u ploch k jejich částečnému nebo úplnému využití, příp. sloučení a ze zastavitelné plochy se stala zastavěným územím s odpovídající stabilizovanou

(stavovou) funkcí dle hlavního využití – **L01 – L15, L17, L18**. Další část změnových prvků představuje využití dle skutečného stavu v území – **L19, L29 – L32, L42 – L46, L48 – L52, L57**. Změnové prvky **L21 – L24, L54 – L56** představují úpravy územního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost a vazby na území sousedních obcí.

Změnové prvky **L35, 36** – představují úpravu obytných ploch č. 119 (plocha č. 118 sloučena do 119) a 213 – součástí ploch obytných jsou nově i původně navržené plochy pro dopravní infrastrukturu. Změnový prvek **L41** představuje pouze úpravu plochy pro vymezení záchranného příkopu. Z výše uvedeného představuje nově navržené zastavitelné plochy změny s označením **L25 – L28, L34, L38 – L40, L47, L53 a L58**, které jsou popsány v jednotlivých úpravách týkajících se textu. Změnový prvek **L37** představuje plochu změny v krajině – vymezení plochy určené k zalesnění.

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha č. 10 se mění z části na zastavěné území a část se vypouští
L02	Část zastavitelné plochy č. 17 se mění z části na zastavěné území a část se vypouští
L03	Část zastavitelné plochy č. 19 se mění na zastavěné území
L04	Část zastavitelné plochy č. 33 se mění na zastavěné území
L05	Zastavitelná plocha č. 34 se mění na zastavěné území
L06	Zastavitelná plocha č. 43 se mění na zastavěné území
L07	Zastavitelná plocha č. 44 se mění na zastavěné území
L08	Zastavitelná plocha č. 45 se mění na zastavěné území
L09	Část zastavitelné plochy č. 55 se mění na zastavěné území
L10	Část zastavitelné plochy č. 66 se mění na zastavěné území
L11	Zastavitelná plocha č. 214 se mění na zastavěné území
L12	Zastavitelná plocha č. 100 se mění na zastavěné území
L13	Část zastavitelné plochy č. 116 se mění na zastavěné území
L14	Část zastavitelné plochy č. 123 se mění z části na zastavěné území a část se vypouští
L15	Část zastavitelné plochy č. 114 se mění na zastavěné území
L17	Zastavitelná plocha č. 88 se vypouští
L18	Zastavitelná plocha č. 210 se mění na zastavěné území
L23	Plocha změny v krajině č. 156 se vypouští (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
L24	Nově navrhovaná plocha změny v krajině č. 156 (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
L25	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1000; využití podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US4
L26	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1001
L27	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1002
L28	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1003; navrhovaná plocha přestavby s ozn." PŘESTAVBA21"
L33	Nově navrhovaná územní studie s ozn. US1
L34	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1004; využití podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US1
L35	Zastavitelná plocha č. 118 se mění na zastavěné území a zastavitelnou plochu č. 119 (přičlenění k ploše č. 119)
L36	Část zastavitelné plochy č. 121 se mění na zastavitelné plochy č. 119 a č. 213 (přičlenění k plochám č. 119 a 213)
L37	Nově navrhovaná plocha změny v krajině č. 1005
L38	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1006

L39	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1007; využití podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US2
L40	Část zastavitelné plochy č. 56, zastavěného území a nezastavěného území se mění na zastavitelnou plochu č. 1008; územní studie s ozn. US3
L41	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 56 (úprava plochy č. 56)
L47	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1009
L52	Nově vymezené zastavěné území
L53	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1010 (poldr)
L54	Nově vymezené zastavěné území
L58	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1011

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

V případě úpravy, kdy je lokalita již využita, se zastavitelná plocha mění na zastavěné území. Je nově navržena přestavba v případě plochy O č. 1003 – **L28**.

Nově jsou navrženy plochy, jejich využití je podmíněno zpracováním územní studie – US1, US2, US3 a US4 – změnové prvky **L33, L34, L39, L40 a L25**.

Z výše uvedeného představuje nově navržené zastavitelné plochy změny s označením **L25 – L28, L34, L38 – L40, L47, L53 a L58**, které jsou popsány v jednotlivých úpravách týkajících se textu. Změnový prvek **L37** představuje plochu změny v krajině – vymezení plochy určené k zalesnění.

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L17	VPS č. 88 s ozn. DS12 se vypouští vč. práva vyvlastnění
L18	VPS č. 210 s ozn. DS16 se vypouští vč. práva vyvlastnění
L23	VPO č. 156 s ozn. LBK11 se vypouští vč. vyvlastnění (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
L24	Nově navrhované VPO č. 156 s ozn. LBK11 vč. vyvlastnění (úprava návaznosti biokoridoru ÚSES)
L35	VPS č. 118 s ozn. DS13 se vypouští vč. práva vyvlastnění
L36	Část VPS č. 121 s ozn. DS14 se vypouští vč. práva vyvlastnění
L40	Část VPS č. 56 s ozn. TV6 se vypouští vč. práva vyvlastnění
L41	Nově navrhovaná část VPS č. 56 s ozn. TV6 vč. práva vyvlastnění (úprava plochy VPS č. 56)

V návaznosti na vypuštěné plochy je aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – vypouští se cyklostezka v ploše č. 88, příjezdová komunikace v ploše č. 118 a 210 - změnové prvky **L17, L18, L35**.

Nově se vymezují plochy pro veřejně prospěšná opatření ÚSES tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost a návaznost – **L23, L24**.

Změnové prvky **L36, L40, L41** reagují na částečné úpravy ploch pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.

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

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována ve vztahu k ÚP Slavičín a uplynulému vývoji, zejména zastavění návrhových ploch. Nově jsou navrhovány plochy především

pro funkci bydlení – BI a dále plocha občanské vybavení O a plocha technické infrastruktury. U ostatních ploch dochází pouze k jejich úpravám.

Plochy bydlení

Dle Rozboru udržitelné rozvoje území (RURU) zpracovaného pro ORP LUhačovice k 31. 12. 2016 je pro obec Slavičín vypočtena nástrojem Urbanka **potřeba zastavitelných ploch v rozsahu 45,25 ha** pro návrhové období do roku 2028.

Současný územní plán **navrhuje 24,89 ha** v plochách s označením BI, SO a BH. Míra aktuálního naplnění ploch představuje 54% celkové potřeby.

Z toho je část ploch postupně využívána a zastavována, a podrobnější vyhodnocena ve zprávě o uplatňování územního plánu za uplynulé čtyřleté období. Dle zprávy je využito cca 2,82 ha ploch. V rámci zpracování změny č. 1B byly zastavitelné plochy vyhodnoceny a využití plochy (dle katastru nemovitosti) byly zařazeny do ploch stabilizovaných – využito cca 3 ha.

V souladu s RURU lze pro území města vymezit ještě plochy v rozsahu **cca 20,36 ha**.

Zastavitelné plochy navrhované změnou - plochy **BI č. 1000, 1001, 1002, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009** představují **8,76 ha**. **Uvedené je v souladu s potřebou vymezení ploch pro bydlení**, a zároveň je dán rámec k dlouhodobějšímu rozvoji města, jež bude navíc prověřen u plošně nejrozsáhlejších lokalit prostřednictvím územních studií.

Plochy občanského vybavení

Plocha občanského vybavení **O č. 1003** je navržena v části Nevšová a je určena pro dětské hřiště a zeleň v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení. Protože se jedná o záměr, který doplňuje stávající plochy občanského vybavení o chybějící funkce, nelze vymezit plochu v jiném rozsahu.

Plochy technické infrastruktury

Je navržena plocha technické infrastruktury **T* č. 1010** pro hráz poldru. Protože se jedná o záměr protipovodňové ochrany, nelze vymezit plochu v jiném rozsahu a podobě.

C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. 1B ÚP Slavičín nejsou řešeny záměry, které by negativně ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochozí ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí. Návaznost prvků dopravní i technické infrastruktury je beze změn. Vazby na sousední obce **Lipová, Vlachovice, Bohuslavice nad Vlárí, Jestřábí, Rokytnice, Šanov, Hostětín, Pitín, Rudimov, Petrůvka, Dolní Lhota, Sehradice** a město **Luhačovice** byly koordinovány v rámci zpracování ÚP Slavičín.

Změnou č. 1B byla prověřena návaznost řešení územního systému ekologické stabilizy (ÚSES), přičemž došlo k úpravě pro zajištění návaznosti na území obcí Hostětín a Rudimov. Upraveno bylo trasování navrhovaného biokoridoru K č. 156 i stabilizovaného biokoridoru (po druhé straně komunikace) – viz změnové lokality L21 až L24.

C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy u uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Slavičín v uplynulém období 2013– 2019 je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1B územního plánu Slavičín. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování (požadavky na úpravy v lokalitě Malé Pole jsou řešeny samostatnou změnou č. 1A).

Územní plán Slavičín nabyl účinnosti dne 27. 12. 2013.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou uvedeny zejména v kap. E. schválené Zprávy byly respektovány následovně:

- zastavěné území bylo změnou č. 1B aktualizováno k datu 1. 2. 2020 a zpracováno nad aktuální účelovou mapou, což zahrnovalo novou digitalizaci části ÚP (k.ú. Nevšová a Divnice)
- byl aktualizován přehled navržených ploch jak v grafické části (vč. přehledné tabulky na předpokládané podobě hlavního výkresu po změně), tak v textové části ÚP s ohledem na prováděné úpravy ploch řešené změnou č. 1B
- byly prověřeny a upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona, zejména přípustnost bydlení v plochách SP, O a vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona
- byly provedeny úpravy ve smyslu vyhodnocení kap. A zprávy o uplatňování. V rámci zpracování změny č. 1B bylo vyhodnoceno využití zastavitelných ploch a zpracováno v případě jejich evidování v katastru nemovitostí (KN) do ploch stabilizovaných. Vzhledem k časovému rozestupu mezi schválením zprávy a zpracování změny a striktnímu vyhodnocování dle KN se údaje ve změně liší od schválené zprávy
- podmínky prostorové regulace jsou nastaveny v rámci urbanistické kompozice, konkrétně požadavkem na zachování a strukturu zástavby odpovídající stavbám v území CHKO Bílé Karpaty. Další podrobnější podmínky budou stanoveny u plošně rozsáhlejších rozvojových ploch v rámci zpracování územních studií US1, US2 a US3
- změna č. 1B respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platných zněních. Změna je dále v souladu se známými koncepčními dokumenty – vyhodnoceno v kap. A.1. Změnou č. 1B je zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů – viz kap. C.1
- změnou č. 1B byly promítnuty v návrhu zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav v k.ú. Divnice a Nevšová – zapracován byl poldr Nevšová (T* č. 1010)
- plochy technické infrastruktury v nezastavěném území byly ponechány jako plochy zastavitelné, protože jsou určeny pro umístění staveb a současně umožní použití zjednodušujících povolenacích režimů. Rovněž se jedná o plochy k umístění veřejně prospěšných staveb, které jsou i v souladu s § 2 SZ zastavitelnými plochami. Nezahrnutí do zastavitelných ploch by s sebou rovněž neslo souvislosti s § 18 odst. 5 SZ.

- Pasport veřejné zeleně v k.ú. Nevšová obsahuje zejména inventarizaci dřevin, které mohou být součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce sídelní zeleně nemůže podchytit jednotlivé dřeviny.
- rozlivy pro plochy poldrů byly mírně korigovány v rámci dat úplného znění ÚP, nicméně i v současném ÚP byly zobrazeny validně (nelze vždy vztahovat k interpolovaným vrstevnicím zpracovávaných v menším měřítku než katastrální mapa)
- plochy garáží v k.ú. Hrádek na Vlárské dráze změněny z ploch SP na DS dle stavu v území – změnový prvek L19
- změnou č. 1B byla prověřena návaznost ÚSES a prvků veřejné infrastruktury na území sousedních obcí a v odůvodněných případech (ÚSES) upravena – viz změnové lokality L21-L24

Návrhy na změny v území předložené jednotlivými žadateli byly vyhodnoceny následovně (v tabulce již nejsou uvedeny a dále vyhodnocovány návrhy na změny v území, jež nebyly schváleny Zastupitelstvem města Slavičín):

Číslo požadavku	ŽADATEL, dotčené pozemky a požadavek na změnu	VYHODNOCENÍ
1.	<i>Svatopluk Čech – část p.č. 4183/8 k.ú. Slavičín – změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	ZOHLEDNĚNO v návrhu - viz BI č. 1007 (změnová lokalita L39) – navrženo však bylo komplexní řešení pro budoucí rozvoj městské zástavby Slavičína v lokalitě Hrubé Pole. Navrhovaná lokalita je v rozsahu 3,6 ha a umožní vytvoření nové ulice s oboustrannou zástavbou pro bydlení. Zásadní bude řešení veřejné infrastruktury a zaokružování dopravy do ulice Mladotická (prostřednictvím ulic K Loukám a Žižkovská). Vzhledem k rozsahu plochy a potřebě systémového a koordinovaného podkladu je využití plochy podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US2) jako podkladu pro rozhodování v území.
2.	<i>Marie Jirásková – p.č. 4370/28 k.ú. Slavičín - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu lesní (L)</i>	VYHOVĚNO – viz L č. 1005 (změnová lokalita L37) – pozemek navazuje na další pozemky plnící funkci lesa (PUPFL) a zároveň leží ve IV. zóně CHKO Bílé Karpaty – jeho zalesnění tak není v rozporu s ochranou harmonické kulturní krajiny a posláním CHKO, zároveň se v okolí nenachází urbanizované plochy, které by mohly být rozšířením PUPFL dotčeny.
3.	<i>Bohumil a Petra Uhrovi – p.č. 147/1 k.ú. Hrádek na Vlárské dráze - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	NEVYHOVĚNO - jedná se o pozemek navazující na výrobní areál (Metalšrot, areál ČSAD Vsetín), přičemž bydlení není slučitelné s činností v plochách výroby (v rozporu s prioritami PÚR ČR, čl. 24a – „vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“ a ZUR ZK, čl. 7 – „vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů“). Zároveň by bylo případně třeba řešit rozvoj v dané lokalitě systémově (v mezidobí vznikl nevhodně nový RD v „zahradě“ naproti daného pozemku) tak, aby byly případně vytvořeny podmínky pro

		minimalizaci negativních vlivů z výroby a zároveň zajištěno systémové řešení veřejné infrastruktury a definována struktura i charakter budoucí zástavby. Pozemek, jež je předmětem návrhu na změnu v území, je rovněž limitován návrhem VPS pro kanalizaci (TV č. 107).
4.	<i>Hana a Vladimír Peniáškoví – p.č. 3997/36 k.ú. Slavičín - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	ZOHLEDNĚNO v návrhu - viz BI č. 1008 (změnová lokalita L40) – navrženo však bylo komplexní řešení pro budoucí rozvoj městské zástavby Slavičína v lokalitě Hrubé Pole. Navrhovaná lokalita je v rozsahu 2,07 ha a umožní vytvoření nové ulice s oboustrannou zástavbou pro bydlení. Zásadní bude řešení veřejné infrastruktury a zaokružování dopravy prodloužením ulice K Loukám až na ulici Nad Výpustou (případně i s možností propojení s ulicí Mladotická). V budoucím rozvoji by mělo dojít k přehodnocení ploch VZ bývalého vepřína s tím, že bydlení by se pak mohlo rozvíjet až do této polohy. Vše je podmíněno systémovým přístupem při budování veřejné infrastruktury, proto je i vzhledem k rozsahu plochy a potřebě systémového a koordinovaného podkladu využití plochy podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US3) jako podkladu pro rozhodování v území.
5.	<i>Marcel Zvonek – p.č. 3833/1 k.ú. Nevšová - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3)</i>	NEVYHOVĚNO – jedná se o pozemek v severní části k.ú. Nevšová ve volné krajině, v exponované poloze na horizontu. Pozemek leží v pásmu 50m od lesa, není napojitelný na žádnou veřejnou infrastrukturu a přístupný je po účelové komunikaci. Na pozemku byl dle získaných informací rozhodnutím stavebního úřadu umístěn a povolen RD (!?). Pokud dojde ke „kolaudaci“, resp. na základě závěrečné kontrolní prohlídky k zápisu stavby do katastru nemovitostí, pak bude v souladu s § 58 SZ v rámci budoucí aktualizace územního plánu pozemek se stavbou RD zahrnut do zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení (SO.3). Momentálně je však na žádost o změnu pohlíženo tak, jakoby se na něm stavba nenacházela a žádost je posuzována pouze z hlediska vhodnosti změny v území s ohledem na principy a zásady územního plánování.
6.	<i>Osadní výbor Nevšová – p.č. 600, 599, 598/2, 595/1, 307/2, 307/1, 72/1, 2306, 5317, 5318, 5319, 5320, 4806, 4603, 4801, 4799, 4798, 4796, 4793, 4791, 4789, 4787, 4785, 4783, 4781 a části p. č. 4942, 4944, 4946, 4948, 4950, 4952, 4954, 4956, 4959, 4960, 4961, 4963, 3114/2, 3111/2, 3111/3, 3105/2, 3077/10, 3077/2, 3077/9, 3077/8, 3077/6, 3077/7, 3077/5, 3298/1, 4298/2, 3076/1 k.ú. Nevšová - změna využití území z plochy</i>	VYHOVĚNO částečně – viz BI č. 1000, 1001 (změnové lokality L25, L26) – Osadní výbor Nevšová uplatnil požadavky na změny ploch pro bydlení v rozsahu, který není akceptovatelný z hlediska potřeb ploch pro bydlení a v kontextu charakteru a struktury sídla. Zároveň byly některé z požadavků urbanisticky nevhodné (zejména z důvodů nových požadavků na veřejnou infrastrukturu, umisťování zástavby do volné krajiny, prodlužování průjezdního úseku komunikace aj.). Část pozemků je již součástí ploch pro bydlení a nevyžaduje změnu ÚP. Kromě menších ploch k dotvoření urbanistické struktury dle platného ÚP (BI č. 19, 175, 174, 17, 21) jsou nově v Nevšové navrhovány plochy č. 1000- 1002 v rozsahu 1,75

	<i>zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	ha. Vzhledem k charakteru sídla a požadavkům na zástavbu v CHKO Bílé Karpaty je vhodnější stanovit rozvoj především formou dostaveb proluk a dotváření urbanistické struktury, bez nároků na novou infrastrukturu a zásadněji měnící urbanistickou strukturu sídla.
7.	<i>Ilona Jančaříková – p.č. 4743 k.ú. Nevšová - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	VYHOVĚNO - viz BI č. 1002 (změnová lokalita L27) – plocha umožní výstavbu RD v návaznosti na další novostavby. Jedná se o možný budoucí rozvoj kolem v současnosti účelové komunikace s potenciálním vytvořením ulicové zástavby splňující i požadavky na zeleň zahrad a sadů s prostupem dále do krajiny. Na výstavbu budou kladeny nároky charakteru tak, aby zástavba odpovídala vesnické zástavbě v CHKO Bílé Karpaty (nevhodné jsou přízemní stavby typu „bungalov“ zastřešené valbovou střechou – viz vedlejší nově vzniklá stavba RD). Veřejná infrastruktura bude realizována prodloužením stávající v místní komunikaci ve vzdálenosti cca 70m.
8.	<i>Petra Blumenber – p.č. 4283/10 k.ú. Slavičín - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	ZOHLEDNĚNO v návrhu – viz BI č. 1007 (změnová lokalita L39) – navrženo je však komplexní řešení pro budoucí rozvoj městské zástavby Slavičína v lokalitě Hrubé Pole. V daném případě budou řešeny potenciální negativní vlivy z plochy výroby a navrženo řešení. Navrhovaná lokalita č. 1007 je v rozsahu 3,6 ha a umožní vytvoření nové ulice s oboustrannou zástavbou pro bydlení. Zásadní bude řešení veřejné infrastruktury a zaokružování dopravy do ulice Mladotická (prostřednictvím ulic K Loukám a Žižkovská). Vzhledem k rozsahu plochy a potřebě systémového a koordinovaného podkladu je využití plochy podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US2) jako podkladu pro rozhodování v území. V rámci studie bude vyhodnocena a koordinována funkce bydlení vůči výrobní ploše.
9.	<i>Jaroslav a Milena Brázdovi – p.č. 2357 k.ú. Divnice - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	ZOHLEDNĚNO v návrhu – viz BI č. 1004 (změnová lokalita L34 a související L35, L36) – požadavkům bylo vyhověno, hlavní (a v podstatě jediná) rozvojová plocha Divnice byla rozšířena. Zároveň však došlo k úpravě navrhovaných ploch dopravy, resp. k vypuštění některých částí tak, aby byl jednak ponechán prostor pro budoucí řešení a zároveň neodporovalo toto řešení stavu v území (viz změny L35, L36). Lokalita zůstává napojena potenciálně ze dvou směrů (stávající místní komunikace a novým napojením ze silnice III. tř.), nicméně vnitřní členění lokality není předurčováno a bude prověřeno v rámci územní studie, jež navrhne i vhodnou parcelaci, strukturu a charakter zástavby, etapizaci atd. Celkový rozsah na sebe navazujících ploch BI č. 117, 119, 217 a 1004 je 3,5 ha (!). Budoucí zástavba by měla odpovídat vesnickému charakteru, vyvarovat se je třeba malým stavebním pozemkům a prostřednictvím zahrad je třeba zajistit plynulý přechod urbanizovaných ploch do krajiny.
10.	<i>Alena Zemková – p.č. 2358, 2353 k.ú. Divnice - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	

11.	<i>Svatopluka a Dana Čechovi – p.č. 4336/69 k.ú. Slavičín - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	VYHOVĚNO - viz BI č. 1006 (změnová lokalita L38) – plocha charakteru proluky, veškerá infrastruktura v těsné blízkosti. Zachován zůstane průchod do krajiny po účelové komunikaci, limitem dle dat ÚAP je vedení jednotné kanalizace.
12.	<i>Zdeněk Strážnický – p.č. 2358, 2353 k.ú. Divnice - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	Viz vyhodnocení požadavku č. 10.
13.	<i>Charita Slavičín – p.č. 2106/1, 2106/3, st. 3/3, 20/2 k.ú. Divnice - změna využití území z plochy (BI) na plochu občanského vybavení (O)</i>	Na základě upřesnění zástupců města nebude měněno, zůstane součástí ploch BI, které mimo bydlení v rodinných domech připouštějí také další činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Dle katastru nemovitosti se jedná o objekt k bydlení se zahradou, případná přestavba či změna účelu užívání na občanské vybavení spojené s činnostmi charity je přípustná v rámci podmínek pro využití plochy.
14.	<i>Walachia Service s.r.o., Libor Plachý – p.č. 329/14 k.ú. Slavičín - uvést do podmínek využití plochy SP přípustné i bydlení</i>	ZOHLEDNĚNO v návrhu- v rámci podmínek pro využití ploch smíšených výrobních (SP) je do přípustného využití doplněno „služební a pohotovostní byty“, jež jsou dále definovány tak, že slouží k trvalému či dočasnému ubytování, jež musí souviset s hlavním využitím (výroba, skladování, doprava, občanská vybavenost). Ostatní bydlení je nepřípustné, z povahy věci by také byty měly být součástí staveb hlavního využití. Obecné bydlení nelze připustit, protože by to bylo v rozporu s PÚR ČR, čl. 24a a ZUR ZK, čl. 7.
15.	<i>Město Slavičín – p.č. st. 983, 302/31, 302/32, 302/33 k.ú. Slavičín - změna využití území z plochy občanské vybavenosti (O) na plochu smíšenou obytnou (SO)</i>	ZOHLEDNĚNO v návrhu- byly upraveny podmínky pro využití ploch občanského vybavení (O)- nově je podmíněně přípustné bydlení jako součást staveb občanského vybavení (nikoli jen v omezeném rozsahu doplňkové bydlení, např. byt správce, vlastníka účelových staveb – dle platného ÚP). Územní plán je touto úpravou jednak pružnější a zároveň to odpovídá praktickým potřebám města (klasické zastoupení podkrovních bytů ve stavbách občanského vybavení apod.). Tento typ zástavby odpovídá i městskému charakteru zástavby, systémové řešení v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (O, SO, SO.1, SO.2 apod.) není řešitelné změnou územního plánu, jež vychází z koncepce platného ÚP.
16.	<i>Město Slavičín – p.č. st. 30, 883/1 k.ú. Hrádek na Vlárské dráze - změna využití území z plochy (BI) na plochu občanského vybavení (O)</i>	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L29 – jedná se o pozemky areálu základní školy v Hrádku na Vlárské dráze, jež představuje základní občanské vybavení sídla. Proto je na základě stavu v území upravena plocha z bydlení individuálního (BI) na stabilizovanou plochu občanské vybavení (O).

17.	<i>Město Slavičín – p.č. 410/1, 1821/9 k.ú. Hrádek na Vlárské dráze - změna využití území z plochy smíšené výrobní (SP) na plochu smíšenou obytnou (SO)</i>	Na základě upřesnění zástupců města nebude měněno (už neaktuální), zůstane součástí ploch smíšených výrobních (SP), které připouštějí i občanskou vybavenost, což odpovídá stávající stavbě dle KN (jedná se o stavba ubytovacího zařízení).
18.	<i>Město Slavičín – p.č. st. 461, 598/2 k.ú. Slavičín - změna využití území z plochy bydlení hromadného (BH) na plochu smíšenou obytnou (SO)</i>	Na základě projednání a upřesnění požadavku (existující či uvažovaná realizace občanského vybavení, zejména v parteru staveb pro hromadné bydlení), zůstávají pozemky vymezeny jako plochy pro hromadné bydlení (bytové domy) – v rámci podmínek pro využití je přípustná i občanská vybavenost definovaná takto: „doplňkové komerční občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše“.
19.	<i>Město Slavičín – p.č. st. 503, 504, 598/8, 598/9, 598/10, 598/15 k.ú.Slavičín - změna využití území z plochy bydlení hromadného BH na plochu občanského vybavení O</i>	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L50 – jedná se o pozemky areálu základní školy Slavičín, jež představuje základní občanské vybavení města. Proto je na základě stavu v území a katastru nemovitostí upravena plocha z bydlení hromadného (BH) na stabilizovanou plochu občanské vybavení (O).
20.	<i>Město Slavičín – p.č. st 1341 k.ú.Slavičín - změna využití území z plochy technické infrastruktury (TE) na plochu smíšenou výrobní (SP)</i>	ZOHDLEDNĚNO v návrhu- viz změnová lokalita L49 – jedná se o pozemky se stavbou bývalé kotelny vymezené jako plocha technické infrastruktury-energetika (TE), kterou nyní město využívá jiným způsobem. Na základě dílčích jednání je plocha upravena na občanské vybavení jako zázemí pro stabilizované plochy ZŠ a gymnázium.
21.	<i>Město Slavičín – p.č. st 611 k.ú.Slavičín - změna využití území z plochy smíšené výrobní (SP) na plochu technické infrastruktury (TE)</i>	ZOHDLEDNĚNO v návrhu- viz změnová lokalita L51 – na pozemku p.č. st. 611 se nachází kotelná pro spalování biomasy K3 Tepelného hospodářství BTH Slavičín, s.r.o. Jedná se o centrální zdroj tepla Města Slavičín, jež leží na okraji sídliště Malé Pole. Dle stavu v území je daný pozemek, včetně souvisejících pozemků a nesprávně vymezené části plochy dopravy (D) vymezen jako plocha technické infrastruktury- energetika (TE).
22.	<i>Město Slavičín – p.č. 640/7, 442/1, 442/2, 640/13, 1278, st. 1277 k.ú.Slavičín - změna využití území z plochy pro ochranu obyvatelstva (OV.6) na plochu občanského vybavení (O)</i>	VYHOVĚNO - viz změnová lokalita L48 – změněno na obecnou plochu občanského vybavení (O), která umožňuje širší využití a není svazující z hlediska využití, kdy plocha OV.6 byla určena výhradně pro civilní ochranu obyvatel a nepřipouštěla jiné činnosti (umožňovala pouze související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejné prostranství a zeleň). Přílišná regulace nebyla účelná.
23.	<i>Jaroslav Vágner – p.č. 518/3, 518/1, 519 k.ú. Slavičín - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	ZOHDLEDNĚNO v návrhu- viz BI č. 1009 (změnová lokalita L47) – část pozemků je již součástí zastavitelných ploch pro bydlení (BI č. 62). Zbývající část zkompatňuje zastavitelné plochy pro oboustrannou zástavbu komunikace. Zároveň je pro

		další potenciální rozvoj zásadním limitem vedení a rozšíření sítě VVN a rozvoj je tak konečný (nebude prodlužován průjezdní úsek). Struktura zástavby a veřejná infrastruktura bude spojena s řešením v sousedních plochách BI č. 60 a 62.
24.	<i>Zdeněk Durdák – p.č. 1815/1 k.ú. Slavičín - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	NEVYHOVĚNO – jedná se o lokalitu bez vazeb na veřejnou infrastrukturu, zejména dopravní (bez přístupu). Využití pro bydlení je v lokalitě v podstatě vyloučeno limitem vedení a ochranného pásma VN, případné využití by předpokládalo koncepční řešení celé navazující lokality spojené zejména se zajištěním přístupu a eliminací limitu VN (např. přeložka, uložení do země).
25.	<i>Jaroslav a Eva Boráňovi – p.č. 5136 k.ú. Nevšová - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	NEVYHOVĚNO – část pozemku je již pro výstavbu RD určena, RD je realizován a zapsán do katastru nemovitostí. Změnou je tak plocha vymezena jako stabilizovaná plocha individuálního bydlení (viz změnová lokalita L03). Rozšíření plochy dále do krajiny je nevhodné, neopodstatněné a zároveň pozemek leží v II. a III. zóně CHKO Bílé Karpaty. Šíře vymezené plochy BI č. 19 byla dostatečná (50m) a už v rámci zpracování platného ÚP Slavičín byly tyto podmínky dohodnuty přes zásah do II. zóny s orgánem ochrany přírody (CHKO Bílé Karpaty).
26.	<i>Josef Anders – p.č. 664/14 k.ú. Nevšová - změna využití území z plochy výroby a skladování (V) na plochu bydlení (BI)</i>	NEVYHOVĚNO – jedná se o pozemek, jež je součástí stabilizované plochy výroby a skladování (V). Bydlení není slučitelné s činností v plochách výroby (v rozporu s prioritami PÚR ČR, čl. 24a – „vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“ a ZUR ZK, čl. 7 – „vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů“). Pozemek nenavazuje na plochy dané funkce (bydlení).
27.	<i>Miroslav Fojtík st. a Miroslav Fojtík ml. – p.č. 4096/1, 4095/1, 4083/15 k.ú. Slavičín - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	NEVYHOVĚNO – jedná se o zástavbu směřující do volné krajiny, bez vazeb na veřejnou infrastrukturu a koncepci založenou ÚP. Již jednou neschváleno zastupitelstvem města.
28.	<i>Alena Malinová – p.č. 243/2 k.ú. Hrádek na Vlárské dráze - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (BI)</i>	NEVYHOVĚNO – urbanisticky nevhodné, rozpor s koncepcí územního plánu - nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby. Stávající zástavba vytváří uliční frontu podél silnice II. třídy, možné by bylo pouze systémové řešení vytvoření nové ulice s kapacitní veřejnou infrastrukturou.

29.	<i>Město Slavičín – k.ú. Divnice - změna využití území z plochy železniční vlečky na cyklostezku</i>	Dopravní infrastrukturu související s hlavním využitím lze realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nezastavěném území lze realizovat i dle § 18 odst. 5 SZ jako veřejnou dopravní infrastrukturu, jež není územním plánem ve smyslu výše uvedeného ustanovení vyloučena. Jedná se o stavbu související jak s bydlením, tak občanskou vybaveností a dalšími urbanistickými funkcemi. Vzhledem k absenci znalosti přesné trasy není ani účelné vymezovat samostatnou zastavitelnou plochu (měla by účel pouze ve spojení s veřejnou prospěšností).
30.	<i>Město Slavičín – parc. č. 18/1 v k.ú. Divnice, změna využití území z plochy občanského vybavení (O) na plochu individuálního bydlení (BI)</i>	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L32 - zahrada vedle obecního domu (vymezena jako plocha občanské vybavenosti – O) je ve vlastnictví města Slavičín, jež plánuje na tomto pozemku umožnit výstavbu rodinného domu. Veřejná infrastruktura je u pozemku, urbanisticky bezproblémová úprava.
31.	<i>Město Slavičín – p.č. 4574, 4571, 4572, 4573, 4620 k.ú. Nevšová - změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu (WT) – vodní plochy a toky</i>	ZOHLÉDNĚNO v návrhu – v rámci podmínek pro využití ploch nezastavěného území je jednak přípustné realizovat stavby pro vodní hospodářství ve smyslu § 18 odst. 5 SZ (nejsou ÚP vyloučeny), a zároveň jsou přípustné tzv. malé vodní plochy, jež jsou pro účely územního plánu definovány jako vodní plochy do velikosti max. 0,5 ha. Bez znalosti konkrétní podoby stavby není ani účelné vymezovat samostatnou funkční plochou.
32.	<i>ABM Hrádek, s.r.o. – p.č. st. 343/1, 343/4, 343/3 k.ú. Nevšová - změna využití území z plochy výroby a skladování (V) na plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3)</i>	ZOHLÉDNĚNO v návrhu – viz O č. 1003 (změnová lokalita L28) - dle žádosti je účelem žádosti o změnu územního plánu umožnění realizace dětského hřiště a zeleně, což odpovídá funkčnímu využití pro občanské vybavení (O). Bydlení (SO.3) není slučitelné s okolní funkcí pro výrobu a skladování (V).
33.	<i>ABM Hrádek, s.r.o. – p.č. st. 172, 388, 387, 604/8, 604/26 k.ú. Hrádek na Vlárské dráze - změna využití území z plochy výroby a skladování (V) na plochu občanské vybavenosti (O)</i>	ZOHLÉDNĚNO v návrhu – viz změnová lokalita L31 – vzhledem ke koncepci územního plánu a stavu v území je plocha upravena na plochu smíšenou výrobní (místo plochy pro občanské vybavení- O), pro níž je hlavní využití jak výroba tak požadovaná a související občanská vybavenost. Účelem změny je umožnění úpravy a výstavby pro agroturistiku a služby s ní spojené. Podmínky pro využití plochy SP umožní širší rámec využití bez potřeby řešení úprav územního plánu.

V návaznosti na úpravy spojené s realizací staveb v jednotlivých plochách byl aktualizován rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření. V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s předkupním právem.

Návrh změny je zpracován přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k vydanému Územnímu plánu Slavičín a je prezentován v rozsahu měněných částí. Je zpracován s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP. Změna je zpracována formou „zobrazení jednotlivých měněných prvků doplněných popisem“. V koordinačním výkrese je demonstrována návaznost záměrů na území sousedních obcí.

Skladba výkresů vyplývá ze struktury výroku ÚP a je zpracována v rozsahu:

I. Návrh (výrok) - zpracován v rozsahu měněných částí platného ÚP

- Grafická část v členění - Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vše 1:5 000.
- Textová část výroku změny je zpracována formou bodů popisujících jednotlivé změny; příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. nebyla použita.

II. Odůvodnění

- Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění změny č. 1B dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- Grafická část odůvodnění obsahuje Koordinační výkres (1:5 000), Výkres širších vztahů (1:100 000) a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000) v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a výkresy předpokládané podoby grafické části úplného znění výroku (Výkres základního členění území (1:5 000), Hlavní výkres (1:5 000) a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)

Na základě dohody s pořizovatelem a objednatelem není součástí odůvodnění samostatný výkres „Doprava, vodní hospodářství, energetika, telekomunikace“, protože jevy zobrazované v uvedeném výkresu jsou součástí Koordinačního výkresu, který je zároveň vždy součástí úplného znění dokumentace. Rozsah změny nevyžaduje zpracování odůvodňujícího samostatného výkresu dopravní a technické infrastruktury – koncepce se změnou nemění.

Odůvodnění změny ÚP obsahuje srovnávací text s vyznačením změn.

Návrh změny byl v rozpracovanosti konzultován s obcí Slavičín, určeným zastupitelem, a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu byla provedena kontrola dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje. Návrh změny územního plánu se odevzdává ve stanoveném počtu vyhotovení v listinné podobě a na CD v požadovaných formátech (zejména PDF, DOC) včetně dat dle metodiky pro jednotlivé fáze projednání.

Součástí změny je i úplné znění územního plánu po vydání změny č. 1B ÚP Slavičín, nicméně v rozsahu dle ust. § 2 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb. (obsahuje z odůvodnění pouze koordinační výkres).

C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území města Slavičín nejsou v rámci změny č. 1B ÚP Slavičín navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

C.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1B ÚP Slavičín. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

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

Zastoupení BPEJ a třídy ochrany

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

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

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb. **Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 1B ÚP Slavičín, se nachází na zemědělských půdách dle následující třídy ochrany.

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
IV.	BI 1000, BI 1001, BI 1002, BI 1004 (část), BI 1006, BI 1007, BI 1008, BI 1009, T* 1010
V.	BI 1004 (část), L 1005

Z tabulky je patrné, že jsou odnímány půdy ve IV. a V. třídě ochrany ZPF, což znamená, že jsou zabírány půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat. Mimo zastavěné území jsou vymezovány plochy pro technickou infrastrukturu (poldr) a plocha pro zalesnění,

Údaje o investicích do půdy

K dotčení vložených investic do půdy dochází v případě ploch č 1000 (BI) a 1010 (T*), u kterých bude tento limit zohledněn při jejich využití a přijata příslušná technická opatření.

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

- Řešením změny č. 1B ÚP Slavičín nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.
-

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Zemědělský půdní fond zaujímá cca 1636 ha a na lesy připadá 1277ha. Krajinu v okolí města lze obecně definovat jako.

1. krajinu zemědělskou s lukařením
 2. krajinu lesní s lukařením
- dlouhodobě charakteristicky **ovlivněnou činností člověka.**

Z hlediska ekologické stability lze území obce označit za relativně stabilní (KES 1,49). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 1B ÚP Slavičín k zásadním změnám. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 1B nejsou řešeny záměry vyžadující návrh opatření k zajištění ekologické stability. Návrhem nových zastavitelných ploch nebude ekologická stabilita území snižována.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálních území je vyznačena ve výkresové části - ve Výkrese základního členění území - předpokládaná podoba po změně č. 1B – výkres č. I.B1.

V grafické části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu i výkres I.B2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 1B - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a navržené hranice zastavitelných ploch.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou výrazně ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

Navrženo je celkem 11 nových ploch; z toho plocha L č. 105 je plochou změn v krajině (je určena k zalesnění). Plocha O č. 1003 nepředstavuje zábor ZP. Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se navržené úpravy promítají následujícím způsobem:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L25	Část stabilizovaných ploch Z a K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1000
L26	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1001
L27	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1002
L28	Část stabilizované plochy V se mění na zastavitelnou plochu O č. 1003
L34	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1004
L37	Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu L č. 1005
L38	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1006
L39	Část stabilizovaných ploch Z a K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1007
L40	Část stabilizovaných ploch Z, BI a zastavitelné plochy TV č. 56 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1008
L47	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1009
L53	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu T* č. 1010 a překryvnou vrstvu rozlivu (poldr)

a) Plochy bydlení individuálního – BI

Změnou č. 1B jsou navrženy plochy bydlení individuálního BI č. 1000, 1001, 1002, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009. Je zabírána převážně orná půda a trvalý travní porost ve IV. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Dle Rozboru udržitelné rozvoje území (RURU) zpracovaného pro ORP Luhačovice k 31.12.2016 je pro město Slavičín vypočtena nástrojem Urbanka **potřeba zastavitelných ploch v rozsahu 45,25 ha** pro návrhové období do roku 2028.

Současný územní plán **navrhuje 24,89 ha** v plochách s označením BI, SO a BH. Míra aktuálního naplnění ploch představuje **54% celkové potřeby**.

Z toho je část ploch postupně využívána a zastavována, a podrobnější vyhodnocena ve zprávě o uplatňování územního plánu za uplynulé čtyřleté období. Dle zprávy je využito cca 2,82 ha ploch. V rámci zpracování změny č. 1B byly zastavitelné plochy vyhodnoceny a využití plochy (dle katastru nemovitosti) byly zařazeny do ploch stabilizovaných – využito cca 3 ha.

V souladu s RURU lze pro území města vymezit ještě plochy v rozsahu **cca 20,36 ha**.

Zastavitelné plochy navrhované změnou - plochy BI č. 1000, 1001, 1002, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009 představují 8,76 ha. Uvedený požadavek je v souladu s potřebou vymezení ploch pro bydlení (ani ji v celém rozsahu nenaplnuje).

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Plocha bydlení individuálního
1000	BI	1,36		1,21	1,21		
1001	BI	0,16		0,16	0,16		
1002	BI	0,21		0,18	0,18		
1004	BI	0,77		0,74	0,38	0,36	
1006	BI	0,13		0,11	0,11		
1007	BI	3,59		2,66	2,66		
1008	BI	2,07		2,07	2,07		
1009	BI	0,47		0,47	0,47		
Celkem		8,76	0	7,6	7,24	0,36	

b) Plochy lesní - L

V případě plochy lesní L č. 1005 je zabírána orná půda ve V. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plocha navazuje na stávající lesní porosty a představuje vhodný způsob využití.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	V. tř. ochrany	Plocha lesní
1005	L	0,42		0,42	0,42	
Celkem		0,42	0	0,42	0,42	

c) Plochy technické infrastruktury - T*

V případě plochy technické infrastruktury T* č. 1010 je zabírán trvalý travní porost ve IV. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jedná se o plochu vymezenou pro hráz poldru, na kterou dále navazuje plocha dočasného rozlivu v případě srážek. Slouží k zadržení vody v krajině a jejímu postupnému vsakování, čímž plní funkci protipovodňové ochrany území.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany	Plocha technické infrastruktury
1010	T*	0,08		0,07	0,07	
Celkem		0,08	0	0,07	0,07	

d) Plochy občanského vybavení - O

Plocha občanského vybavení **O č. 1003** je plochou přestavby, která leží v zastavěném území a **nepředstavuje zábor zemědělského půdního fondu**. Rovněž po společném jednání navržena plocha **O č. 1011** pro obslužný objekt lesoparku **nepředstavuje zábor zemědělského půdního fondu**, nýbrž zábor PUPFL (viz kap. C.4.2).

Tabulková část záborů ZPF je také součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu **nových záborů v důsledku úprav řešených změnou č. 1B ÚP:**

Kód plochy	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany (ha)	V. tř. ochrany (ha)
BI	7,6	7,24	0,36
L	0,42		0,42
T*	0,07	0,07	
O	0	0	0
Celkem	8,09.	7,31	0,78

Celkový nový předpokládaný zábor ZPF v důsledku změny č. 1B ÚP Slavičín představuje 7,31 ha ve IV. třídě ochrany ZPF a 0,78 ha v V. třídě ochrany ZPF.

Dotčeny jsou zemědělské pozemky ve IV. a V. třídě ochrany ZPF, navrhovanou změnou nedochází k dotčení vložených investic do půdy (s výjimkou ploch č. 1000 a 1010) a k ovlivnění hydrogeologických poměrů v území. Nedochází k narušení stávající cestní sítě zemědělských účelových komunikací a k negativnímu ovlivnění velkovýrobního způsobu obhospodařování okolních pozemků.

Předloženým návrhem změny č. 1B ÚP Slavičín je tak v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

C.4.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkci lesa

Na území města zaujímají plochy lesů cca 1278 ha. **Nově navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 1B nezasahují do ploch určených pro funkci lesa, s výjimkou po společném jednání navržené plochy O č. 1011 (L58) v rozsahu 0,08 ha.**

Jedná se o plochu pro realizaci obslužného objektu k Pivečkovu lesoparku. Pivečkův lesopark byl založený v roce 1936 rodinou Pivečkových jako odpočinková zóna pro obyvatele Slavičína (v územním plánu vymezen jako plocha lesní specifická - LX). Pozemek, na němž je plocha navržena, je v majetku města Slavičín a nachází se na něm mladá, čerstvě založená kultura pod oplocením. Jedná se o mírně svažité pozemek při místní komunikaci. Zábořem PUPFL nedojde k ohrožení stability lesa, zvýšení rizika eroze ani k jiným dopadům z hlediska ochrany životního prostředí. Vzhledem k účelu objektu ve spojitosti s lesoparkem není možné alternativní umístění mimo pozemky PUPFL. Reálný zábor lesa však bude minimální (pro vlastní stavbu), zbývající části pozemku budou nadále sloužit pro funkci lesa.

Pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě navrhované zastavitelné plochy BI č. 1004 (L34), která představuje rozšíření navrhovaných ploch pro bydlení a umožní umístění stavby pro bydlení se souhlasem orgánu státní správy lesů při respektování výšky mýtního porostu.

Změnou je navržena plocha L č. 1005 (L37), která je určena k zalesnění a navazuje na stávající lesní porost.

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Úpravy po společném jednání:

- **nově navržena plocha O č. 1011** (změnová lokalita **L58**) pro obslužný objekt Pivečkova lesoparku (požadavek města)
- na základě stanoviska CHKO Bílé Karpaty stanovena pro plochu **BI č. 1000 podmínka zpracování územní studie s ozn. US4**
- **zrušena změnová lokalita L16**, tj. navracena plocha SP č. 46 (PŘESTAVBA7) dle platného ÚP Slavičín (z důvodu chybného vyhodnocení ve vztahu k využití plochy ve Zprávě)
- **upravena změnová lokalita L45** – část plochy O se mění i na OS z důvodu zachování existujícího hřiště (požadavek města)
- v plochách nezastavěného území vypuštěny z příkladného výčtu nepřipustných staveb pro rekreaci **cyklistické stezky**, jež tak bude možné i s odkazem na veřejnou dopravní infrastrukturu dle § 18 odst. 5 SZ v nezastavěném území realizovat (požadavek města)
- **upraveny zásady urbanistické kompozice** ve vztahu k charakteru a struktuře zástavby a zpřesnění formulace zásady pro rozhodování v území (požadavek města a připomínka Osadního výboru Divnice)
- do dokumentace byly doplněny požadavky na respektování zájmů Ministerstva obrany

Úpravy po veřejném projednání:

- do dokumentace bylo doplněno vyhodnocení ÚP ve vztahu k PUR ČR- úplným zněním závazným od 1.9.2021

D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Slavičín)

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

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání

1) Ing. Karel Mikulec, adresou Osvobození 269, 763 21 Slavičín

Vážená paní inženýrko Pešková,
rád bych tímto uplatnil svou připomínku k návrhu Změny č. 1B Územního plánu Slavičín. I Na parcele č. 4392/2 v k.ú. Slavičín byla na základě územního rozhodnutí čj 1/2018 ze dne 10. 1. 2018 vybudována zemědělská stavba o velikosti půdorysu 6 x 4 m. Stavbu využíváme jako sklad krmivá a nářadí, ale vzhledem k rozšíření naší zemědělské činnosti potřebujeme kvalitnější zázemí pro chov hospodářských zvířat a drobnou zemědělskou prvovýrobu (zpracování mléka a rostlinné produkce z ovocného sadu a přílehlajících polí). Jedná se zejména o vytvoření sociálního a hygienického zázemí a možnost v objektu legálně pobývat. Změna územního plánu by nám umožnila vytvořit si lepší podmínky pro naši práci. Náš návrh na změnu ÚP Slavičín jsme předběžně konzultovali se Správou GHKO Bílé Karpaty. Navrhovali jsme vymezení plochy S0.3 v rozsahu 10 x 10 m. Po projednání s CHKO BK odsouhlasila změnu využití dotčené plochy vedené jako zemědělská půda na plochu RZ - *plocha individuální rekreace, zahrádkářská osada*, a to pouze v rozsahu stávající stavby pro zemědělství (cca 24 m²). Podle SCHKO BK plocha RZ nejlépe odpovídá využití daného místa (drobná zemědělská prvovýroba a chov s možností pobytu osob). Rozhodnutí SCHKO BK plně respektujeme. Proto se na Vás obracíme s oficiální žádostí o vymezení dotčené lokality jako plochu RZ v rozsahu cca 24m².

V případě, že by projektant odmítl vymezit tak malou plochu odvolává se na vyhlášku 501/2006, § 3, odst. 1, kde je stanoveno, že „k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 Stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m², navrhujeme vymezení větší plochy, pro kterou by projektant stanovil maximální procento zastavění odpovídající požadavkům SCHKO BK. Věc jsme na místě konzultovali se starostou města Mgr. Tomášem Chmelou a radním Ing. arch. Karlem Humpolou, kteří našemu záměru vyjádřili plnou podporu.

Naše pozemky přímo navazují na hlavní komunikaci, a proto v žádném případě nehrozí, že bychom v budoucnu po obci požadovali vybudování přístupové cesty. Daná plocha se nachází mimo pohledově exponované lokality. Vzdálenost od nejbližší zástavby činí cca 300 m. Dotčená plocha byla trvale odňata ze zemědělského půdního fondu v rámci územního řízení „Zemědělská stavba Podsedky, Slavičín“, „Sušárna ovoce Podsedky, Slavičín“. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF byl udělen v rámci koordinovaného závazného stanoviska MÚ Luhačovice dne 30. 10. 2017. Změna ÚP je pro nás velmi důležitá, a tak bychom se rádi finančně podíleli na nákladech spojených s úpravami návrhu Změny č. 1B ÚP Slavičín.

Vyhodnocení:

Uplatněné připomínky se nevyhovuje. Daná připomínka je novým požadavkem na změnu v území a netýká se obsahu projednávané změny č. 1B ÚP Slavičín, jež se v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona projednává v rozsahu měněných částí. Požadavek nebyl projednán v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Slavičín za období 2013-2019 a rada města Slavičín na svém zasedání dne 13. 4. 2021 nedoporučila zapracování do změny územního plánu Slavičín 1B, což bylo zohledněno prostřednictvím určeného zastupitele při vyhodnocení této připomínky. Požadavek bude prověřen až v rámci následné změny ÚP Slavičín.

2) Mgr. Lumír Zezulka a Eva Zezulková, adresou Na Výsluní 858, 76321 Slavičín

Vážená paní Pešková,
žádáme Vás tímto dle vyhlášky č.500/2006 Sb., ke změně č.1b Územního plánu města Slavičína o začlenění pozemkových parcel č. 1940/32,1940/23, 1932/26, 1940/11 na plochu bydlení individuální - bydlení v rodinných domech. V příloze č. 1 zasíláme situaci pozemků ke změně.

Vyhodnocení:

Uplatněné připomínky se nevyhovuje. Daná připomínka je novým požadavkem na změnu v území a netýká se obsahu projednávané změny č. 1B ÚP Slavičín, jež se v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona projednává v rozsahu měněných částí. Požadavek nebyl projednán v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Slavičín za období 2013-2019 a rada města Slavičín na svém zasedání ze dne 13. 4. 2021 nedoporučila zapracování do změny územního plánu Slavičín 1B, což bylo zohledněno prostřednictvím určeného zastupitele při vyhodnocení této připomínky. Požadavek bude prověřen až v rámci následné změny ÚP Slavičín.

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

1. Mgr. Lumír Zezulka a Eva Zezulková, Na Výsluní 858, 763 21 Slavičín

Námitka ke změně využití parcely č. 1732/2, které je rozčleněná na část SP a část PZ. Parcela je uvedena v katastrálním území jako jiná plocha. Provést změnu parcely na SP.

Návrh na rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění:

Daná námitka je novým požadavkem na změnu v území a netýká se obsahu projednávané změny č. 1B ÚP Slavičín, jež se v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona projednává v rozsahu měněných částí. Požadavek nebyl projednán v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Slavičín za období 2013-2019. Požadavek bude prověřen až v rámci následné změny ÚP Slavičín.

2. Mgr. Lumír Zezulka a Eva Zezulková, Na Výsluní 858, 763 21 Slavičín

Dne 13. 7. 2021 v 15.00 hodin v budově MěÚ Slavičín proběhlo veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1B Územního plánu Slavičín. Návrh územního plánu Změny č. 1B územního plánu Slavičín v odstavci č. 3 Vyhodnocení připomínek uplatněné v rámci společného jednání v bodě 2) Mgr. Lumír Zezulka a Eva Zezulková, adresou Na Výsluní 858, 763 21 Slavičín. Vyhodnocení: Uplatněné připomínky se nevyhovuje.

Já, Mgr. Lumír Zezulka, a Eva Zezulková, bytem Na Výsluní 858, 763 21 Slavičín, podáváme námitku k parcele 1940/11, která je ve výkresové části vedena jako komunikace. Tuto parcelu jsme koupili jako zemědělský půdní fond a ne jako komunikaci. Žádost o komunikaci jsme nikdy nepodali. Pokud by byla naše připomínka k začlenění parcel č. 1940/32, 1940/23 a 1932/26 uplatněna, souhlasili bychom se zakreslením komunikace. Pokud nebude vyhověno k začlenění výše uvedených parcel, žádáme o výmaz z výkresové dokumentace ÚP Slavičín.

Návrh na rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění:

Daná námitka je novým požadavkem na změnu v území a netýká se obsahu projednávané změny č. 1B ÚP Slavičín, jež se v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona projednává v rozsahu měněných částí. Požadavek nebyl projednán v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Slavičín za období 2013-2019. Požadavek bude prověřen až v rámci následné změny ÚP Slavičín.

3. Mgr. Lumír Zezulka a Eva Zezulková, Na Výsluní 858, 763 21 Slavičín

Začlenění pozemkových parcel č. 1940/32, 1940/23, 1932/26, 1940/11 na plochu bydlení individuální - bydlení v rodinných domech.

Dne 13. 7. 2021 v 15:00 hodin v budově MěÚ Slavičín proběhlo veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1B Územního plánu Slavičín. Návrh územního plánu Změny č. 1B územního plánu Slavičín v odstavci č. 3 Vyhodnocení připomínek uplatněné v rámci společného jednání v bodě 2) Mgr. Lumír Zezulka a Eva Zezulková, adresou Na Výsluní 858, 763 21 Slavičín. Vyhodnocení: Uplatněné připomínky se nevyhovuje.

Já, Mgr. Lumír Zezulka, a Eva Zezulková, bytem Na Výsluní 858, 763 21 Slavičín, podáváme námitku k vyhodnocení připomínky, která neměla být vedena jako připomínka, ale jako návrh změny území námi předložený, proto měla být vedena jako řešení změnové lokality (viz. BI 41).

- 1) Žádosti podané dne 2.9.2020 (příloha č.1), na kterou nebylo odpovězeno.
- 2) Žádosti podané dne 27.10.2020 (příloha č. 2) , na kterou nebylo odpovězeno.
- 3) Stížnosti dle § 175 zákona č. 500/2004 Sb., podané dne 19. 12. 2020 (příloha č. 3), na kterou bylo odpovězeno po stanovené lhůtě 60-ti dnů ode dne jejího doručení správnímu orgánu příslušnému k jejímu vyřízení a nebylo řešeno jako změnová lokalita viz. BI 41.

Námítka je k vyhodnocení připomínky, která neměla být vedena jako připomínka, ale jako návrh změny v území a vzhledem komplexního řešení pro budoucí rozvoj městské zástavby města Slavičína v lokalitě BI 41 a k jejímu přičlenění a k vytvoření pokračování ulice s oboustrannou zástavbou pro bydlení. Zásadní je, že zaslané žádosti mají více řešení a rozsah lokality, vzhledem infrastruktury. Parcely uvedené v žádostech mají dostupné přípojky a komunikaci. Obdobné řešení jsou i v dalších lokalitách navržených v územním plánu změn a od našeho se neliší a nemají charakter proluky (viz. lokalita L 38).

Návrh na rozhodnutí: **námítka se zamítá**

Odůvodnění:

Uplatněná námítka se zamítá. Jedná se o shodný požadavek jako připomínka uplatněná při společném jednání. Jedná se o opakovaný požadavek na vymezení nových ploch pro obytnou funkci, který je shodný s již uplatněným připomínkou v rámci společného jednání. Daná námítka je novým požadavkem na změnu v území a netýká se obsahu projednávané změny č. 1B ÚP Slavičín, jež se v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona projednává v rozsahu měněných částí. Požadavek nebyl projednán v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Slavičín za období 2013-2019 a rada města Slavičín na svém zasedání ze dne 13. 4. 2021 nedoporučila zapracování do změny územního plánu Slavičín 1B, což bylo zohledněno prostřednictvím určeného zastupitele při vyhodnocení této připomínky. Požadavek bude prověřen až v rámci následné změny ÚP Slavičín.

Územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje, aby docházelo k hospodárnému využití zastavěného území a výstavba probíhala primárně v plochách, které jsou pro to nejvhodnější, a aby bylo co nejvíce chráněno území nezastavěné (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce za předpokladu udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území, další rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je v rozporu s § 18 stavebního zákona. Výše uvedené principy předložený záměr nerespektuje. Dle rozsudku NSS č. 1 Ao 2/2011 – 17 nemá vlastník pozemku individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku (rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007 – 94).

Po zákonné lhůtě byly podány tyto námítky:

Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám nepřihlíží.

1. Miroslav Fojtík, bytem K. Vystrčila 382, 763 21 Slavičín, podána dne 21. 7. 2021 v 14:11:25 hod.

Na základě zjištěných skutečností podávám námítky k návrhu územního plánu pro obec Slavičín. Toto činím v 7-mi denní zákonné lhůtě. Jsem vlastníkem pare. č. 4095/1 k.ú. Slavičín. Tento pozemek uvedený v žádosti o změnu územního plánu a vhodný k zastavění není zanesen ve výkresu návrhu změny Územního plánu-zapsáno, že již bylo jednou neschváleno, ovšem bylo schváleno usn. č. 11/20/2018.

Opakovaně tedy žádám o zanesení části pozemku v mém vlastnictví pare. č. 4095/1 k.ú. Slavičín, a to dle nákresu přílohy č. 4.

Odůvodnění:

Dne 27.12.2016 jsem podal návrh na změnu územního plánu na výše uvedené parcele č. 4095/1 a na parcele č. 4083/15 k.ú. Slavičín. V průběhu projednávání územního plánu byl můj požadavek předešlým zastupitelstvem Slavičína zamítnut. Následně po podání připomínky a sdělení všech dostupných informací z mé strany byl požadavek schválen novým zastupitelstvem pod usn. č. 11/20/2018. O tomto jsem byl v roce 2018 vyrozuměn telefonicky z městského úřadu Slavičín. V příloze pod č. 1 je přiložen soupis schvalovaných pozemků volně přístupný a nalezený na internetových stránkách.

V roce 2020 jsem žádal o vydání stavebního povolení na přilehlých pozemcích. Při tomto začínala na povrch vyplouvat nepříjemná zjištění, a to při budování vlastního oplocení, jeho umístění, sjezdu na pozemek, pokusy o vykoupení mých pozemků ke zhodnocení pozemků dalších sousedů. Jednak ze strany dvou nejvyšších představitelů města Slavičín, majetkového oddělení města Slavičín, tak i

sousedů. Těmito lidmi jsem se nenechal nijak omezovat. Stavební povolení na výstavbu RD na přilehlých pozemcích mi bylo vydáno na konci roku 2020.

Dne 20. 7. 2021 jsem se dověděl o veřejném projednávání návrhu změny územního plánu pro město Slavičín. Toto údajně proběhlo dne 14. 7. 2021. Dne 21.7.2021 jsem ověřil na úřední desce stavebním odboru-územním plánování Luhačovice, že pozemek parc. č. 4095/1 k.ú. Slavičín není zanesen do výkresů ke změně územního plánu města Slavičín.

V současné chvíli je na přístupový pozemek 4083/13 dle předešlé žádosti k návrhu na změnu územního plánu vypracováván vlastníkem geometrický plán. Tento bude do týdne zhotoven. O tomto přístupu k výše uvedenému pozemku 4095/1 bylo opakovaně informováno vedení města Slavičín a majetkové oddělení. Při osobním jednání vyvolaném starostou v minulém roce, při obou žádostech a aktuálně i při zaměření parcely novým vlastníkem.

Informace v odůvodnění jsem zkrátil na nejmenší možnou míru a jako přílohy nebyly vloženy všechny podklady, zatím jen ty základní. Všechny podrobné informace o průběhu změny územního plánu využiji ve veškerých dalších opravných prostředcích. Pokusím se tak zákonným způsobem docílit změny územního plánu na svém pozemku, který je bezpochyby vhodný k zanesení do ÚP jako plocha bydlení B1. To vše dle mé žádosti z roku 2016.

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 6 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvo města ve věcech územního plánování, mimo jiného rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu, vydává územní plán a projednává zprávu o uplatňování územního plánu, tj. Zastupitelstvo vyjadřuje v této fázi pouze souhlas s prověřením návrhu na změnu v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace.

Zpracování územně plánovací dokumentace je ve smyslu ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona vybranou činností, jejíž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, a může ji vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k výkonu podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s ustanovením § 159 odst. 1 stavebního zákona odpovídá projektant za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány.

Z výše uvedeného tak vyplývá, že Zastupitelstvo města schvaluje pořízení změny územního plánu a následně, po projednání, tuto změnu vydává, ale vlastní zpracování změny, koordinace požadavků a zohlednění veřejných zájmů, které jsou dány zvláštními právními předpisy, je prací projektanta. Dle rozsudku NSS č.j. 2 As 320/2020-43 ze dne 24. 8. 2021, skutečnost že zastupitelstvo při pořizování změny územního plánu souhlasilo s projednáním změny, která nakonec nebyla přijata, nemůže majitelům založit legitimní očekávání, že jejich pozemek bude zařazen do zastavitelných ploch změnou územního plánu.

Požadavek na změnu územního plánu byl uveden ve Zprávě o uplatňování územního plánu Slavičín za období 2013- 2019 s tím, že bylo požadováno u pozemků p.č. 4096/1, 4095/1, 4083/15 k.ú. Slavičín změnit území z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (B1). Projektant požadavek vyhodnotil s tím, že požadavku nebylo vyhověno. Jedná se o zástavbu směřující do volné krajiny, bez vazeb na veřejnou infrastrukturu a koncepci založenou ÚP. Zároveň bylo uvedeno, že požadavek již jednou nebyl schválen Zastupitelstvem města. Pořizovatel dále doplňuje, že návrh je v rozporu s požadavkem na racionální a systémový rozvoj města, kdy pro nově navrhované lokality zástavby je třeba mít vytvořené podmínky pro základní veřejnou infrastrukturu tak, aby využívání a uspořádání území bylo úsporné v nárocích na dopravu a energie. Územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje, aby docházelo k hospodárnému využití zastavěného území a výstavba probíhala primárně v plochách, které jsou pro to nejvhodnější, a aby bylo co nejvíce chráněno území nezastavěné (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území tam, kde je to nejvhodnější. Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce za předpokladu udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území, další rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je v rozporu s § 18 stavebního zákona. Výše uvedené principy předložený záměr nerespektuje. Dle rozsudku NSS č. 1 Ao 2/2011 – 17 nemá vlastník pozemku individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku (rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007 – 94).

2. Miroslav Fojtík, bytem K. Hájenkám 357, 763 21 Slavičín, podána dne 21. 7. 2021 v 14:08:41 hod.

Na základě zjištěných skutečností podávám námitky k návrhu územního plánu pro obec Slavičín. Toto činím v 7-mi denní zákonné lhůtě. Jsem vlastníkem pare. č. 4096/1, 4083/15, 4083/13, 4083/12 k. ú. Slavičín.

Pro tyto pozemky byla v roce 2016 podaná žádost o změnu územního plánu. Tyto pozemky vhodné k zastavění nejsou k dnešnímu dni zaneseny ve výkresu návrhu změny Územního plánu Slavičín.

1. Opakovaně tedy žádám o zanesení části pozemku v mém vlastnictví pare. č. 4096/1, 4083/15 k.ú. Slavičín, a to dle nákresu přílohy č. 4. (V aktuálně zpracovaném návrhu je zapsáno, že již byly jednou neschváleny zastupitelstvem, ale není zapsáno, že poté již byly schváleny novým zastupitelstvem pod usn.č. 11/20/2018.)

2. Další námitkou je můj jednoznačný nesouhlas s přístupem na sousední pozemky přes můj pozemek pare. č. 4083/12 k.ú. Slavičín.

I přes tento nesouhlas je zakreslena cesta přes moje parcely. Sousední parcely mají svůj přístup a dokonce dlouhé dekády vystavěné oplocení-nelegálně v nezastavitelném území. Na nesouhlas zřízení komunikace vedoucí na sousední pozemky byli opakovaně upozorněni vlastníci sousedních parcel, starosta a místostarostka a také majetkové oddělení města Slavičín. Nesouhlasím s žádnou studií na mých pozemcích. Na pozemek je vydáno stavební povolení s umístěním sjezdu, pozemek mám z části oplocen a nyní jdu oplotit celý před samotnou výstavbou RD. Pozemky budou zceleny. V žádném případě si nenechám znehodnotit pozemky průjezdem vozidel. To vše kvůli finančnímu prospěchu majitelů sousedních pozemků.

3. Třetí námitkou je zakreslování mých parcel určených k zástavbě v rámci změny územního plánu, kdy na těchto s již vydaným stavebním povolením není potřeba nic měnit. S tímto samozřejmě také nesouhlasím.

Odůvodnění:

Dne 27. 12. 2016 jsem podal návrh na změnu územního plánu na výše uvedené parcele č. 4096/1 . V průběhu projednávání územního plánu byl můj požadavek předešlým zastupitelstvem zamítnut. Následně po podání připomínky a sdělení všech dostupných informací z mé strany byl požadavek schválen novým zastupitelstvem pod usn. č. 11/20/2018. V příloze pod č. 1 je přiložen soupis schvalovaných pozemků volně přístupný a nalezený na internetových stránkách.

Dne 20. 7. 2021 jsem se dověděl o veřejném projednávání návrhu změny územního plánu pro město Slavičín. Toto údajně proběhlo dne 14. 7. 2021.

Dne 21.7.2021 jsem ověřil na úřední desce stavebním odboru-územním plánování Luhačovice, že pozemky pare. č. 4096/1, 4083/15 k.ú. Slavičín nejsou zaneseny do výkresů ke změně územního plánu města Slavičín. Dále je ve výkresech pro změnu územního plánu Slavičín zakreslená komunikace přes můj pozemek pare. č. 4083/12 k.ú. Slavičín a navazující komunikace od sousedních parcel.

1. Opakovaně tedy žádám o zanesení části pozemku v mém vlastnictví pare. č. 4096/1, 4083/15 k.ú. Slavičín, a to dle nákresu přílohy č. 4. (V aktuálně zpracovaném návrhu je zapsáno, že již byly jednou neschváleny zastupitelstvem, ale není zapsáno, že poté již byly schváleny novým zastupitelstvem pod usn. č. 11/20/2018.

V současné chvíli je mnou na přístupový pozemek 4083/13 dle předešlé žádosti k návrhu na změnu územního plánu vypracováván geometrický plán. Tento bude do týdne zhotoven. O tomto přístupu k výše uvedenému pozemku 4096/1 a 4083/15 byl informován stavební úřad a majetkové oddělení města Slavičín. Při obou žádostech o změnu územního plánu a aktuálně i při zaměření parcely mnou jako novým vlastníkem.

2. Další námitkou je můj jednoznačný nesouhlas s přístupem na sousední pozemky přes můj pozemek pare. č. 4083/12 k.ú. Slavičín.

I přes tento nesouhlas je zakreslena cesta přes moje parcely. Na ně navazuje komunikace na sousední parcele. Na výkresech je zakreslen tento jeden přístup. S tímto nesouhlasím a neumožním jej. Pokud na tyto pozemky nemají jiný schválený přístup, tak samozřejmě ani nemůžou být schváleny v územním plánu. Sousední parcely mají svůj přístup a dokonce dlouhé dekády vystavěné oplocení- nelegálně v nezastavitelném území. Na nesouhlas s vedoucí cestou přes moji parcelu byli

upozornění vlastníci sousedních parcel, starosta a místostarostka a také majetkové oddělení města Slavičín. Nesouhlasím s žádnou studií na mých pozemcích. Na pozemek 4083/12 k.ú. Slavičín je vydáno stavební povolení s umístěním sjezdu, pozemek mám z části oplocen a nyní jdu oplotit celý před samotnou výstavbou RD. Pozemky budou zceleny. V žádném případě si nenechám znehodnotit pozemky průjezdem vozidel. To vše kvůli finančnímu prospěchu majitelů sousedních pozemků. Angažovanost v tomto v minulosti projevilo vedení města Slavičín a sousedé, kteří vyvíjeli nátlak. V případě, že si chtějí zhodnotit pozemky, tak mají možnost se k nim dostávat přes své parcely. Znehodnocovat si tak svoje parcely. A ne vypracovávat studii na mém pozemku a znehodnocovat tím moji parcelu. Stačí se podívat, kteří další vlastníci tam jsou a důvody celé akce změny územního plánu jsou zřejmé. Neupírám možnost vlastníkům si pozemky zhodnotit, musí si však určit jinou cestu ke svým pozemkům, pokud je chtějí užívat k bydlení. Možnosti mají ze svých pozemků.

Shrnutí: V žádném případě tedy nesouhlasím s vedením komunikace přes pozemek 4083/12 k.ú. Slavičín v mém vlastnictví či s vypracováním studie týkající se mého pozemku. Sousedící pozemky vždy měly a mají vlastní přístup. Pozemek parc. č. 4083/12 k.ú. Slavičín je částečně oplocen a bude oplocen zcela. Bude na něm vybudován sjezd na pozemek a bude využit k soukromým účelům. Vše dle již vydaného stavebního povolení k výstavbě rodinného domu.

3. Třetí námitkou je zakreslování mých parcel určených k zástavbě v rámci změny územního plánu, kdy na těchto s již vydaným stavebním povolením zatím není potřeba nic měnit. S tímto samozřejmě také nesouhlasím.

K samotnému veřejnému projednávání můžu sdělit, že celé projednávání územního plánu je pro běžného občana Slavičína nepostřehnutelné. Na veřejném projednávání naplánovaném v měsíci červenci a vyhlášeném někdy v květnu, bylo dle účastníků přítomno pouze několik jedinců. Tedy dle ověření zájem a informovanost veřejnosti byla téměř nulová. Tak transparentně je vše projednáváno. Informace v odůvodnění byly zkráceny na nejnutnější a jako přílohy nebyly vloženy všechny podklady, zatím jen ty základní. Všechny další podrobné informace o průběhu změny územního plánu využiji i v případných dalších opravných prostředcích.

Odůvodnění:

Ad1) Územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje, aby docházelo k hospodárnému využití zastavěného území a výstavba probíhala primárně v plochách, které jsou pro to nejvhodnější, a aby bylo co nejvíce chráněno území nezastavěné (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území tam, kde je to nejvhodnější. Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce za předpokladu udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území, další rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je v rozporu s § 18 stavebního zákona. Výše uvedené principy předložený záměr nerespektuje. Dle rozsudku NSS č. 1 Ao 2/2011 – 17 nemá vlastník pozemku individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku (rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007 – 94).

Dle rozsudku NSS č.j. 2 As 320/2020-43 ze dne 24. 8. 2021, skutečnost že zastupitelstvo při pořizování změny územního plánu souhlasilo s projednáním změny, která nakonec nebyla přijata, nemůže majitelům založit legitimní očekávání, že jejich pozemek bude zařazen do zastavitelných ploch změnou územního plánu.

Dále viz vyhodnocení podání (připomínka/námítka) pod bodem č. 1

Ad2) Pozemek parc. č. 4083/12 je veden v platném Územním plánu Slavičín, který nabyl účinnosti dne 27. 12. 2013, z části jako zastavitelná plocha DS č. 210 – plocha pro silniční dopravu a z části jako zastavitelná plocha BI č. 55 – plocha individuálního bydlení. Změnou č. 1B došlo pouze k aktualizaci plochy DS v tom smyslu, že došlo k naplnění záměru realizace komunikace a plocha byla změněna na stabilizovanou plochu veřejného prostranství (P). Tato plocha zajišťuje přístup k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům. Plochy se dle § 3 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území, vymezují s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití a ke stanovení územních podmínek a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách. Obecným požadavkem na vymezování ploch dle odst. 6 je vytvářet a chránit*

bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Podmínka zpracování územní studie je stanovena pro plochu BI 1008. Pozemky parc. č. 4083/13 a 4083/14 se dle změny č. 1B hlavního výkresu nachází v ploše BI 55, pro kterou není dle textové části návrhu změny stanovena podmínka zpracování územní studie.

Ad3) na pozemcích parc. č. 4083/13 a 4083/14 se změnou č. 1B nic neměnilo. Pozemky jdou dle platného územního plánu i změn č. 1B vedeny stále v ploše BI – plochy individuálního bydlení a tím určeny k výstavbě rodinných domů. Pravomocná povolení stavebního úřadu nemohou být ani územním plánem nikterak dotčena.

3. Miroslav Fojtík, bytem K. Hájenkám 357, 763 21 Slavičín, podána dne 2. 8. 2021 v 16:05:11 hod.

Na základě zjištěných skutečností předávám informace k aktuálně projednávanému územnímu plánu pro obec Slavičín změna č. 1B. Jsem vlastníkem parc. č. 4096/1, 4083/15, 4083/12, 4083/13, 4083/3, 4083/14, 4083/18, 4083/19, 4083/16 k.ú. Slavičín, kdy těchto se týkají změny.

K projednávanému územnímu plánu a jeho změně č. 1B byly z mé strany podány námitky. Po důkladném právním rozboru byly zjištěny další závažné skutečnosti, o kterých nyní podávám informaci.

Tato informace je rozeslána zastupitelstvu města Slavičín před samotným projednáváním, Městskému úřadu Luhačovice- Stavební odbor-územní plánování a Krajskému úřadu Zlínského Kraje- Odbor územního plánování.

Na pozemcích parc. č. 4083/12, 4083/13, 4083/14, 4083/18, 4083/19, 4083/16 k.ú. Slavičín je vydáno pravomocné stavební povolení č. 32/2020 na výstavbu RD. Do již vyčleněných parcel k výstavbě RD došlo k zásahu, kdy změnou územního plánu 1A účinnou od 20. 2. 2021 byl zakreslen přesně do míst mého umístěného plotu prostor pro infrastrukturu vodního hospodářství. Na tuto infrastrukturu je dle návrhu změny ÚP č. 1 B nyní napojována další infrastruktura s druhým zásahem do parcely č. 4083/13. Na hranici pozemku 4083/13 a 4083/14 je od léta 2020 přesně v těchto místech vystavěno oplocení nepodléhající stavebnímu povolení. Je zřejmé, že tato infrastruktura je projektovaná, aby kolidovala s mým oplocením. Dále rozděluje můj celý soubor pozemků a znemožňuje další využití pozemků do budoucna dle investičního záměru.

Soubor pozemků v mém vlastnictví je zakreslením změny ÚP č. 1A a 1B záměrně rozdělen na jednotlivé parcely. Je rozporcován ze všech stran. Tímto je tento soubor pozemků parc. č. 4096/1, 4083/15, 4083/12, 4083/13, 4083/3, 4083/14, 4083/18, 4083/19, 4083/16 k.ú. Slavičín v dané lokalitě zcela znehodnocen. Jediným přínosem je zakreslení a tím zhodnocení sousedících pozemků, avšak zakreslených do změny ÚP č. 1B bez fyzického přístupu k těmto pozemkům. Navíc s výstavbou podmíněnou studií, se kterou po zapsání změn a totálním znehodnocení mých parcel nebudu souhlasit. Přístup přes soukromé parcely č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 není možný. Přes parcelu v mém vlastnictví 4083/3 znehodnocovanou prostorem pro další infrastrukturu taktéž ne. S žádnou studií na této parcele nemůžu souhlasit.

Zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Takto nekonceptně a totalitně prosazovaný záměr na rychlé schválení změny v územním plánu a zhodnocení pozemků určité skupiny pod záminkou vhodného rozvoje území nemá ve městě Slavičín obdoby a je zřejmé, že je návrh protlačován i za cenu obrovských majetkových škod a jakéhokoliv neadekvátního zásahu do vlastnických práv. Navíc konkrétně u pozemků v mém vlastnictví vede k jejich celkovému znehodnocení.

Změnu územního plánu č. 1A napadnu žalobou na zrušení územního plánu nebo jeho částí ve smyslu § 101a soudního řádu správního pro úmyslně nepřiměřený zásah do vlastnických práv a přípravu pro vytvoření změny územního plánu č. 1B.

Pokud by i přes tyto informace a mé námitky byla schválena změna územního plánu č. 1B podle zpracovaných podkladů, kde pořizovatel z nezjištěných důvodů vychází z nepravdivých údajů o skutečném stavu na parc. č. 4083/12, 4083/18, 4083/19 vše k.ú. Slavičín a ponechává zakreslenou kolidující infrastrukturu způsobem, aby co nejvíce poškodil vlastnické práva, využiji dalších opravných prostředků a následně podám žalobu na zrušení územního plánu nebo jeho částí ve smyslu § 101a soudního řádu správního.

Z dokumentace pro změnu územního plánu č. 1B chybně vyplývá využití pozemků. U pozemků 4083/12, 4083/18 a 4083/19 se nejedná o veřejné prostranství, nýbrž o soukromé pozemky využívané shodně se zápisem v katastru jako trvale travní porost. Tyto jsou od roku 2020 ohrazeny a nikdy před tím nebyly využívány jako veřejné prostranství či komunikace. Podél jihovýchodní strany pozemků je vystavěn také plot souseda užívaný dlouhou řadu let. V létě roku 2020 zde byl vystavěn nový plot mezi sousedy, kdy tento nepodléhá stavebnímu povolení ani ohlášení. Toto bylo konzultováno se stavebním úřadem Slavičín před samotnou výstavbou oplocení. Sousedé byli před stavbou plotu obesláni a tím seznámeni. Tím byly splněny všechny zákonné podmínky ke stavbě oplocení.

Pořizovatel vychází z omylu nebo úmyslně předstírá, že na pozemcích 4083/12, 4083/18, 4083/19 se jedná o veřejné prostranství či užívanou komunikaci, a chce jejich část nyní uvést do skutečného stavu zastavěného území, aby představoval zastavěnou lokalitu a užívanou komunikaci. Toto není samozřejmě pravdou a dané pozemky nejsou a nikdy nebyly užívány jako komunikace či veřejné prostranství. Nejsou nijak zpevněny či upravovány a jsou využívány výhradně k soukromým účelům jako travní porost. Po dokončení stavby RD mají být zceleny. Před vjezdem na pozemek parc. č. 4083/12 je na obecních pozemcích i na parc. č. 4083/1 soukromými investory zbudovaná dočasná zpevněná účelová komunikace v mezích pravomocně vydaného Územního rozhodnutí k umístění sítě a komunikace. Tato na obecním pozemku končí a do mých pozemků parc. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 nijak nezasahuje. Toto je skutečný stav, který má být zapsán v územním plánu. Stačí nahlédnout do katastrálních map a do vydaného územního rozhodnutí na síť a komunikaci. Určený zastupitel tuto situaci velmi dobře zná a byla s ním řešena při ním vyvolaném jednání před vyřizováním stavebního povolení na RD původním vlastníkem. Nemůže tedy jít o omyl. Na soukromém pozemku 4083/12 bude dle stavebního povolení vybudován sjezd na pozemek a následně bude řešeno oplocení.

Tento skutečný stav na pozemcích parc. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 je možno kdykoliv fyzicky ověřit na místě samotném. Z místa je pořízena podrobná fotodokumentace z léta roku 2020. Dále stačí parcely nalézt v katastrálních mapách a celá situace je zde zcela zřejmá. Avšak odlišná od zápisu v návrhu změny ÚP č. 1B.

Dané pozemky 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín byly zahrnuty do stavebního povolení na výstavbu RD. Jsou součástí celku pro stavbu RD společně s pozemky parc. č. 4083/13, 4083/14 a 4083/16. Toto stavební povolení nabylo právní moci dne 15.12.2020 rozhodnutím stavebního úřadu Slavičín č. 32/2020 a v době před projednáváním změny územního plánu č. 1B bylo pravomocné.

Vybudovanou lokalitu soukromými investory dříve označenou jako 55 dále pořizovatel v návrhu územního plánu rozděluje účelově na 2 lokality.

První zůstává v původní podobě s odnětím pouze mých parcel a je vedena jako zastavěná plocha pod označením L 09. Všechny pozemky zůstávají nezasaženy jakoukoliv infrastrukturou vodního díla ze západní strany.

Druhou lokalitu ponechává pod označením 55 jako zastavitelná plocha. Do této zahrnuje parcely v mém vlastnictví 4083/13, 4083/14, 4083/16. Do těchto je účelově zakreslena kolidující infrastruktura v místech vybudovaného oplocení a příjezdová cesta navazující na neexistující komunikaci na mých pozemcích parc.č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19. Přes pozemky jsou zakresleny inženýrské sítě. Při zbudování takto zakreslené infrastruktury by zůstaly mé pozemky zcela znehodnocené. Pořizovatel s tímto musí být srozuměn. Taktéž s tím musí být srozuměn určený zastupitel, který dohlíží na všechny změny. Pokud s tím není srozuměn, tak tuto informaci dostává tímto sdělením. Působí to na mě, že má někdo zájem v největší možné míře omezit a zasáhnout do vlastnických práv k mým pozemkům, co nejvíce pozemky znehodnotit, mě tak poškodit a hlavně dosáhnout odstranění oplocení. Toto je přece nepřipustné. I toto bylo předmětem podané námítky ke změně ÚP č. 1 B bodu 2 a 3, podané k příslušnému stavebnímu úřadu v Luhačovicích-odbor plánování.

Pokud má být změnou č. 1 B v územním plánu zapsán skutečný stav zastavěného území v lokalitě 55 a na DS příjezdové komunikaci, tak v něm nemůžou být zahrnuty mé soukromé pozemky č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19, které nebyly, nejsou a nikdy nebudou zastavěny. Nebylo na ně vydáno žádné jiné územní rozhodnutí či územní souhlas, než na výstavbu RD. Nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejným prostranstvím a dále budou využívány jako soukromé pozemky, nyní s využitím jako trvale travní porost.

Celé toto zapsání se mi jeví jako účelové.

Pořizovatel se tímto zápisem snaží pro sousední parcely dosáhnout velmi sofistikovaným a dle mého názoru nezákonným způsobem možnosti průjezdu přes mé soukromé pozemky, bez nutnosti vyjednání podmínek průjezdu s vlastníkem.

Z mé strany je nezákonnost celé změny územního plánu ze strany pořizovatele zřejmá s neadekvátním zásahem do mých vlastnických práv a musím se proti této bránit.

V celé věci mne bude dále zastupovat advokátní kancelář Matoušek a Selucká, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem v Praze. Na nezákonnost upozorňuji tímto před samotným projednáním návrhu změny ÚP č. 1B zastupitelstvem města Slavičín a žádám o informování všech zastupitelů města Slavičín před samotným projednáním, aby byli důkladně seznámeni, co je obsahem návrhu a o jaké skutečnosti hlasují.

Odůvodnění:

Změna č. 1A ÚP Slavičín, byla pořizována dle § 55a stavebního zákona zkráceným postupem, na návrh právnické osoby, která si i tuto změnu uhradila. Ve změně č. 1A se řešila pouze lokalita „Malé Pole“ nikoli výše uvedené pozemky.

Prostor pro technickou infrastrukturu vodní hospodářství (vymezení koridoru záchytného příkopu, který dále navazuje na kanalizační síť v obci) byl vymezen již v platném územním plánu Slavičín, který nabyl účinnosti dne 27. 12. 2013. Tento prostor je v územním plánu označen jako návrhová plocha TV 56. Odůvodnění této plochy je zřejmé z textové části odůvodnění územního plánu Slavičín str. 21. Ve změně č. 1B ÚP Slavičín, je přidána lokalita BI 1008, nad kterou je tento příkop protažen a lokalita je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, jako například dopravního řešení. Závěrem územní studie může být i výsledek, že není možné vyřešit napojení nové lokality BI 1008 (následně může být tato lokalita při další změně územního plánu vypuštěna).

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území tam, kde je to nejvhodnější. Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce za předpokladu udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což je návrhem územního plánu naplněno.

Změnou č. 1B došlo v předmětném území pouze k aktualizaci využití ploch BI č. 214, DS č. 210 a části plochy BI č. 55 v tom smyslu, že došlo k naplnění záměrů – tj. k realizaci bydlení a související veřejné infrastruktury. Proto jsou tyto plochy prostřednictvím změnových lokalit L09, L11 a L18 zahrnuty do stabilizovaných ploch v zastavěném území. U ploch dopravy s převažující funkcí veřejného prostranství (viz § 34 zák. o obcích) jsou plochy v souladu s vyhláškou i metodikou zpracování územních plánů vymezeny jako plochy veřejná prostranství (P). Jedná se zároveň o sjezdy na nově vzniklé zastavěné stavební pozemky, proto je ve smyslu § 58 odst. 2 písm. c) zahrnuta plocha do zastavěného území. Zároveň je zajišťována v souladu s platným územním plánem a prioritami územního plánování prostupnost dále do krajiny, resp. do nově navrhovaných zastavitelných ploch (prodloužení ulice). K žádnému zásahu do vlastnických práv změnou č. 1B ÚP Slavičín tedy nedochází*

4. Miroslav Fojtík, bytem K. Hájenkám 357, 763 21 Slavičín, podána dne 20. 8. 2021 v 13:37:12 hod.

Na základě dalších zjištěných skutečností předávám sdělení k aktuálně projednávanému územnímu plánu pro obec Slavičín změna č. 1B. Jsem vlastníkem pare. č. 4096/1, 4083/15, 4083/12, 4083/13, 4083/3, 4083/14, 4083/18, 4083/19, 4083/16 vše k.ú. Slavičín, kdy těchto se týkají změny.

K projednávanému územní plánu a jeho změně č. 1B byly z mé strany podány námitky. Nyní po vypořádání se s námitkami pořizovatelem ÚP podávám sdělení o nutnosti podstatné změny územního plánu pro město Slavičín-změna č. 1B z důvodu nynější nezákonnosti v zakreslení a změnách v návrhu změny územního plánu.

Dne 19.8.2021 došlo na místě samotném k ohledání a ověření skutečného stavu nemovitosti pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín soudním exekutorem Mgr. Pavlem Hanáčkem se zápisem o osvědčení skutkového děje nebo stavu věci.

Ze zápisu o osvědčení stavu věci vyplývá následující:

-pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín jsou užívány jako trvale travní porost shodně se zápisem v katastru nemovitostí. Nikdy nebyly zastavěny dopravní stavbou a nikdy na nich nebyla užívána žádná účelová komunikace.

V zapsání změny územního plánu -změna č. 1B tedy nemůže být skutečným stavem do zastavěného území zahrnutá žádná část pozemků pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín, jak je tomu nyní i po mých podaných námitkách. Toto je nepravdivý údaj, který činí způsob

pořizování změny územního plánu- změna č. 1B nezákonným. DS dopravní stavba nezasahuje do mých pozemků pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín.

Pořizovatel tedy buď neprovedl šetření na místě ani po mých námitkách a nepřesvědčil se o skutečném stavu v zastavitelném území, nebo provedl, ale není odborně způsobilý k posouzení stavu nemovitostí nebo skutečnost o stavu úmyslně či z nedbalosti přehlíží.

Pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín jsou mém soukromém vlastnictví v zastavitelném území nyní v návrhové ploše DS. K budování komunikace na mých pozemcích, která by spojovala nově navrhovanou plochu BI 1008 nebude samozřejmě nikdy vydán souhlas vlastníka k provedení stavby. Nemůže tak nikdy dojít ke spojení komunikace na soukromém pozemku pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín vedoucím k návrhové ploše BI 1008.

Pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín budou využity dle platného stavebního povolení na výstavbu RD č.j. SÚ 2963/2020-Ja83, které nabylo právní moci dne 15.12.2020. Stavba dle stavebního povolení je již zahájena.

Ve změně územního plánu-změna č. 1B je lokalita BI 1008 zakreslována a navrhována jako navazující na skutečný stav zastavěného území dopravní stavbou na pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín. Uvádí, že je již na pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín užívána dopravní stavba-komunikace. Toto je dle stavu věci a výše uvedeného nepravdou a má zcela zásadní vliv na projednávání změny územního plánu-změny č. 1B. Musí tedy dojít k zásadní změně a přepracování návrhu změny Územního plánu Slavičín-změna č. 1B, a to s nutným veřejným projednáním za účasti dotčených orgánů.

Lokalita BI 1008 je tedy prokazatelně vkládána do změny ÚP bez příjezdové komunikace se zakreslením zastavěného území s neexistujícím stavem DS. Jedná se o nezákonné jednání k dosažení zapsání změny ÚP pro lokalitu BI 1008.

Nyní už se celý stav pořizování takovéto změny územního plánu nejeví jen jako nedbalost pořizovatele územního plánu.

Veřejná listina se zápisem o osvědčení stavu věci je přílohou tohoto sdělení.

Toto sdělení je rozesláno opět zastupitelstvu města Slavičín před samotným projednáváním, Městskému úřadu Luhačovice- Stavební odbor-územní plánování a Krajskému úřadu Zlínského Kraje- Odbor územního plánování.

Odůvodnění:

viz. námitka č. 3

5. Miroslav Fojtík, bytem K. Hájenkám 357, 763 21 Slavičín, podána dne 23. 8. 2021 v 16:04:20 hod.

Na základě dalších zjištěných skutečností předávám další sdělení k aktuálně projednávanému územnímu plánu pro obec Slavičín změna č. 1B. Jsem vlastníkem pare. č. 4096/1, 4083/15, 4083/12, 4083/13, 4083/3, 4083/14, 4083/18, 4083/19, 4083/16 vše k.ú. Slavičín, kdy těchto se týkají změny.

K projednávanému územní plánu a jeho změně č. 1B podávám další informace.

Dne 20. 8. 2020 jsem zjistil další skutečnosti k projednávání změny ÚP Slavičín-změna č. 1B, které mají zásadní vliv na celé jeho projednávání. Dne 20. 8. 2021 sdělila úřednice stavebního úřadu Luhačovice mému novému advokátovi, že námitky nebyly podány včas a proto se jimi nebude zabývat. Námitky jsem podával dne 21. 7. 2021. Při ověřování data veřejného projednávání ÚP Slavičín změny č. 1B byly zjištěny závažné skutečnosti o vyhlašování termínu veřejného projednávání Územního plánu Slavičín-změna č. 1B. Přesto, že na úřední desce obce Slavičín bylo v květnu roku 2021 vyvěšeno oznámení o konání veřejného projednávání Územního plánu Slavičín na den 13. 7. 2021, tak na zastupitelstvu města Slavičín konaném těsně před tímto veřejným projednáváním, kdy z jednání zastupitelstva je zápis a je nahráváno, prohlásil starosta obce všem zastupitelům i veřejnosti, že toto se bude konat dne 14. 7. 2021 v 15:00 hod. Tuto informaci převzal i můj advokát a zároveň zastupitel města Slavičín. Ještě dne 12. 7. 2021 advokát a zastupitel města Slavičín vyzýval tajemníka města Slavičín, aby informace upřesnil na veřejnosti a sdělil tak jakýmkoliv způsobem přesný termín veřejnosti. Např. Rozhlasem, Facebookem, vyrozuměním všech zastupitelů města Slavičín.

Tajemník města Slavičín takto neučinil. Na místo termínu 14. 7. 2021, který vyhlásil na zastupitelstvu města Slavičín starosta města Slavičín, tak proběhlo veřejné projednávání Územního plánu-změna

č. 1B dne 13. 7. 2021. Toto se nyní na podkladech zdá být v pořádku, ovšem není. Tímto je zjištěno, proč na veřejném projednávání Územního plánu Slavičín byly účastni pouze čtyři lidi. Toto utajované veřejné projednávání jsem zjistil dne 20. 7. 2021 a musel jsem podat námitky. Vzhledem k informaci od advokáta, který je i zastupitelem města Slavičín a přesto nebyl o datumu konání veřejného projednávání Územního plánu Slavičín předem správně informován, jsem vycházel ze zveřejněných informací ze Zastupitelstva města Slavičín o konání dne 14. 7. 2021. Námitky jsem proto posílal dne 21. 7. 2021. Pokud by nebylo z nezjištěných důvodů starostou veřejně uváděno toto datum 14. 7. 2021, tak jsem námitky podával dne 20. 7. 2021. Takto 7-mi denní lhůta skončila dnem 21. 7. 2021. To, že starosta z nezjištěných důvodů uvedl na zastupitelstvu datum konání veřejného projednávání zastupitelstva na den 14. 7. 2021, k čemuž ani v dané době nebyl oprávněn, je nutné brát na zřetel. Nijak jinak tuto informaci neupřesnil a veřejné projednávání územního plánu Slavičín nijak více nezveřejňoval. Nebylo vyhlášeno žádné jiné sdělení o termínu konání veřejného projednávání ani pro zastupitele města Slavičín ani pro veřejnost. Poslední veřejně vyhlášený termín konání veřejného projednávání Územního plánu Slavičín změny č. 1B byl tedy neoddiskutovatelně 14. 7. 2021. Námitky, které jsem podával, jsou tedy podány v řádném termínu do 7 dní od uváděného konání veřejného projednávání Územního plánu Slavičín -změny č. 1B. Na veřejném projednání jsem nebyl a advokát taky ne. Dne 13. 7. 2021 jsem o žádném veřejném projednávání já ani advokát nemohl tušit. Nebylo tak vlastně ani veřejné. Kdo přišel 14. 7. 2021 v 15:00 hod., tak našel pouze uzamčené dveře místnosti na MěÚ Slavičín. Tímto je porušen proces schvalování a proces veřejného projednávání územního plánu a musí dojít k vyhlášení opakovaného veřejného projednávání v jiném termínu. Nemůže dojít k předložení ke schvalování Zastupitelstvu města Slavičín. Dne 23.8.2021 byla věc konzultována i na Krajském úřadě s vedoucí odboru Územního plánování Ing. Alenou Miklovou, kdy tato doporučila návštěvu stavebního úřadu v Luhačovicích a sdělila, že je samozřejmě vhodné zabývat se námitkami a neřešit, zda byly podány v poslední den, či o den později. Krajský úřad v případě potvrzení všech skutečností bude přezkoumávat věc až následně.

Odůvodnění:

Oznámení o veřejném projednání s termínem i místem jeho konání bylo vyvěšeno na úředních deskách MěÚ Luhačovice a MěÚ Slavičín od 19. 5. 2021 do 20. 7. 2021 tj. 56 dnů před veřejným projednáním, které se konalo 13. 7. 2021. Sejmuta byly vyhlášky až po 7 dnem ode dne konání veřejného projednání. Jiný způsob zveřejňování a informování občanů zákon nestanovuje a každý občan je zodpovědný za hájení svých zájmů a kontrolovat si úřední desku. To, že pan starosta informaci o konání veřejného projednání změny územního plánu nezveřejnil na „facebooku a veřejným rozhlasem“ nemá na zákonnost pořizování změny územního plánu žádný vliv, zákon žádnou takovou to formu zveřejňování nestanovuje. Tvzení o sdělení špatného termínu konání veřejného projednání ze strany pana starosty „na zastupitelstvu“ nelze nikterak podložit a není ani dle výše uvedeného nikterak relevantní.

6. Miroslav Fojtík, bytem K. Hájenkám 357, 763 21 Slavičín, podána dne 31. 8. 2021 v 14:19:31 hod.

Věc: Námitka-doplnění k námitce ze dne 21.7.2021 k návrhu územního plánu pro město Slavičín-změna č.1B

Po uskutečněném projednávání ÚP-změny č. 1B zastupitelstvem města Slavičín dne 25.8.2021 a po konzultaci na Krajském úřadě Zlínského kraje-odboru územního plánování s vedoucí odboru plánování Ing. Alenou Miklovou a jejím doporučení ze dne 23.8.2021 a 26.8.2021 podávám další doplnění námitky k návrhu změny územního plánu pro obec Slavičín-změna ÚP č. 1B. Jsem vlastníkem pare. č. 4096/1, 4083/15, 4083/12, 4083/13, 4083/3, 4083/14, 4083/18, 4083/19, 4083/16 k.ú. Slavičín.

Doplněná námitka k návrhu územního plánu Slavičín- změna ÚP č. 1B :

1. Na pozemcích pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín se nejedná o veřejné prostranství a nelze jej dle zákona o obcích (a už vůbec ne pouze dle zápisu v aktuálním územním plánu jako návrhové plochy DS, jak uvedl pořizovatel na zastupitelstvu) na soukromé parcele využít jako trvale travní porost užívané k soukromým účelům a nyní oplocené kvůli stavbě RD s platným stavebním povolení rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83 zahrnujícím tyto pozemky, prohlašovat za veřejné prostranství. Na pozemcích nebyla nikdy komunikace a nebyl nikdy zpevněn či užíván jako komunikace. A už vůbec ne jako veřejné prostranství. K tomu byl dne 20. 8. 2021 vypracovaný Exekutorský zápis o osvědčení skutkového děje a stavu věci.

2. Dne 15. 10. 2014 bylo vydáno Územní rozhodnutí k umístění inženýrských sítí a komunikace a dle tohoto rozhodnutí se jedná o slepou ulici, kdy ulice končí na parcelách nyní uváděných jako ulice k Loukám a je zakončena točnou. K tomuto došlo i k rozdělení pozemků pro točnu. Na pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín se rozhodnutí nevztahuje a komunikace ani inženýrské sítě do nich nezasahují. Pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín nebyly nikdy zpevňovány a už vůbec ne užívány jako veřejné prostranství. Nikomu nikdy nebylo soukromým vlastníkem povoleno užívání těchto pozemků jako veřejné prostranství, pouze místnímu družstvu na základě nájemních smluv k sečení trávy, ke kterému docházelo 1 krát ročně.
3. Zastavěné území nelze dle zákona zapsat na pozemku pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 k.ú. Slavičín
4. Musí dojít k nápravě stavu nezákonných změn způsobených změnou ÚP Slavičín č.1B
5. Z důvodu nápravy, nutnosti zpracování změn a způsobu předchozího veřejného projednání musí dojít k opakovanému veřejnému projednání ÚP pro Slavičín-změny 1B.

Odůvodnění doplněných námitek:

1. Na pozemcích pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín se nejedná o veřejné prostranství a nelze jej dle zákona o obcích (a už vůbec ne pouze dle zápisu v aktuálním územním plánu jako návrhové plochy DS, jak uvedl pořizovatel na zastupitelstvu) na soukromé parcele využít jako trvale travní porost užívané k soukromým účelům a nyní oplocené kvůli stavbě RD s platným stavebním povolení rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83 i na těchto pozemcích, prohlašovat za veřejné prostranství. Na pozemcích nebyla nikdy komunikace a nebyl nikdy zpevněn či užíván jako komunikace. A už vůbec ne jako veřejné prostranství. K tomu byl dne 20. 8. 2021 vypracovaný Exekutorský zápis o osvědčení skutkového děje a stavu věci.
 2. Dne 15.10.2014 bylo vydáno Územní rozhodnutí k umístění inženýrských sítí a komunikace umístěných i na zapsané lokalitě DS 210 dle platného ÚP Slavičín. Do tohoto územního rozhodnutí nebyly zahrnovány pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín. Jedná se zde o slepou ulici, kdy ulice končí na parcelách nyní uváděných jako ulice k Loukám a je zakončena točnou. K tomuto došlo i k rozdělení dalších pozemků pro točnu. Na pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín se rozhodnutí nevztahuje a komunikace ani inženýrské sítě do nich nezasahují. Pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín nebyly nikdy zpevňovány a už vůbec ne užívány jako veřejné prostranství. Nikomu nikdy nebylo povoleno užívání těchto pozemků jako veřejné prostranství, užívání jako komunikace či k průjezdu. Toto bylo ze strany vlastníka neustále kontrolováno. K žádnému takovému užívání nedocházelo. Naopak pozemky pare, č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín jsou zaneseny do pravomocného vydaného stavebního povolení na výstavbu RD - rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83. Projektovou dokumentaci k inženýrským sítím a komunikaci kontroloval v celé fázi jeden ze soukromých podílníků na jejich následném budování. Jedná se o vlastníka jednoho ze stavebních pozemků v lokalitě BI 55. Tento je nyní zároveň zastupitelem města Slavičín a potvrzení o využití pozemků na parcele č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín a potvrzení o dotčených pozemcích při vydávání územního rozhodnutí bude pro informace zastupitelstva města Slavičín velmi jednoduché. Na projednávání zastupitelstva města Slavičín byl dne 25.8.2021 přítomen, nebyl nikým dotazován a sám se nijak nevyjadřoval.
 3. Zastavěné území nelze dle zákona zapsat na parcele č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín. Nejedná se o zastavěné území. Je zde porušeno ust. § 58 zák. č. 183/2006 Sb. - Zastavěné území. Navíc viz dle mého předešlého zaslání sdělení - byl vypracovaný Exekutorský zápis o osvědčení skutkového děje a stavu věci. Jedná se plochu využívanou přesně dle zápisu v katastru-jako trvale travní porost. K šetření na místě pořizovatelem dle sdělení pořizovatele dne 25.8.2021 na jednání Zastupitelstva města Slavičín došlo dne 24.8.2021 až po mých námitkách. Nyní to vypadá, že tímto zápisem je proveden pokus o obejítí vyvlastňování daných pozemků a možností zapisování do změny č. 1B ÚP Slavičín lokalitu 1008. Jedná se zde totiž nyní o jediný možný zakreslený přístup. Fyzicky však neexistuje, nejedná se o zastavěné území komunikací a nemůže legálně vzniknout bez vyvlastnění. Zapsání fiktivně skutečného stavu navíc koliduje s vydaným stavebním povolením na výstavbu RD - rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83.
- Nyní pořizovatel prohlašuje, že se jedná o veřejné prostranství na základě zápisu pozemků v návrhové ploše DS 210 a dle zákona o obcích. Na základě samotného zápisu v návrhové ploše DS 210 to nejde a na základě zákona o obcích taktéž ne. Došlo by ke kolizi s ústavním právem-viz příloha. Jedná se o pozemek v soukromém vlastnictví nikdy nevyužívaný jako komunikace a nikdy nebyl dán souhlas vlastníka k užívání pozemku jako komunikace.

4. Musí dojít k nápravě nezákonného zápisu změny ÚP č.1B

Dne 15.12.2020 nabylo právní moci stavební povolení na výstavbu RD rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83, které zahrnuje pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19, vše k.ú. Slavičín.

Starosta města Slavičín vydávající souhlas s umístěním sjezdu a napojení na inženýrské sítě před vydáním výše uvedeného stavebního povolení k výstavbě RD se sepsanou smlouvou budoucí ze dne 10.6.2020, je nyní pověřený zastupitel pro tvorbu změny ÚP Slavičín- změna ÚP č.1B a navíc je s tímto řádně seznámen. Pořizovatel je taktéž seznámen.

Změna ÚP č. 1B vyjma nezákonného zápisu změny na pozemcích pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19, vše k.ú. Slavičín koliduje se stavebním povolením na výstavbu RD rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83 a také s vydaným platným územním rozhodnutím č. 13/2014 - Rozhodnutí o umístění stavby Inženýrské sítě a místní komunikace pro výstavbu RD za ulicí Mladotická. Toto bylo vydáno 15.10.2014 stavebním úřadem Slavičín. Ve slepé ulici je zpevněná točna a tato kupodivu není zapisována do ÚP jako zastavěné území.

Zastupitelstvem města Slavičín došlo ke schválení vyjmutí ploch již dříve schválených k zanesení jako návrhová plocha BI na mých pozemcích pare. č. 4096/1, 4083/3 k.ú. Slavičín usnesením Zastupitelstva města č. 11/20/2018. V podkladech pro změnu ÚP č. 1B je zapsáno, že již bylo jednou zamítnuto. O tom, že mezi tím bylo již jednou schváleno usnesením zastupitelstva a o tomto byl informován vlastník nebylo zapsáno nic.

V případě nerespektování námitek ohledně nezákonného zapisování pozemků na parcele č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín do zastavěné plochy a nezákonnému prohlašování pozemků na pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín veřejným prostranstvím, bude podána žádost o přezkum o vypořádání s námitkami Krajským úřadem Zlín, odbor územního plánování.

Chci vás informovat o zpracování žaloby, která bude podána v případě nerespektování mých námitek z důvodu nezákonného zásahu do vlastnických práv a způsobené škodě díky neadekvátnímu zásahu do vlastnických práv, a to žalobu na zrušení územního plánu Slavičín nebo jeho částí- změna ÚP č. 1B ve smyslu § 101a soudního řádu správního. Při tomto budou zbytečně vznikat náklady mně a v případě potvrzení oprávnění žaloby soudem a zrušení ÚP Slavičín změny č. 1B následně městu Slavičín. V případě, že s žalobou uspěji, tak budu požadovat náhradu všech vzniklých nákladů a škod z průběhu celého procesu. Již nyní mi vznikly nemalé náklady.

5. Z důvodu nápravy a nutností zpracování mnoha změn musí nejdříve dojít k zapracování změn samotnému a následně k opakovanému veřejnému projednání ÚP pro Slavičín-změny 1B.

Jak bylo již dříve uvedeno ve sdělení, tak po předešlém nevydařeném veřejném projednání a zjištění nezákonných změn, s nutností zapracování mnoha dalších změn, musí dojít k opakovanému veřejnému projednání změny ÚP Slavičín -změna č. 1B. Po projednávání v zastupitelstvu města Slavičín dne 25.8.2021 se toto potvrdilo, kdy i jeden ze zastupitelů města popsal způsob a oznamování (ne)veřejného projednání ÚP-změny 1B. Popsal vyhlášení veřejného projednání s oznámením jiného data uskutečnění. Druhý ze zastupitelů města popsal, jak dochází k (ne)doručování zaslaných dopisů Zastupitelstvu města Slavičín a upozornil na skutečnost, že změny ÚP 1A se netýkaly pozemků v mém vlastnictví-měl pravdu a já jsem to mylně uváděl v předchozích námitkách. Třetí upozornil na zapsání lokality DS 210, že je celá v návrhové ploše v ÚP pro Slavičín od roku 2013. Toto je pravdou. Je zapsáno jako zastavitelné území a jako návrhová plocha. Pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín však nejsou zahrnuty do platného Územního rozhodnutí k umístění inženýrských sítí a komunikace a zpevněnou účelovou komunikací nejsou zasaženy. Nebyly nikdy zastavěny ani užívány jako komunikace. Naopak tyto jsou zahrnuty do stavebního povolení na výstavbu RD rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83. Tyto pozemky rozhodně nejsou veřejným prostranstvím a nelze je takto ani z žádných zákonných důvodů zapisovat.

Odůvodnění:

1) Vymezené pozemky (jejich části) dotčené úpravou na plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) mají rozsah 85m2 (!). K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m2. Je zcela zřejmé, že převažující způsob využití plochy navrhované pro DS č. 210 je naplněno (veřejná infrastruktura, komunikace pro přístup k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům), proto je plocha zahrnuta změnovou lokalitou L18 do ploch veřejného prostranství v zastavěném území, a to v souladu s požadavky na vymezení ploch

– viz také předchozí odůvodnění podání. Rovněž je třeba zdůraznit, že platný územní plán vymezoval plochu DS jako veřejně prospěšnou s možností vyvlastnění pro daný účel, naplněním a uvedenou úpravou je veřejná prospěšnost vypuštěna. Veřejné prostranství je definováno v § 34 zákona o obcích a zajišťuje mimo jiné i prostupnost a dostupnost území. Jak již bylo uvedeno, obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou. Z definice veřejného prostranství je zřejmé, že není důležité, kdo je vlastníkem daného pozemku, ale jaké funkce plní.

2) Úprava na stabilizovanou plochu veřejného prostranství respektuje a zohledňuje územní rozhodnutí k umístění inženýrských sítí a komunikace – zároveň je tím i ze strany osoby uplatňující toto podání doložena účelnost a správnost provedené úpravy L18.

3) Zastavěné území lze na pozemcích par. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 k.ú. Slavičín, i při odhlédnutí k měřítku územního plánu (rozsah 85m²), s odkazem na § 58 odst. 3 vymezit – jedná se o další pozemky obklopené pozemky zastavěného území, resp. i o vjezd na stavební pozemek (viz povolení na výstavbu RD - rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83).

4) Žádné nezákonné změny nejsou změnou č. 1B ÚP Slavičín řešeny- viz odůvodnění jednotlivých bodů.

5) Opakované veřejné projednání je v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařizováno pouze v případech podstatných úprav návrhu – žádné podstatné změny nebudou prováděny.

7. Miroslav Fojtík, bytem K. Hájenkám 357, 763 21 Slavičín, podána dne 3. 9. 2021 v 13:44:57 hod.

Věc: Prohlášení vlastníka pozemků par. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín

Námítka-doplnění k námitce ze dne 21.7.2021 k návrhu územního plánu pro město

Slavičín-změna č.IB

Jsem vlastníkem par. č. 4096/1, 4083/15, 4083/12, 4083/13, 4083/3, 4083/14, 4083/18, 4083/19, 4083/16 k.ú. Slavičín.

1. Námítka- S tímto dopisem Vám zasílám v příloze Čestná prohlášení ke dni 1.9.2021 o skutečnosti, že k pozemkům par. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín, které jsou v mém soukromém vlastnictví, jsme já ani předchozí vlastník nikdy nedali souhlas vlastníka s užíváním veřejností či soukromou osobou pro dopravní účely ani pro jiné účely.

Dále čestně prohlašuji, že na pozemcích par. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín v mém soukromém vlastnictví nikdy nebyla zpevněná komunikace a nikdy nesloužil pozemek jako účelová komunikace. Pozemek je užíván shodně dle zápisu v katastru nemovitostí jako trvale travní porost.

2. Námítka- Další přílohou je fotodokumentace pozemků par. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín ze dne 14.9.2020 , kdy došlo k výstavbě betonového oplocení v souladu se zákonem, stavěný po konzultaci se stavebním úřadem ve Slavičíně. Plot byl stavěn na hranici pozemků se sousedem, v zastavitelném území, hraničící s nezastavitelným územím, do výšky 2 metrů, nesousedící s veřejným prostranstvím, nepodléhající ohlášení ani povolení stavby.

Dále pak je zaslána fotodokumentace pozemků par. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín při zahájení stavby ze dne 19.8.2021 na základě stavebního povolení dle rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83 zahrnujícím tyto pozemky.

Odůvodnění námitek:

Námítka-S tímto dopisem Vám zasílám v příloze Čestná prohlášení ke dni 1.9.2021 o skutečnosti, že k pozemkům par. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín, které jsou v mém soukromém vlastnictví, jsme já ani předchozí vlastník nikdy nedali souhlas vlastníka s užíváním veřejností či soukromou osobou pro dopravní účely ani pro jiné účely.

Dále čestně prohlašuji, že na pozemcích par. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín v mém soukromém vlastnictví nikdy nebyla zpevněná komunikace a nikdy nesloužil pozemek jako účelová komunikace. Pozemek je užíván shodně dle zápisu v katastru nemovitostí jako trvale travní porost.

1. Námítka - Další přílohou je fotodokumentace pozemků par. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín ze dne 14.9.2020 , kdy došlo k výstavbě betonového oplocení v souladu se zákonem, stavěný po konzultaci se stavebním úřadem ve Slavičíně. Plot byl stavěn na hranici

pozemků se sousedem, v zastavitelném území, hraničící s nezastavitelným územím, do výšky 2 metrů, nesousedící s veřejným prostranstvím, nepodléhající ohlášení ani povolení stavby.

Na fotkách z tohoto dne 14.9.2020 je vidět také skutečný stav pozemku a neexistence jakékoliv komunikace či náznaku cesty a způsob užívání jako soukromý pozemek s trvale travním porostem dle zápisu v katastru nemovitostí. Dále je zde vidět drátěné oplocení souseda, kdy tento měl po dekádách oplocen svůj pozemek v nezastavitelném území a pozemek tímto byl vždy oddělen od pozemku pare. č. 4083/19 k.ú. Slavičín. Tímto je dále potvrzováno nepravdivé a nezákonné označení pozemků pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín jako veřejné prostranství pořizovatelem ÚP Slavičín- při změně č. 1B.

Další z nutných dvou znaků k možnosti prohlášení pozemků pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín za veřejné prostranství nebyly nikdy naplněny:

- vlastník pozemků nedal nikdy souhlas s užíváním veřejností pro dopravní účely a
- nikdy nebyla na těchto pozemcích nutná komunikační potřeba.

Navíc zde nikdy skutečná cesta neexistovala a dodnes neexistuje.

Tímto nezákonným prohlášením pozemků pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín jako veřejného prostranství je porušováno Ústavní právo a Listina základních práv a svobod.

Prohlášení o veřejném prostranství pořizovatelem ÚP Slavičín změna č. 1B (veřejné prohlášení dne 25.8.2021 na zasedání zastupitelstva města Slavičín) je nezákonné.

Nové betonové oplocení mezi sousedy je tak zde vystavěno v souladu se stavebním zákonem a pozemky pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín nejsou veřejným prostranstvím.

Dále pak je zaslána fotodokumentace pozemků pare. č. 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše k.ú. Slavičín po zahájení stavby ze dne 19.8.2021 na základě stavebního povolení dle rozhodnutí č. 32/2020 pod č.j. SÚ 2963/2020-Ja-83 zahrnujícím tyto pozemky.

Odůvodnění:

Vzato na vědomí – věcně vyhodnoceno v předchozích podáních