

ZMĚNA Č. 2 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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN**
2. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 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 obsahu změny 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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN:		
I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 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. Na základě Zprávy byly zpracovány změna č. 1A, jež nabyla účinnosti dne 20.2.2021, a změna č. 2, jež nabyla účinnosti dne 12.1.2022.

Zastupitelstvo města Slavičín na XXI. zasedání konaném dne **25. 08. 2021**, pod usn. č. XXI/32021 **rozhodlo o pořízení změny č. 2 ÚP Slavičín zkráceným postupem a jejím obsahu ve smyslu § 55a odst. 1 stavebního zákona.**

Bude doplněno po projednání

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 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. 2 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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

ÚP 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. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. **Změnou je primárně řešeno vymezení malé plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady (RZ č. 2000) a rozšíření plochy pro hromadné bydlení (BH č. 83). Zároveň bylo aktualizováno zastavěné území (zohledněno využití zastavitelných ploch) – viz změnové lokality L01 – L05.**

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
Ochrana kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské je respektována. 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. 2 není 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. 2 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 (BI, 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. 2 není způsobována fragmentace krajiny, malá plocha RZ č. 2000 je navrhována za účelem individuální rekreace a samozásobitelské zemědělské rostlinné produkce.

- (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 svažitéch ploch orné půdy jsou navržena protierozní opatření. V řešeném území se nenacházejí prvky soustavy Natura 2000. Změnou č. 2 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 vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

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. 2 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s prostupností.

- (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, způsobitelných pro nenáročnou formu 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 žádným změnám.

- (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 žádným změnám.

- (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 podminít. 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 Slavičina a Divnice a tím je zajištěn rozvoj šetrné formy každodenní dopravy obyvatel za prací. Změnou nedochází k žádným změnám.
- (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 přírodně 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. 2 nejsou řešeny žádné změny.

- (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 2 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 sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno: stávající síť veřejné infrastruktury je 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. 2 nedochází k žádným změnám 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. 2 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 zastavbou Slavičina a Divnice. Změnou č. 2 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. 2 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 nevynechává 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. 2 měněno.

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

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 vláhly 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.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 2 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)

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 nabyly 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. 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

Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK platné k 27. 11. 2018 byly již zapracovány a zohledněny v rámci ÚP Slavičín a jeho změn č. 1A a 1B.

Dne 28.02.2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22.03.2022 (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4**“ nebo „**ZUR ZK**“).

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 vyplývají pro území obce požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **priorit územního plánování**
2. ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
3. 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
4. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
5. rozvojové osy nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko – Vlárská**
6. Ze ZUR 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) 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. 2 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 republikové významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

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. 2 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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnostmi 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 sportovně rekreačních areálů a doplněním komerční občanské vybavenosti. Změnou nejsou navrhovány nové plochy občanského vybavení.

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje
- 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 drážní a je stabilizována cyklistická doprava. Změnou č. 2 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 obsluhou, 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 nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla

Je respektováno. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány a změnou č. 2 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.

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

Je respektováno 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území

V územním plánu i změně č. 2 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. 2 nedochází k jejich ovlivnění.

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

Je řešeno územním plánem, změnou není měněno.

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

Změnou nejsou umístovány zastavitelné plochy do záplavových území.

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

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. 2 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. 2 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. 2 nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejdůležitějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Celková koncepce rozvoje upřednostňuje využití vnitřních rezerv - volných ploch uvnitř zastavěného území. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny. Zábory ZPF generované změnou č. 2 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. 2 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. 2 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. 2 nedochází k její změně.

ad 2) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** – viz vyhodnocení v kap. a) Odůvodnění ÚP Slavičín. Změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití navržených ploch.

ad 3) Cílové kvality vlastních krajín 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. 2 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. 2 je navržena nová plocha k zalesnění L č. 1005. Změna č. 2 stanovuje nově zásady urbanistické kompozice, čímž jsou dále naplňovány požadavky na respektování architektonických a urbanistických znaků sídla krajiny zemědělské s lukařením.

ad 4) Změnou č. 2 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 2 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. 2 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. 2 nedochází k jejich úpravám či změnám.

ad 7) Územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN, **řešeného území se žádné varianty nedotýkají.**

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 hospodářného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

Výše uvedená koncepce je změnou č. 2 respektována a je dále rozvíjena v oblasti bydlení a rekreace.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Slavičín je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 4, stejně jako úpravy a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 2 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 rozbořech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 2 územního plánu Slavičín bylo možno konstatovat následující, že navrhované řešení změny č. 2 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. 2 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 2 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)
- **Generel 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. 2 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 Lukšínka	Lukšínka
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. 2 je dále na základě výsledků komplexních pozemkových úprav navržena plocha T* č. 1010 pro hráz poldru v Nevšové.

- **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 – Březová – 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 blízkých 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 Vlavy) 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 umístována. 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 sportovní – 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).

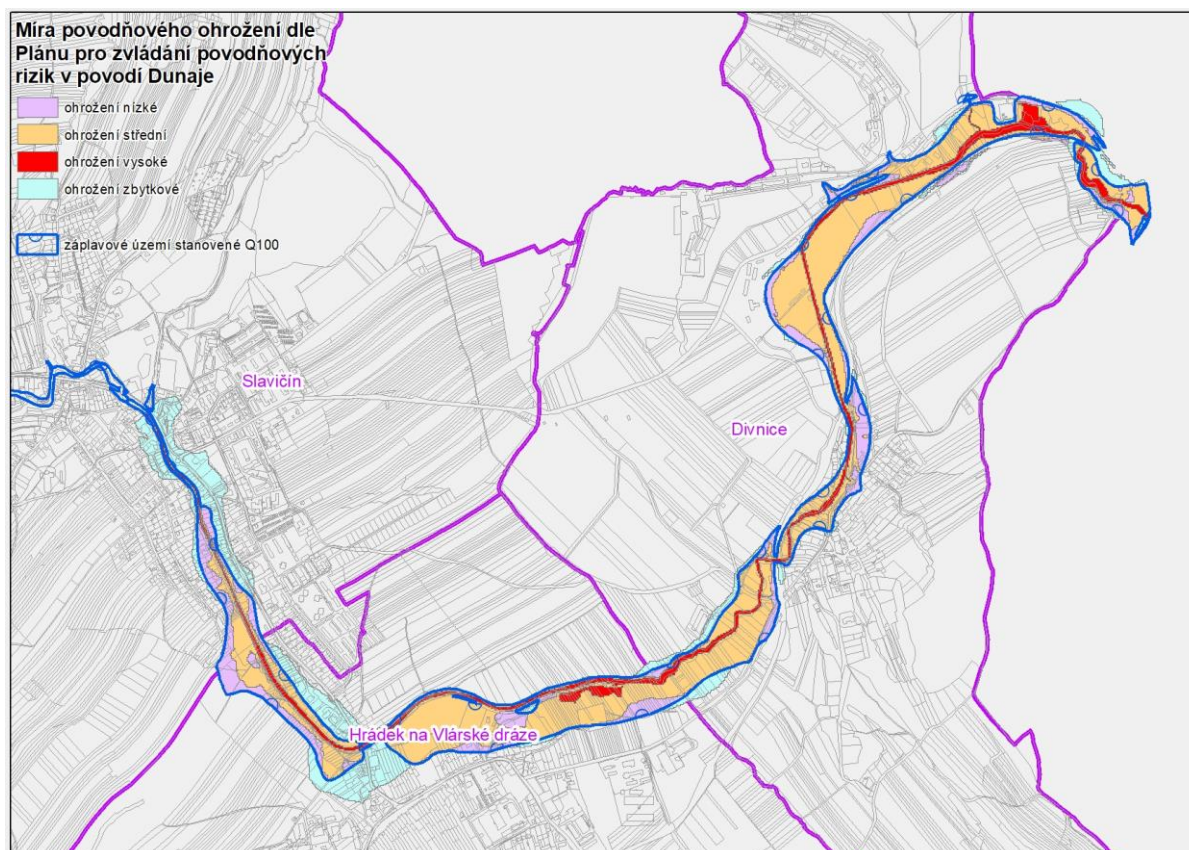
Plochy TV 89, 90, 93, 94, 113, 115; TE 3, 181, 182; DS 91, 127, 200, 209, 212 pro technickou a dopravní infrastrukturu nejsou limitem záplavového území vzhledem k jejich účelu omezeny (plochy bez zástavby). Stejně tak plochy přírodní (P) a krajinné zeleně (K), určeny zejména k realizaci ÚSES, nejsou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

Plochy nově navrhované změnou 2 ÚP Slavičín neleží v záplavovém území.

- **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).

- **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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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, v platném znění, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešením změny č. 2 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. 2 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 poslední 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 umístění 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.

Změnou č. 2 nejsou výše uvedené principy jakkoli měněny, použití ploch vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. platné do 30.6.2022 (v souladu s přechodným ustanovením vyhl. č. 360/2021, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.).

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. 2 ÚP Slavičín aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 2 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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

bude doplněno po projednání

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

O pořízení změny č. 2 ÚP Slavičín zkráceným postupem a jejím obsahu ve smyslu § 55a odst. 1 stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo města Slavičín na XXI. zasedání konaném dne 25. 08. 2021, pod usn. č. XXI/32021. Obsah změny č. 2 představoval změnu využití části plochy zemědělské (Z) na plochy individuální rekreace – zahrádkářská osada (RZ) na pozemku parc. č. 4392/2 v k. ú. Slavičín a změnu využití části plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení hromadného dle přílohy.

K těmto návrhům na změny v území byl orgánem ochrany přírody, AOPK ČR, Správa CHKO Bílé Karpaty, č.j. 147/BK/21 ze dne 9.6.2021 a č.j. 1934/BK/21 ze dne 21.7.2021 vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Krajský úřad Zlínského kraje, č.j. KUZL 38550/2021 ze dne 10.6.2021 a č.j. KUZL 50869/2021 ze dne 27.7.2021, vydal k návrhům na změnu ÚP na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP stanoviska, že Změnu územního plánu Slavičín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu změny č. 2 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. 2 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.2 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. 2 nedochází k jejich ovlivnění. Část lze řešit v navazujících řízeních a stanovit příslušná technická opatření pro eliminaci jednotlivých negativních vlivů.

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. 2 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města ze dne **25. 08. 2021**, **pod usn. č. XXI/32021, zkráceným postupem** a vychází ze **schváleného obsahu**. Změnou **jsou prověřeny dva konkrétní návrhy na změnu v území**, jež se do řešení ÚP promítly vymezením malé plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady (**RZ č. 2000**) a rozšířením plochy pro hromadné bydlení (**BH č. 83**). Zároveň bylo **aktualizováno zastavěné území** (zohledněno využití zastavitelných ploch) k datu **1. 3. 2022**.

Komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Slavičín řešených touto změnou. 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 – L08**.

B.4.1 Vymezení zastavěného území

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

Aktualizuje se datum vymezení zastavěného území z původního 1.2.2020 na 1.3.2022 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. Úpravy se týkají zastavitelných ploch č. 33, 76, 174 a 175, jež jsou včetně souvisejících úprav prezentovány změnovými lokalitami L01 – L05.

B.4.2 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

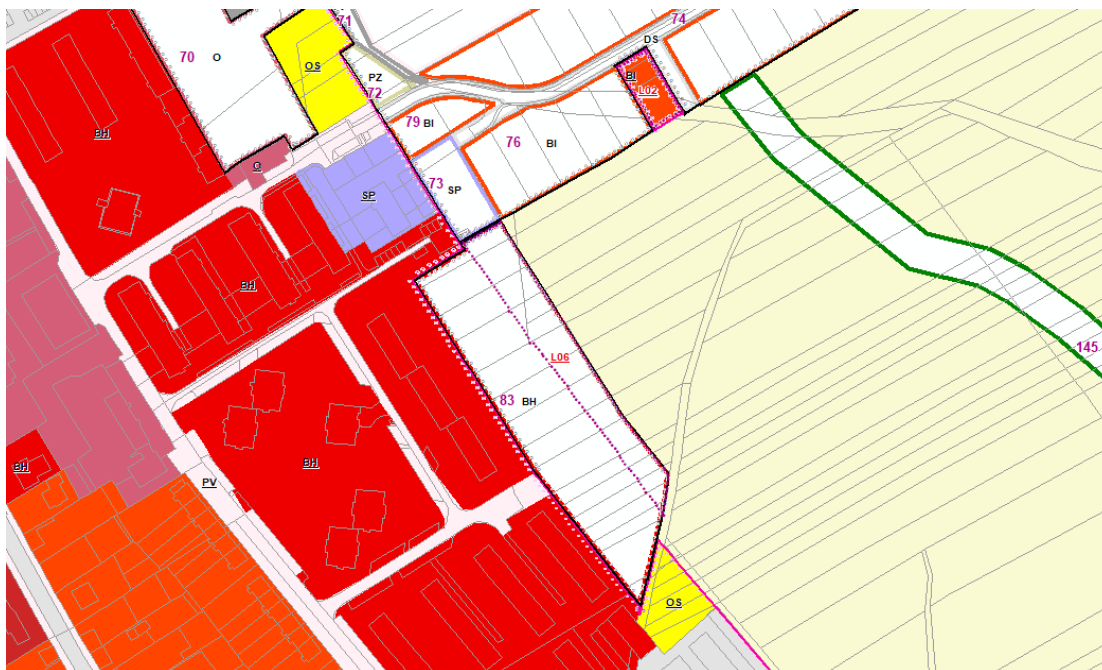
- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola c)

V kapitole týkající se urbanistické koncepce je upraven výčet ploch pro individuální bydlení pro jednotlivá katastrální území (vypuštěné BI č. 33, 174 a 175). Zároveň je do ploch individuální rekreace doplněna nově navrhovaná plocha č. 2000.

V tabulce vymezení zastavitelných ploch jsou aktualizovány údaje v návaznosti na provedené úpravy změny č. 2 ÚP Slavičín – vypuštěny jsou řádky jednotlivých ploch č. 33, 174 a 175. Upravena je výměra (z důvodu zastavění části) plochy č. 76, a také výměra plochy č. 83, jež je naopak změnou rozšiřována. Doplněn je pak na konec tabulky zcela nový řádek s plochou č. 2000. Tabulková část textu tak reflektuje výkresové změny.

rozšíření BH č. 83 – plocha hromadného bydlení – rozšíření o 0,4 ha (celkem 1,21 ha) – změnová lokalita L06

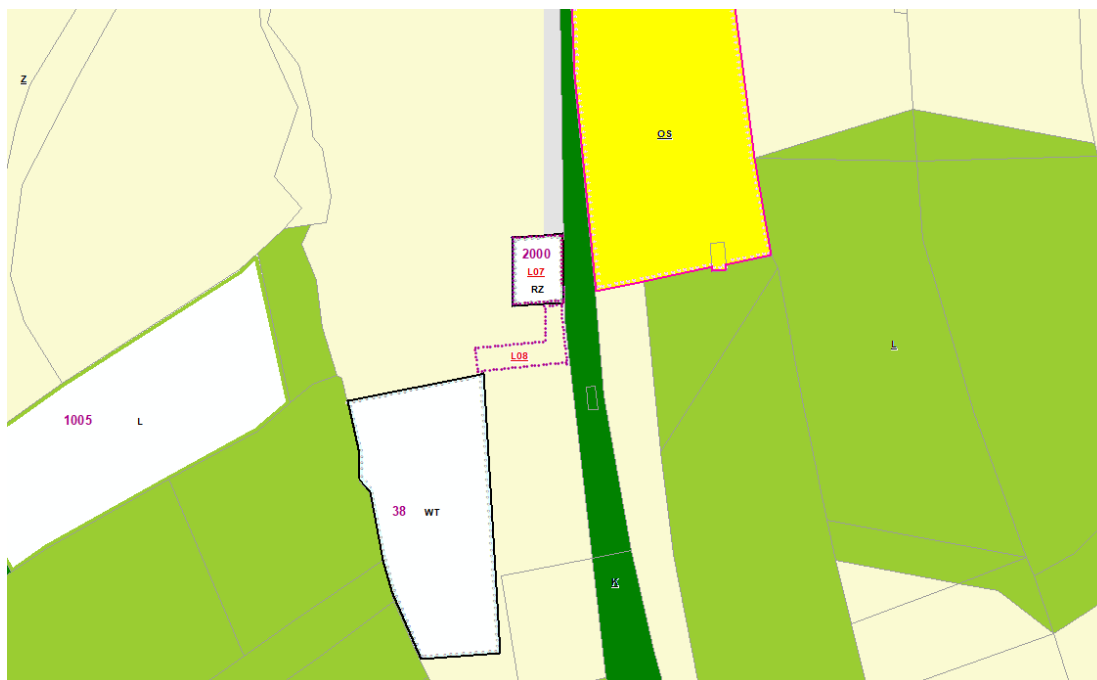
Na základě návrhu na změnu v území je řešena úprava plochy hromadného bydlení BH č. 83 navržená pro výstavbu bytových domů ležící v k.ú. Slavičín a Hrádek na Vlárské Dráze. Plocha je rozšířena z původních cca 40 m na 60 m hloubky, což umožní lepší využití území (např. výstavbu bytových domů ve dvou řadách s podstatným podílem zeleně). Plocha byla v platném ÚP Slavičín řešena z důvodu potřeby navrhnout dostatečný počet ploch pro bydlení hromadné. Lokalita je situována při východním okraji zastavěného území Slavičina a doplňuje stávající zástavbu sídliště Malé Pole ve vhodné navazující poloze. Vzhledem ke konkrétním úvahám o využití plochy a aktuálním majetkoprávním poměrům je plocha rozšířena východním směrem o 0,4 ha. Dopravní obslužnost bude realizována ze stávající plochy veřejného prostranství, napojení na inženýrské sítě je možné z nově navržených i stávajících sítí. Území nepředstavuje pohledově exponovanou polohu, jedná se jen o mírně svažité území. Území je součástí IV. zóny CHKO Bílé Karpaty a je urbanisticky celkově vhodné pro rozvoj dané funkce. Z hlediska dotčení zemědělského půdního fondu se jedná o ornou půdu, reálně však užívanou jako trvalé travní porosty, na IV. třídě ochrany, tedy využitelné lépe pro výstavbu než zemědělské účely.



Nově navrhované rozšíření plochy BH č. 83, k.ú. Slavičín a Hrádek na Vlárské dráze

RZ č. 2000 – plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada – 0,03 ha – změnová lokalita L07

Navrhovaná plocha RZ č. 2000 vychází z konkrétního návrhu na změnu v území a je určena k vybudování zázemí pro drobnou zemědělskou prvovýrobu. Území je již v současnosti pro danou funkci využíváno, jedná se o sad a zázemí pro chov drobného hospodářského zvířectva s existující stavbou pro zemědělství. Za účelem vybudování sociálního i hygienického zázemí, spojeného i s individuální rekreací (pobytem) a samozásobitelskou zemědělskou produkcí, je navržena zastavitelná plocha RZ v minimálním rozsahu 0,03 ha. Plocha navazuje na stabilizovanou plochu sportu, dostupná je po účelové nezápevněné komunikaci. Veřejná infrastruktura není v dosahu, odkanalizování i zásobování vodou bude řešeno individuálně. Plocha se nachází ve IV. zóně CHKO Bílé Karpaty mimo pohledově exponované lokality. Z hlediska dotčení zemědělského půdního fondu se jedná o ornou půdu, reálně však užívanou jako trvalé travní porosty a sady, na IV. třídě ochrany.



Nově navrhovaná plocha RZ č. 2000, k.ú. Slavičín

- B.4.3 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)

V podkapitole „Rekreace“ se uvádí nově navrhovaná plocha pro zahrádkaření RZ č. 2000.

- B.4.4 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)

V kapitole f), podkapitole „Plochy zastavěné a zastavitelné“ se v podmínkách pro využití ploch BI aktualizují číselné údaje v souvislosti s vypuštěním již využitých ploch č. 33, 174 a 175. Zároveň se v podmínkách pro využití ploch RZ se aktualizují číselné údaje v souvislosti s návrhem plochy č. 2000.

- B.4.5 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části**

Provedené úpravy L01 – L08 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. 33 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L02	Část zastavitelné plochy BI č. 76 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L03	Zastavitelná plocha BI č. 174 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L04	Zastavitelná plocha BI č. 175 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L05	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu PV v zastavěném území
L06	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BH č. 83 (rozšíření plochy BH č. 83)
L07	Část stabilizovaných ploch Z a DS se mění na zastavitelnou plochu RZ č. 2000
L08	Část stabilizované plochy DS se mění na stabilizovanou plochu Z

Změnové lokality **L01 – L04** představují částečné nebo úplné využití konkrétní zastavitelné plochy, kdy se stala zastavěným územím s odpovídající stabilizovanou (stavovou) funkcí dle hlavního využití. Změnová lokalita **L05** souvisí s využitím plochy č. 175, kdy bylo vymezeno existující veřejné prostranství na úkor plochy zemědělské. Změnové lokality **L06, L07** jsou primárním předmětem této změny a řeší konkrétní požadavky na změny v území. Výsledkem je rozšíření plochy č. 83 a návrh nové číslo 2000. V souvislosti s úpravou vztahů ploch kolem nově navrhované plochy č. 2000 je řešena úprava L08, představující vymezení plochy zemědělské dle stavu v území.

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha č. 33 se mění na zastavěné území
L02	Část zastavitelné plochy č. 76 se mění na zastavěné území
L03	Zastavitelná plocha č. 174 se mění na zastavěné území
L04	Zastavitelná plocha č. 175 se mění na zastavěné území
L05	Nově vymezené zastavěné území
L06	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 83 (rozšíření plochy č. 83)
L07	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 2000

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

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

Změna č. 2 se nepromítá žádným způsobem do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, proto není tento výkres zpracováván.

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 pouze dvě plochy

- 1. pro hromadné bydlení (rozšíření BH č. 83 o 0,4 ha)**
- 2. pro individuální rekreaci – zahrádkaření (RZ č. 2000 v rozsahu 0,03 ha).**

Plochy bydlení

Dle Rozboru udržitelné rozvoje území (RURU) zpracovaného pro ORP Luhačovice k 31. 12. 2020 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 cca 31 ha** v plochách s označením BI, SO a BH. Míra aktuálního naplnění ploch představuje 68% celkové potřeby.

Z toho byla část ploch postupně využita a zastavěna – za období mezi zpracováním této a předešlé změny č. 1B (cca 1 rok) bylo realizováno bydlení v zastavitelných plochách o rozsahu cca 1,2 ha. Nově je rozšiřována pouze plocha pro hromadné bydlení **BH č. 83 o 0,4 ha**, a to zejména z důvodu lepší využitelnosti plochy a aktuálních majetkoprávních vztahů. Dané rozšíření je i bez ohledu na potřebu ploch pokryto v mezidobí využitými plochami bydlení.

Plochy rekreace

Plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada **RZ č. 2000 v rozsahu 0,03 ha** je navržena v části Slavičina a je určena pro specifické využití spojené se zemědělským využitím krajiny. Z toho plyne rovněž i potřeba této plochy, v rámci územního plánu je navržena už pouze další jediná plocha individuální rekreace (RI č. 30).

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. 2 ÚP Slavičín nejsou řešeny záměry, které by negativně ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochází ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí. Návaznost prvků dopravní i technické infrastruktury je beze změn.

Širší vztahy a vazby na sousední obce **Lipová, Vlachovice, Bohuslavice nad Vlárí, Jestřábí, Rokytnice, Šanov, Hostětín, Pitín, Rudimov, Petruvka, Dolní Lhota, Sehradice** a město **Luhačovice** byly koordinovány v rámci zpracování ÚP Slavičín a změny č. 1B (účinnost dne 12. 1. 2022), změnou tak není třeba zajišťovat žádné nové návaznosti.

C.2 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu

Územní plán Slavičín nabyl účinnosti dne 27. 12. 2013, změna č. 1A nabyla účinnosti dne 20.2.2021, změna č. 1B nabyla účinnosti dne 12.1.2022.

Schválený obsah změny č. 2 ÚP Slavičín je podstatný pro zpracování této změny. Obsah změny zahrnuje dva konkrétní návrhy na změnu v území, v nichž je definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Návrhy na změny v území tvořící obsah schválené změny č. 2, předložené oběma žadateli, byly vyhodnoceny následovně:

1. FINNO invest s. r. o., zastoupená Petrem Strnkou, vlastník pozemků parc. č. 366/108, 366/109, 4582, 366/35, 4585/2, 4585/1, 4585/2, 4584, 4582 a 336/110 k.ú. Slavičín a Hrádek na Vlárské dráze

Důvody pro pořízení změny územního plánu: „Navrhovaná změna řeší rozšíření stávající plochy pro hromadné bydlení BH 83 z původních cca 40 na 60 m. Jedná se o změnu funkčního využití části plochy Z – plochy zemědělské na plochu BH – plocha bydlení hromadného“

Vyhodnocení: požadavku je **VYHOVĚNO** – viz rozšíření zastavitelné plochy **BH č. 83** (změnová lokalita **L06**). K požadavku byla dne 7.6.2021 vydána i předběžná informace AOPK ČR, Správy CHKO Bílé Karpaty, v tom smyslu, že je přípustné rozšířit plochu BH – plocha pro bydlení hromadné, na výše uvedených pozemcích v hloubce 80 m od stávající zástavby plochy BH. Toto vyjádření bylo v rámci zpracování dokumentace změny zohledněno.

Plocha se nachází v mírně svažitém území v návaznosti na stávající bytové domy sídliště Malé Pole. Jedná se tedy o urbanisticky vhodný rozvoj, úprava plochy zajistí lepší využitelnost plochy. Dotčeny nejsou ani jiné zájmy ochrany přírody a krajiny.

2. Ing. Karel Mikulec, vlastník pozemku parc. č. 4392/2, k. ú. Slavičín.

Důvody pro pořízení změny územního plánu: „Navrhovaná změna řeší změnu funkčního využití části plochy Z – plochy zemědělské na plochu RZ – plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada v rozsahu stávající stavby pro zemědělství, povolené na základě územního rozhodnutí č. 1/2018 ze dne 10.1.2018. Žadatel v současné době využívá stavbu jako sklad krmiva a nářadí, ale vzhledem k rozšíření zemědělské činnosti je potřeba kvalitnější zázemí pro chov hospodářských zvířat a drobnou zemědělskou prvovýrobu. Jedná se o vytvoření sociálního a hygienického zázemí a možnost v objektu legálně pobývat“

Vyhodnocení: požadavku je **VYHOVĚNO** – viz zastavitelná plocha **RZ č. 2000** (změnová lokalita **L07**). K požadavku byla dne 9.12.2021 vydána i předběžná informace AOPK ČR, Správy CHKO Bílé Karpaty, v tom smyslu, že je přípustné vymezit na části pozemku parc. č. 4392/2, k.ú. Slavičín, plochu RZ – plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada, a to v rozsahu stávající stavby pro zemědělství. Zároveň Správa CHKO deklarovala, že je to jediné akceptované využití (nesouhlasila s vymezením plochy pro stavbu zemědělské usedlosti s trvalým bydlením – SO.3). Toto vyjádření bylo v rámci zpracování dokumentace změny zohledněno s tím, že vlastní plocha nemůže být pouze v rozsahu vlastní stavby (4 x 6 m), a musí zahrnovat i rozumné zázemí (tj. v intencích budoucího zastavěného stavebního pozemku ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c SZ). Cca 300 m² je minimální

zázemí pro danou funkci. Navrhovaná funkce (RZ) nejlépe odpovídá uvažovanému zemědělskému využití spojenému s pobytem.

Plocha se nachází ve volné krajině, je přístupná po účelové nezpevněné komunikaci, a nachází se v sousedství plochy sportu. Zároveň se nejedná o pohledově exponovanou polohu, dotčeny nejsou ani jiné zájmy ochrany přírody a krajiny. Řešení technické infrastruktury bude individuální. V souvislosti s úpravou vztahů funkčních ploch je změněna část stabilizované plochy pro silniční dopravu (DS) na plochu zemědělskou (Z), poněvadž to neodpovídalo stavu v území (viz změnová lokalita L08).

Zároveň byla v této změně v souvislosti s ustanoveními stavebního zákona řešena i **aktualizace zastavěného území k 1.3.2022** (prověření všech návrhových ploch, část již využita – viz změnové lokality L01 – L05), vyhodnocen soulad ÚP s úplným zněním ZUR ZK po vydání změny č. 4, prověřeny aktuální širší vztahy a návaznosti apod.

Návrh změny je zpracován přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k vydanému Územnímu plánu Slavičín v úplném znění, 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 výkresu 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, vše 1:5 000.
- Textová část výroku změny je zpracována formou bodů popisujících jednotlivé změny

II. **Odůvodnění**

- Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění změny č. 2 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))

Rozsah změny nevyžaduje zpracování výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (navrhovaná změna netýká veřejně prospěšných staveb, opatření ani asanací).

Návrh změny byl v rozpracovanosti konzultován s městem Slavičín 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. 2 ÚP Slavičín 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. 2 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. 2 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. 2 ÚP Slavičín, se nachází na zemědělských půdách dle následující třídy ochrany.

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
IV.	rozšíření BH č. 83, RZ č. 2000

Z tabulky je patrné, že jsou odnímány pouze půdy ve IV. třídě ochrany ZPF, což znamená, že jsou zabírány půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou vymezovány při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat.

Údaje o investicích do půdy

K dotčení vložených investic do půdy nedochází.

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

Řešením změny č. 2 ÚP Slavičín nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí. K podpoře zemědělské činnosti slouží navrhovaná plocha RZ č. 2000.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Zemědělský půdní fond zaujímá cca 1 636 ha a na lesy připadá 1278 ha. 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 2,24). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 2 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. 2 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. 2 – 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. 2 - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1.3.2022 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.

Navrženy jsou celkem pouze 2 nové plochy, resp. Je rozšířena plocha BH č. 83 a navržena plocha RZ č. 2000. Zároveň došlo k aktualizaci zastavěného území k 1.3.2022 (tj. k využití některých zastavitelných ploch). Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se nově navržené plochy promítají následujícím způsobem:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L06	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BH č. 83 (rozšíření plochy BH č. 83)
L07	Část stabilizovaných ploch Z a DS se mění na zastavitelnou plochu RZ č. 2000

a) Plochy hromadného bydlení – BH

Změnou č. 2 je navrženo rozšíření plochy bydlení hromadného pro bytové domy BH č. 183. Návrh vychází z konkrétní představy využití území, jedná se o urbanisticky vhodný rozvoj navazující na stávající zástavbu bytových domů v lokalitě Malé Pole. Je zabírána dle KN převážně orná půda, z malé části i trvalý travní porost (reálně se jedná výhradně o TTP), 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. 2020 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 cca 31 ha** v plochách s označením BI, SO a BH. Míra aktuálního naplnění ploch představuje 68% celkové potřeby. Z toho byla část ploch postupně využita a zastavěna – za období mezi zpracováním této a předešlé změny č. 1B (cca 1 rok) bylo realizováno bydlení v zastavitelných plochách o rozsahu cca 1,2 ha. Nově je rozšiřována pouze plocha pro hromadné bydlení **BH č. 83 o 0,4 ha**, a to zejména z důvodu lepší využitelnosti plochy a aktuálních majetkových vztahů. Dané rozšíření je i bez ohledu na potřebu ploch pokryto v mezidobí využitými plochami bydlení.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany
83	BH	1,21 ha (rozšíření o 0,4 ha)	0	1,21	1,21

b) Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady - RZ

Plocha vychází z konkrétního návrhu na změnu v území a je určena k vybudování zázemí pro drobnou zemědělskou prvovýrobu. Území je již v současnosti pro danou funkci využíváno, jedná se o sad a zázemí pro chov drobného hospodářského zvířectva s existující stavbou pro zemědělství. Za účelem vybudování sociálního i hygienického zázemí, spojeného i s individuální rekreací (pobytem) a samozásobitelskou zemědělskou produkcí, je navržena zastavitelná plocha RZ v minimálním rozsahu 0,03 ha. Dotčena je dle KN orná půda ve IV. třídě ochrany (reálně není půda zoorněna).

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany
2000	RZ	0,03 ha	0	0,03	0,03

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. 2 ÚP:**

Kód plochy	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany (ha)
BH	0,4	0,4
RZ	0,03	0,03
Celkem	0,43	0,43

Celkový nový předpokládaný zábor ZPF v důsledku změny č. 2 ÚP Slavičín představuje 0,43 ha ve IV. třídě ochrany ZPF.

Dotčeny jsou zemědělské pozemky ve IV. třídě ochrany ZPF, navrhovanou změnou nedochází k dotčení vložených investic do půdy 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. 2 ÚP Slavičín je tak vyhověno požadavkům 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 funkcí lesa

Na území města zaujímají plochy lesů cca 1278 ha. **Nově navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 2 nezasahují do ploch určených pro funkci lesa.**

Pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě navrhované zastavitelné plochy RZ č. 2000 (L07), která představuje zázemí pro zemědělskou činnost. Plocha je ve vzdálenosti min. 30 m od lesa a umožní i umístění stavby při respektování výšky mýtního porostu (se souhlasem orgánu státní správy lesů).

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Bude doplněno po projednání

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.

2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po projednání