

# ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
LEDEN 2022

## P3 - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Město Luhačovice**

Poživovatel: **Městský úřad Luhačovice**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové  
činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Vladimíra Macurová**  
**Mgr. Jakub Kura**

*Autorizační razítko*

**Obsah****P3 – Textová část**

1.	Postup pořízení územního plánu.....	4
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje .....	4
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	12
2.3.	Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje .....	18
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.....	19
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	21
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	22
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	22
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů .....	23
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	23
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	24
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	24
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	24
9.1.	Změny v kapitole 1) Vymezení zastaveného území.....	25
9.2.	Změny v kapitole 3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	25
9.3.	Změny v kapitole 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	26
9.4.	Změny v kapitole 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	26
9.5.	Změny v kapitole 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě 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).....	26
9.6.	Protipovodňová ochrana a ochrana vodních zdrojů .....	26
9.7.	Obrana a ochrana státu .....	28
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch .....	28
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	28
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	29
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	29
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	29
14.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ..	29

14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	31
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	31
16. Vyhodnocení připomínek.....	31

#### **P4 – Grafická část**

- P4-1-1 – Doprava, vodní hospodářství, energetika, telekomunikace (1 : 5 000)
- P4-1-2 – Koordinační výkres (1 : 5 000)
- P4-1-3 – Vyhodnocení záboru půdních fondů (1 : 5 000)
- P4-1-4 – Širší vztahy (1 : 100 000)

## 1. Postup pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Předmětem Změny č. 4 Územního plánu Luhačovice je rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení individuální spojené se zmenšením plochy změn v krajině určené pro zeleň přírodního charakteru a dále aktualizace zastavěného území.

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byl prověřen ve Zprávě o uplatňování č. 2 Územního plánu Luhačovice za uplynulé období 2012 – 2016 se závěrem, že Územní plán Luhačovice v úplném znění po změně č. 1 respektuje požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace a je v souladu se záměry v ní obsaženými.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Soulad územního plánu Luhačovice byl prověřen z hlediska souladu s těmito aktualizacemi v rámci zpracování změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 9. 10. 2019.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 12. září 2020. Soulad územního plánu Luhačovice byl prověřen z hlediska souladu s Aktualizací č. 5 (Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020) v rámci zpracování změny č. 3, která nabyla účinnosti dne 4. 3. 2021. V Aktualizaci č. 5 nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly správního území města Luhačovice .

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12. července 2021. V Aktualizaci č. 4 došlo ke změnám v republikových prioritách udržitelného rozvoje a ve vymezení specifických oblastí, které se týkají správního území města Luhačovice.

Platný územní plán byl prověřen z hlediska souladu s těmito aktualizacemi, řešeného území se týkají následující požadavky:

#### Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Aktualizace upravila znění následujících priorit (14), (14a), (15), (18), (19), (20), (20a), (21), (22), (23), (24), (24a), (25), (26), (27), (28), (29). Ve většině případů se jedná o sémantickou změnu textu priority nemající faktický vliv na význam priority. Významnou změnou textu priority představují následující články:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochrany u kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **územní plán tyto požadavky respektuje prostřednictvím stanovení podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, když zejména v nezastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny; půda nejvyšší kvality je zabírána jen v nezbytně nutných případech a nezbytně nutném rozsahu, když pro daný záměr nebylo možné najít alternativní umístění; navržené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, neboť zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a neznemožňují tak obhospodařování případných zbytkových enkláv zemědělské půdy, které však řešením územního plánu nevznikají.**
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – **územní plán vytváří předpoklady pro posílení polycentrické sídelní struktury, neboť Luhačovice představují jedno z center osídlení nacházející se v rozvojové ose nadmístního významu, územní plán návrhem zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení vytváří podmínky pro rozvoj rezidenční funkce v tomto centru osídlení.**

- (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 – **územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy zejména vymezením skladebných částí ÚSES; v obecné rovině jsou podmínky migrační prostupnosti krajiny posíleny tím, že nové zastavitelné plochy jsou vymežovány v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž jsou minimalizována rizika vzniku segregované zástavby a vzniku urban sprawl; vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury jsou umístěny v takovém rozsahu lokality, aby byly minimalizovány jejich fragmentační vlivy na krajinu (a vlivy na migrační prostupnost).**
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

**Územní plán navrhuje několik zastavitelných ploch či ploch přestavby v území ohroženém potenciálními riziky či přírodními katastrofami, přičemž se jedná zejména o plochy ohrožené povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území Luhačovického potoka; tyto plochy jsou navrženy převážně v prolukách stávající zástavby, kdy dotvářejí uliční frontu či doplňují zástavbu údolní části města, jejich umístění nevytváří budoucí riziko pro průchod povodňové vlny.**

- (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 – **územní plán úměrně k novým zastavitelným plochám navrhuje také rozšíření dopravní infrastruktury. Územním plánem jsou zajištěny potřebné plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury tak, aby byla zlepšena dopravní dostupnost rozšířené zastavitelné plochy pro bydlení; tímto krokem jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění kvality života obyvatel v řešeném území.**
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymežovat 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 koncepce dopravní infrastruktury je územním plánem stabilizována; dále jsou územním plánem vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro obchvat města a místní komunikace; stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území.**

#### Specifické oblasti

(75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

*PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které je nutno dodržovat při rozhodování a posuzování záměrů v území ve všech specifických oblastech:*

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině

Územní plán svým řešením neumísťuje do krajiny takové záměry, které by působily negativně na přirozený vodní režim jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu, kde by hrozilo riziko soustředného odtoku. V nezastavěném území územní plán stabilizuje zelené plochy prostřednictvím stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tím jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny a jejího přirozeného vodního režimu.

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, když je město zásobováno prostřednictvím veřejného vodovodu, jenž má 3 vodní zdroje, které se však nenacházejí ve správním území města Luhačovice (jedná se jmenovitě o vodní nádrž Ludkovice, prameniště Komonec v Horní Lhotě a vodní dílo Karolinka).

Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností

V řešeném území se nenachází vodní zdroje, proto není územním plánem řešena otázka zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností. Do řešeného území nicméně zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje a z důvodu zajištění jeho ochrany do něj nejsou umísťovány žádné záměry, které by měly negativní dopad na obnovitelnost vodního zdroje.

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod

Územní plán nenavrhuje nové potenciální významné plošné či bodové zdroje znečištění, které by mohly omezit využívání povrchových a podzemních vod, jelikož nejsou navrhovány plochy pro takové aktivity, které by měly potenciál pro to, aby byly zdroji znečištění.

- 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)

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, když je město zásobováno prostřednictvím veřejného vodovodu, jenž má 3 vodní zdroje, které se však nenacházejí ve správním území města Luhačovice (jedná se jmenovitě o vodní nádrž Ludkovice, prameniště Komonec v Horní Lhotě a vodní dílo Karolinka).

Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy

Územní plán vymezuje vodní útvary jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské – WT, které stanovením podmínek využití vytvářejí podmínky pro zachování vodních útvarů. V řešeném území se vyskytují erozně ohrožené plochy, ať už vodní či větrnou erozí, převážná většina těchto ploch je vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská. Protierozní a retenční funkci plní také stabilizovaný územní systém ekologické stability.

- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav

Územní plán zkoordinoval poznatky a doporučení jednotlivých jmenovaných oborů zejména následujícími způsoby. Koordinace územního plánování a krajinného plánování je v územním plánu nejvýrazněji patrná ve vymezení územního systému ekologické stability a ploch zeleně. Koordinaci územního a vodohospodářského plánování zajišťuje

zejména akcentace povodňového ohrožení v území a vymezení zastavitelných ploch s přihlédnutím k tomuto přírodnímu ohrožení.

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

**Územní plán pro zajištění zelené infrastruktury navrhuje plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně, plochy přírodní, plochy zeleně (zahrad a sadů, parků a parkově upravených ploch a zeleně přírodního charakteru) a plochy lesní a plochy zemědělské.**

*PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je nutno plnit při zpracování územně plánovací dokumentace ve všech specifických oblastech:*

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

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

**Územní plán svým řešením neumisťuje do krajiny takové záměry, které by působily negativně na vodní režim jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu, kde by hrozilo riziko soustředěného odtoku. Zajištění vhodného poměru lesů, mezí a luk je zajištěno vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití pro tyto jednotlivé druhy land-use.**

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

**Územní plán vymezuje vodní útvary jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské – WT, které stanovením podmínek využití vytvářejí podmínky pro zachování vodních útvarů. Podmínky pro revitalizaci a renaturaci toků nejsou podmínkami využití specifikovány a nejsou tedy znemožněny. Mimo plochy vodní a vodohospodářské není v krajině v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření vodní hospodářství.**

- 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

**Územní plán podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami vytváří navržením ploch zeleně a ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně, které zajišťují v zastavěném území plochy schopné zasakování dešťových vod.**

- 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

**Územní plán neznemožňuje umístování protierozních opatření do nezastavěného území, jelikož v krajině není v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.**

- 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

**Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, když je město zásobováno prostřednictvím veřejného vodovodu, jenž má 3 vodní zdroje, které se však nenacházejí ve správním území města Luhačovice (jedná se jmenovitě o vodní nádrž Ludkovice, prameniště Komonec v Horní Lhotě a vodní dílo Karolinka).**

**Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.**

- 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.

**Řešené území se nenachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností, která by měla zpracovánu územní studii krajiny na úrovni SO ORP.**

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze tedy konstatovat, že platný územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 1. 9. 2021.

Změna č. 4 Územního plánu Luhačovic byla následně prověřena rovněž z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 1. 9. 2021 s tímto výsledkem:

#### **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty – **změna územního plánu respektuje krajinný ráz, není v konfliktu s vymezenými skladebnými částmi územního systému ekologické stability, ani s plochami zvláště chráněných území; změna územního plánu nenarušuje ráz zástavby, respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla, nenarušuje pohledové horizonty a není v konfliktu ani neznehodnocuje hodnoty kulturního dědictví, jako jsou především významné stavby umístěné v městské památkové zóně.**

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **změna územního plánu byla zpracována v souladu s usnesením zastupitelstva města, nadřazenou dokumentací a koncepčními dokumenty Zlínského kraje; v případě vymezení plochy pro občanské vybavení se nejedná o záměr, u kterého by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území.**
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – **změna územního plánu svým předmětem vytváří podmínky pro koordinování prostorových a časových hledisek, když zejména zvětšením zastavitelné plochy pro bydlení vytváří prostor pro vhodné napojení existující části této zastavitelné plochy a pro její koncepční využití.**



- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **změna územního plánu vytváří předpoklady pro posílení polycentrické sídelní struktury, když Luhačovice představují jedno z center osídlení nacházejícího se v rozvojové ose nadmístního významu a změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj polycentrické sídelní struktury kraje když návrhem zastavitelné plochy pro bydlení jsou posíleny předpoklady pro výstavbu rodinných domů v dosud nevyužité zastavitelné ploše.**
- (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 přestavb 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **záměry řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu s výše jmenovanými veřejnými zájmy jako je například ochrana biologické rozmanitosti, ekologické stability či zajištění ekologických funkcí krajiny; jednotlivé změnové lokality nejsou umístěny v exponovaných lokalitách, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a nevytvářejí riziko vůči krajinnému rázu.**
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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) – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, 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) – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – **změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Správní území města Luhačovice se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

### **Specifické oblasti**

Správní území města Luhačovice se nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

*PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které je nutno dodržovat při rozhodování a posuzování záměrů v území ve všech specifických oblastech:*

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav – **netýká se předmětu změny územního plánu**

- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní – **netýká se předmětu změny územního plánu**

*PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je nutno plnit při zpracování územně plánovací dokumentace ve všech specifických oblastech:*

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy) – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny – **netýká se předmětu změny územního plánu**

#### **Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Do správního území města Luhačovice nezasahují žádné koridory a plochy dopravní infrastruktury

#### **Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Do správního území města Luhačovice nezasahují žádné koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

#### **Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Správního území města Luhačovice se netýkají žádné další úkoly pro územní plánování:

### **2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s účinností od 5. 10. 2012. Aktualizace č. 2, Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 5. 11. 2018 (dále Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2).

Soulad územního plánu Luhačovice se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 byl prověřen v rámci zpracování Změny č. 2 Územního plánu Luhačovice, která nabyla účinnosti 9. 10. 2019, se závěrem, že Územní plán Luhačovice v úplném znění po změně č. 2 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2.

Změna č. 4 byla prověřena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 s tímto výsledkem:

### **Priority územního plánování**

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK) – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **územní plán vytváří předpoklady pro posílení polycentrické sídelní struktury, když Luhačovice představují jedno z center osídlení nacházejícího se v rozvojové ose nadmístního významu a územní plán návrhem zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení vytváří podmínky pro rozvoj rezidenční funkce v tomto centru osídlení.**
- (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 PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
  - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
  - 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
  - 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 přitom 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 – **změna územního plánu neumísťuje zastavitelnou plochu do exponované lokality z hlediska vzniku rizika snížení kvality kulturní krajiny, neboť plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje již existující zastavitelnou plochu pro bydlení.**
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přílehlé krajiny – **změna územního plánu neumísťuje zastavitelnou plochu do cenných částí Luhačovic z hlediska urbanistické struktury (za tyto lze považovat údolní zástavbu okolo Luhačovického potoka v rámci městské památkové rezervace), jelikož je tato rozšířená zastavitelná plocha umístěna při severozápadním okraji zastavěného území Luhačovic, které je typické rezidenční výstavbou bez jednotícího urbanistického klíče.**
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky – **změnová lokalita není v konfliktu ani neznehodnocuje hodnoty kulturního dědictví, jako jsou především významné stavby umístěné v městské památkové zóně.**
- (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 – **změna územního plánu byla zpracována v souladu s usnesením zastupitelstva města, nadřazenou dokumentací a koncepčními dokumenty Zlínského kraje; v případě rozšíření plochy pro bydlení se nejedná o záměr, u kterého by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území.**
  - 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 dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek příznivý vliv, podmínky hospodářského rozvoje měněny nebyly, naopak k posílení došlo v případě podmínek soudržnosti společenství obyvatel, a to rozšířením zastavitelné plochy pro bydlení, která posílí rezidenční funkci při severozápadním okraji Luhačovic v návaznosti na stávající zástavbu.**
  - 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 k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace – **změna územního plánu vytváří podmínky pro zvýšení dostupnosti zastavitelné plochy č. 278 prostřednictvím rozšíření zastavitelné plochy bydlení, která umožní dopravní napojení a dostupnost výše jmenované plochy, čímž dojde ke snížení rizika fragmentace krajiny, která by byla vyšší při ponechání solitérní plochy přírodní zeleně dle řešení obsaženého v platném územním plánu.**

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **rozšířená zastavitelná plocha se nachází mimo záplavové 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- 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 předmětu změny územního plánu.**
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu, město Luhačovice není zařazeno do specifických oblastí kraje.**
  - 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu, město Luhačovice není zařazeno do specifických oblastí kraje.**
  - 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 předmětu změny územního plánu, město Luhačovice není zařazeno do specifických oblastí kraje.**

- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany – **změna územního plánu nevytváří nové nároky na zábery zemědělského půdního fondu, když rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení realizuje na již vymezené ploše změny, tudíž změna územního plánu pouze mění intenzitu využití pozemků již jednou na zábery ZPF vyhodnocené. Změnou je dotčena půda III. třídy ochrany, tato je využívána extenzivně jako louka a rozšířením zastavitelné plochy nedochází k riziku narušení zemědělského obhospodařování předmětné louky a nevznikají ani exklávy zemědělské půdy, jelikož rozšířená zastavitelná plocha navazuje na stávající zastavitelnou plochu a umožňuje její dopravní napojení a dostupnost pro využití.**
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 hranici kraje a státní hranici – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

### **Rozvojové oblasti a osy**

Správní území města Luhačovice spadá do rozvojové osy nadmístního významu s označením N-OS2 Olšavsko-Vlárská. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- b) Prověřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 s OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- c) Prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS2, přednostně Uherského Brodu a Luhačovic a stanovit pravidla pro jejich využití – **prověření rozsahu zastavitelných ploch nebylo předmětem změny územního plánu, rozšířená zastavitelná plocha je navržena v malém rozsahu a v celkové bilanci rozvojových ploch pro bydlení v Luhačovicích je de facto jen doplněním snížené nabídky zastavitelných ploch pro bydlení po převodu několika částí ploch do stabilizovaných ploch bydlení.**
- 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 – **změnou územního plánu rozšířená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, čímž jsou minimalizovány její negativní dopady na volnou krajinu a současně svým umístěním nezasahuje do krajinných hodnot území jimž jsou například CHKO Bílé Karpaty či stejnojmenná biosférická rezervace UNESCO.**



### **Specifické oblasti**

Správní území města Luhačovice nespadá do žádné specifické oblasti.

### **Plochy a koridory**

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

- koridor pro silnici nadmístního významu – JV obchvat Luhačovic
- koridor nadřazené rozvodné soustavy VVN o napětí >110 kV včetně transformoven – VVN + TR 110 kV/22 kV Slušovice – Slavičín

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory ÚSES:

- RBK 1600 Obětová – Hrabová

**Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se těmito koridory a plochami, jak jsou vymezené v platném územním plánu města.**

### **Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území:

- Správního území města Luhačovice se týká především vodohospodářsky významné území – zdroje léčivých a minerálních vod – **změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se zdroji léčivých a minerálních vod, více v kap. 9.8.**
- Dále se správního území města Luhačovic týkají prvky soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality – **změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu s lokalitou EVL Luhačovice – zámek.**

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území:

- Správního území města Luhačovice se týká především městská památková zóna Luhačovice – **změnové lokality řešené změnou územního plánu nezasahují do městské památkové zóny.**

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

- Správního území města Luhačovice se týkají především tyto hodnoty:
  - originální architektonická díla, především stavby Dušana Jurkoviče (Jurkovičův dům, Vila Chaloupka, Vodoléčebné lázně a další) – **změnové lokality řešené změnou územního plánu se nedotýkají originálních architektonických děl Dušana Jurkoviče.**
  - využívání sirných pramenů a minerálních vod – **změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se zdroji léčivých a minerálních vod, více v kap. 9.8.**

### **Cílové kvality krajiny**

Správní území města Luhačovice se nachází v krajinném celku Luhačovické zálesí, krajinný prostor Luhačovicko a krajinný prostor Rudimovsko (krajina zemědělská s lukařením) a dále krajinný prostor Biskupicko (vlastní krajina harmonická) – **změnou územního plánu rozšířená zastavitelná plocha se nachází v krajinném prostoru Luhačovicko, jenž je zařazen do krajiny zemědělské s lukařením. Zastavitelná plocha nevytváří riziko pro narušení cílových kvalit krajiny, když v území nevytváří potenciál pro vnášení nové krajinné dominanty, ani pro přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků či pro zarůstání travních porostů. Změna územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu mimo zastavěné území, avšak v návaznosti na něj a vzhledem k velikosti plochy nevzniká riziko negativního dopadu na krajinu.**

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu:

- dálnice a silnice mezinárodního a republikového významu:
  - PK24 – Luhačovice, JV obchvat

**Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se tímto koridorem, jak je vymezený v platném územním plánu města.**

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu:

- elektrické vedení nadmístního významu:
  - E09 – Slušovice - Slavičín – VVN + TR110 kV/22 kV

**Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se tímto koridorem, jak je vymezený v platném územním plánu města.**

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory veřejně prospěšných opatření:

- PU178 – 1600 Obětová – Hrabová – RBK

**Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se tímto koridorem, jak je vymezený v platném územním plánu města.**

### **Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

Pro město Luhačovice platí požadavky na koordinaci těchto ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Dopravní infrastruktura: PK24
- Technická infrastruktura: E09
- ÚSES: PU178

**Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se těmito koridory, jak jsou vymezené v platném územním plánu města.**

### **Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán**

Správního území města Luhačovice se dotýkají tyto plochy a koridory pro územní studii:

- Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR – **územní studie dosud nebyla pořízena.**

## **2.3. Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje**

Změna územního plánu je v souladu s těmito dokumenty:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, nedochází ke změně koncepce zásobování pitnou vodou ani ke změně koncepce odvádění a likvidace splaškových vod, rozšířená plocha má dostupné napojení na stávající vodovodní a kanalizační síť.**
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025 (schválený 24. 2. 2016, usn. č. 0667/Z20/16) – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zapracování.**
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO) – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, změna je v souladu s cíli a prioritami a opatřeními v rámci Zlínského kraje; stanovené opatření a cíle se týkají města Luhačovic zejména v případě ochrany vodních toků a ploch před zanášením splaveninami z erozní činnosti v povodí, avšak toto opatření se netýká předmětu změny.**
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky a opatření;**

rozšířená zastavitelná plocha pro bydlení není ohrožována víceletými vodami a neleží ani v plochách předpokládaných protipovodňových opatření.

- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (schválený usnesením Vlády ČR č. 1082 z 21.12.2015) – na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo opatření obecné povahy z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou v příloze č. 1 stanovené cíle a v příloze č. 2 je obsažen souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření; rozšířená zastavitelná plocha pro bydlení se nenachází v oblasti s významným povodňovým rizikem a není v rozporu s navrženými opatřeními pro zvládání povodňových rizik, více v kap. 9.8.
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky, změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zdroje emisí.
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
- Generel dopravy Zlínského kraje (aktualizace byla schválena dne 14. 12. 2011) – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, koncepce dopravy se změnou územního plánu nemění.
- Krajinný ráz Zlínského kraje – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, obsah dokumentu je implementován v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2, soulad je popsán v kapitole 2.2.
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna střední Morava – CZ07 (aktualizace 2020) – změna územního plánu není v rozporu s tímto programem, změnou územního plánu nejsou navrženy záměry, které by měly dopad na kvalitu ovzduší a které by měly průmět do relevantních opatření ke snížení emisí a zlepšení kvality ovzduší v zóně CZ07.

### 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

#### Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel se posilují vymezením zastavitelné plochy pro bydlení, podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou negativně ovlivňovány, jelikož změnou územního plánu nedochází ke vzniku nových zdrojů emisí či hlukové zátěže, přírodní podmínky jsou respektovány, změnou nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavitelné plochy a zastavěné území, nedochází k fragmentaci krajiny či riziku vzniku „urban sprawl“.**
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek příznivý vliv, podmínky hospodářského rozvoje nebyly měněny, posíleny byly podmínky soudržnosti společenství obyvatel vzhledem k rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení.**
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy vyjádřené v požadavcích na obsah změny; změna územního plánu je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 5.1.**

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu respektuje krajinný ráz, není v konfliktu s vymezenými skladebnými částmi územního systému ekologické stability, ani s plochami zvláště chráněných území jako jsou CHKO Bílé Karpaty či stejnojmenná biosférická rezervace UNESCO; změna územního plánu nenarušuje ráz zástavby, respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla, nenarušuje pohledové horizonty a není v konfliktu ani neznehodnocuje hodnoty kulturního dědictví, jako jsou především významné stavby umístěné v městské památkové zóně.**
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se výstavbou v nezastavěném území nezabývá.**
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **nezastavitelnými pozemky jsou pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, což se netýká města Luhačovice.**

#### **Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona:**

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu byla zpracována s ohledem na přírodní limity rozvoje území (především na zdroje léčivých a minerálních vod a chráněná území jako jsou CHKO Bílé Karpaty a stejnojmenná biosférická rezervace UNESCO), s ohledem na civilizační hodnoty (především jedinečnou urbanistickou strukturu osídlení) a s ohledem na kulturní hodnoty (urbanisticky a architektonicky cenné soubory staveb v městské památkové zóně a lázeňském území), přičemž ani jedna ze jmenovaných kategorií hodnot nebyla zastavitelnou plochou dotčena.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, rozšířená zastavitelná plocha nebyla vymezena v blízkosti hlavních kulturních a civilizačních hodnot města, kterými jsou zejména objekty v městské památkové zóně, zastavitelná plocha rozšířená změnou územního plánu svým způsobem využití navazuje je na okolní plochy.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **změna územního plánu zohlednila požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území; zastavitelná plocha byla rozšířena tak, aby bylo umožněno účelné a ekonomické využití veřejné dopravní a technické infrastruktury.**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb nebo veřejných prostranství není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud tak nebylo rozhodnuto zastupitelstvem obce.**

- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území, změna územního plánu jejich stanovení nezměnila.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **řešení navržené změnou územního plánu nenavrhuje etapizaci.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **změna územního plánu neměnila podmínky pro rozvoj hospodářského sektoru stanovené v územním plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **změna územního plánu podpořila podmínky pro rozvoj a obnovu sídelní struktury, změna rozšířila zastavitelnou plochu určenou pro bydlení, čímž vytváří podmínky pro zajištění kvalitního bydlení v území.**
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků rozšířením zastavitelné plochy v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a současně vytvořila podmínky k dalšímu hospodárnému vynakládání prostředků tím, že umožňuje dopravní napojení a dostupnost sousední plochy č. 278.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitulu 5.1.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem a je tvořen odborníky z uvedených oborů, kteří v něm uplatňují a koordinují své poznatky.**

#### 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

## 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - **Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezený územní systém ekologické stability nebyl rozšířenou zastavitelnou plochou dotčen; změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy v chráněné krajinné oblasti; zastavitelná plocha nebyla změnou územního plánu rozšířena do volné krajiny; podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením změny územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem změny územního plánu. Územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu zachovává a nenarušuje evidované architektonicky cenné stavby a území s archeologickými nálezy.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny narušeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu svými záměry není v rozporu se zájmy požární ani ochrany, koncepce požární ochrany se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu zachová stávající síť pozemních komunikací, silnice II. a II. třídy a místní a účelové komunikace jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy, změna nevymezuje nové pozemní komunikace ani nezhoršuje stav stávajících**

- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **V řešeném území se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Město Luhačovice má statut přírodních léčebných lázní, přičemž se v jeho správním území nacházejí přírodní léčivé zdroje a jejich ochranná pásma stanovená vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru schválenou dne 13. 12. 1988; změnou územního plánu nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy uvnitř vnitřního lázeňského území A či B, všechny řešené plochy jsou však situovány uvnitř ochranného pásma přírodního léčivého zdroje II. stupně; ve správním území města se nacházejí zdroje přírodních minerálních vod (například Vincentka, Pramen MUDr. Františka Šťastného či Elektra), v jejich blízkosti nicméně nejsou změnou územního plánu umístovány žádné zastavitelné plochy**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
  - **V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaných právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví k již stávajícím zdrojům hluku budou uplatňovány požadavky na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 217/2016 Sb.**

## **5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání,*

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 3. května 2021 žádost o vyjádření ke **změně územního plánu města Luhačovice**.

Předmětem změny ÚP Luhačovice je změna funkčního využití části pozemku **p.č. 1079/40 o rozloze 550 m<sup>2</sup> (k. ú. Luhačovice) ze stávající plochy krajinné zeleně K na plochu individuálního bydlení BI**.

Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu města Luhačovice too koordinované stanovisko:

**Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:**

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše vedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou zná žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

**Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):**

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu města Luhačovice **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

**7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 2 stavebního zákona vydáno.

**8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem k tomu, že nebylo vydáno stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, nebylo sdělení zpracováno.

**9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Před zpracováním změny územního plánu byla provedena transformace územního plánu do tzv. účinného změnění. Důvodem pro tuto transformaci jsou legislativní změny mající průmět do územního plánování a zavádějící jednotný standard územně plánovací dokumentace. Konkrétně se jedná o zákon č. 47/2020 Sb. z roku 2020, kterým se mění zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Tento zákonu definuje *Jednotný standard územně plánovací dokumentace*. Dle něj se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu.

Důvodem zavedení standardizace je sjednocení územně plánovací dokumentace na celém území České republiky, což povede k odstranění nepřehlednosti a nesrozumitelnosti při používání územně plánovací dokumentace.

Před zpracováním samotné změny územního plánu, bylo nutné udělat převod úplného znění územního plánu na účinnou podobu územního plánu dle jednotného standardu územních plánů. Pevod byl proveden v souladu s vydaným metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2019.

Při převodu na účinné znění územního plánu byly změněny názvy všech ploch s rozdílným způsobem využití. U některých ploch s rozdílným způsobem využití byl změněn i kód (D na DX, DZ na DD, K na ZP, L na LE, P na NP, PV na PP, SO na SX, SP na HX, T\* na TX, TV na TW, VP na VT, Z na AZ, Z\* na ZZ a ZP na ZU). Výjimka u převodu kódů ploch s rozdílným způsobem využití nastala u ploch číslo 99 a 100, tyto plochy dostaly označení DS místo původního označení D.

Označení ploch VPS a VPO bylo doplněno o předponu. První písmeno doplněné předpony určuje druh veřejné prospěšnosti (V – možnost vyvlastnění, W – možnost vyvlastnění i možnost uplatnění předkupního práva, P – možnost uplatnění předkupního práva). Druhé písmeno v doplněné předponě



určuje účel, pro který by mělo dojít k vyvlastnění nebo k uplatnění předkupního práva (D – dopravní infrastruktura, T – technická infrastruktura, U – založení prvků územního systému ekologické stability). U veřejně prospěšné stavby, která byla převzata ze ZÚR, došlo ke změně označení z TE1(ZÚR) na nové označení VT\_E09(ZÚR). Regionální biokoridor RK1600 byl v souladu se standardem přejmenován na RBK 1600.

### 9.1. Změny v kapitole 1) Vymezení zastaveného území

V průběhu zpracování změny územního plánu bylo aktualizováno vymezení zastaveného území. K plošnému rozšíření zastaveného území došlo v těchto lokalitách:

- **Lokalita L03** – část návrhové zastavitelné plochy BI č. 275 se mění na stav BI – pozemky parc.č 93/1 a 94 v k.ú. Polichno a pozemek parc. č. st. 262 v k.ú. Polichno byly zařazeny do zastaveného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.
- **Lokalita L05** – návrhová zastavitelná plocha BI č. 4 a část stavu AZ se mění na stav BI a na stav PP – pozemky parc. č. 1368, 1369/7, 1369/9, 1369/10, 1369/24, 1369/25, 1369/26, 1369/27, 1369/28, 1369/29, 1369/17 a parc. č. st. 1730, 576/3 a část pozemku parc. č.- 1369/10 v k.ú. Luhačovice byly zařazeny do zastaveného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.
- **Lokalita L06** – část návrhové plochy BI č. 31 a část stavu PP se mění na stav BI – pozemky parc.č. celý - parc. č. 2609/5, 2609/8 2609/9, 2609/10, 2609/261798, 2609/17, 1799, 1800 v k.ú. Luhačovice byly zařazeny do zastaveného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.

### 9.2. Změny v kapitole 3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změny se kromě rozšíření zastavitelné plochy BI č. 261 týkají rovněž úprav ve vymezení zastavitelných ploch z důvodu zařazení jejich částí do zastaveného území:

- **Lokalita L01** – zastavitelná plocha BI č. 261 a část plochy změn v krajině ZP č. 172 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 278 – důvody pro změnu ve vymezení zastavitelné plochy pro bydlení jsou dvojí, jednak samotný záměr vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu, tak i vytvoření podmínek pro zajištění dostupnosti celé zastavitelné plochy s původním číslem 261. Pro tuto zastavitelnou plochu a její okolí je zpracována Územní studie Luhačovice US2 – lokality BI9, BI10, K172, K174, T\*78 a DS77 (Ing. arch. Vladimír Dujka, 2016), která stanoví celkovou koncepci využití zastavitelné plochy při silnici směr Řetechov. Avšak územní plán v platném znění vzhledem k vymezení návrhové plochy č. 172 omezuje využití pozemků pro výstavbu při této silnici, i možné napojení obslužné komunikace pro plochu č. 261. Celkový rozvoj lokality územní studie podmiňuje realizaci obslužné komunikace po okraji plochy č. 261. Toto řešení však vyžaduje vynaložení nemalých veřejných prostředků a současně se jeví neúčelným, protože komunikace po okraji plochy č. 261 zůstává z východní a severní strany nevyužita, neboť se zde nenacházejí zastavitelné plochy pro bydlení či jiné využití. Navíc tato komunikace křížuje vedení VTL plynovodu, což vzhledem k existenci ochranných a bezpečnostních pásem vytváří omezení pro její výstavbu a využití navazujících ploch.

Z výše uvedených důvodů se proto, s ohledem na vynaložené veřejné prostředky, jeví jako účelné napojení plochy č. 261 východní obslužnou komunikací, pro jejíž napojení na stávající silnici směr Řetechov brání právě plocha č. 172. Změna územního plánu tuto bariéru odstraňuje, neboť umožní napojení celé lokality obslužnou komunikací dle výše jmenované územní studie, čímž vytvoří podmínky pro rozvoj rezidenční funkce v celé ploše a pro postupnou výstavbu zhruba dvou desítek domů.

Změna ve vymezení zastavitelné plochy č. 261 synergicky propojuje jak zájmy vlastníka dotčeného pozemku, tak veřejné zájmy z hlediska rozvoje bydlení, neboť je umožněno koncepční a účelné využití celé lokality, které dle dosavadního řešení územního plánu nebylo možné.

- **Lokalita L04** – část návrhové plochy BI č. 275 se mění na návrhovou plochu BI č. 280 – důvodem pro tuto změnu je skutečnost, že v části plochy (viz kap. 9.1. lokalita L06) byla realizována stavba rodinného domu a příslušná část zastavitelné plochy byla převedena mezi

plochy bydlení stabilizované a do zastavěného území, a proto zbývající nevyužitá číst zastavitelné plochy dostala nové číselné označení dle platné metodiky.

- **Lokalita L07** – část návrhové plochy BI č. 31 se mění na návrhovou plochu BI č. 281 – důvodem pro tuto změnu je skutečnost, že v části plochy (viz kap. 9.1. lokalita L03) byla realizována stavba rodinného domu a příslušná část zastavitelné plochy byla převedena mezi plochy bydlení stabilizované a do zastavěného území, a proto zbývající nevyužitá číst zastavitelné plochy dostala nové číselné označení dle platné metodiky.

Změny v celkovém počtu lokalit, v celkové výměře návrhových ploch a ve výčtu ploch v podmínkách pro využití území jsou pouze technické a vycházejí ze změn ve výše uvedených lokalitách.

### **9.3. Změny v kapitole 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Změna počtu navržených ploch občanského vybavení v podkapitole 4.1. byla provedena z důvodu zajištění věcného souladu mezi celkovým počtem plocha a jejich výčtem.

Úpravy v popisu napojení navrhovaných lokalit byly provedeny vzhledem k přečíslování zastavitelných ploch z důvodu zařazení jejich částí do zastavěného území.

### **9.4. Změny v kapitole 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Změny se týkají pouze zmenšení plochy ZP č. 172:

- **Lokalita L02** – část návrhové plochy ZP č. 172 se mění na návrhovou plochu ZP č. 279 – důvodem pro změnu vymezení návrhové plochy byla úprava vymezení zastavitelné plochy č. 278 (viz kap. 9.2. lokalita L01) a jelikož byla tato plocha rozšířena tak, aby byla dostupná ze silnice směr Řetečov a současně umožněna výstavba na pozemku parc. č. 1079/40 v k.ú. Luhačovice, musela být odpovídajícím způsobem zmenšena plocha v lokalitě L02.

Změna v celkové výměře návrhových ploch je pouze technická a vycházejí ze změn ve výše uvedené lokalitě.

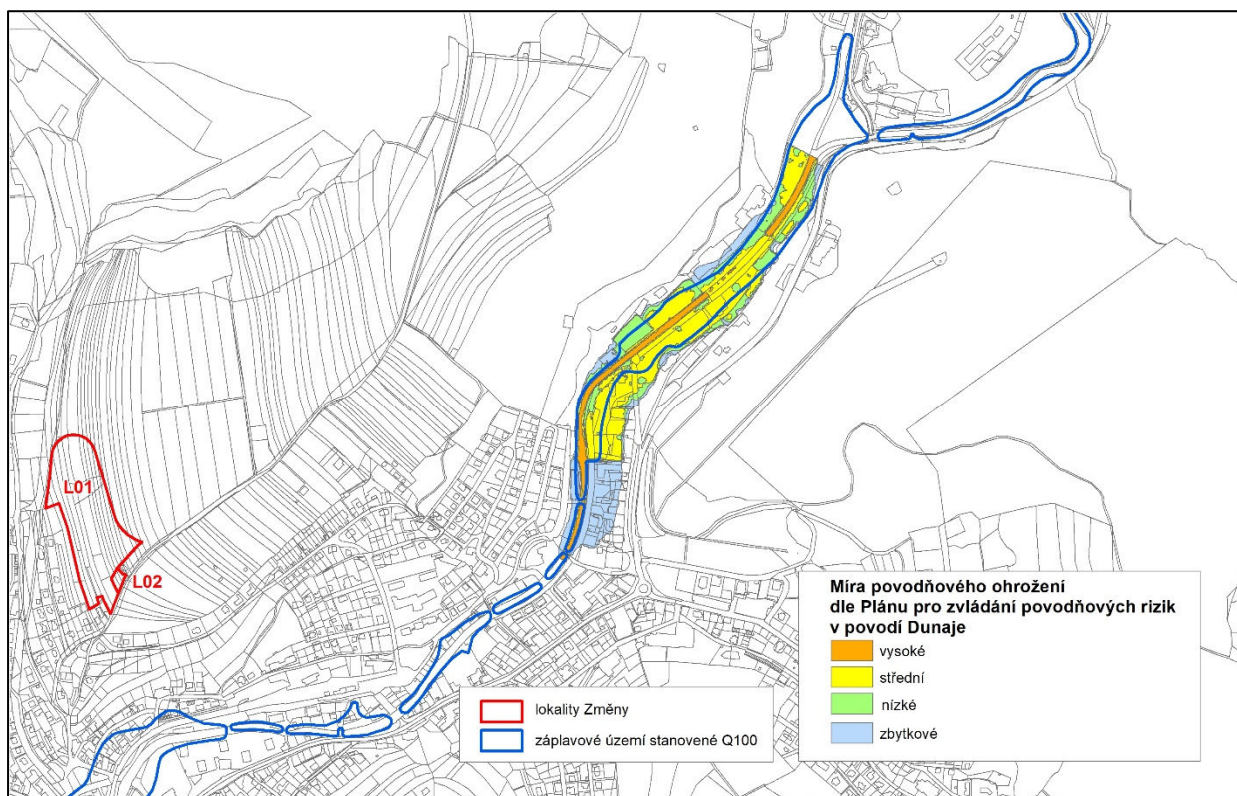
### **9.5. Změny v kapitole 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení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

U ploch BI a ZP byly provedeny úpravy ve výčtech ploch, pro které platí podmínky využití. Jedná se pouze o technickou úpravu.

### **9.6. Protipovodňová ochrana a ochrana vodních zdrojů**

Ve správním území města Luhačovice se nacházejí oblasti s vysokým, středním, nízkým i reziduálním ohrožením:

- **Oblast s významným povodňovým rizikem Luhačovický potok** – úsek PM-116, km 11,833 – 12,858



V platném územním nejsou v oblastech s povodňovým ohrožením vymezeny žádné zastavitelné plochy.

**Zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, nezasahují do uvedených oblastí.**

Do správního území města Luhačovice rovněž zasahují stanovená záplavová území (zakreslená v koordinačním výkresu):

- **Záplavové území vodního toku Luhačovický potok** v km 0,000 – 25,081 pro rozliv Q5, Q20, Q100 a byla vymezená jeho aktivní zóna (stanovil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy ze dne 17. 6. 2014 s č.j. KUZL 14911/2014,
- **Záplavové území vodního toku Ludkovický potok** v km 0,000 – 12,355 pro rozliv Q5, Q20, Q100 a byla vymezená jeho aktivní zóna (stanovil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy ze dne 2. 8. 2004 s č.j. KUZL 7823/2004.

**Lokality řešené změnou územního plánu, zejména rozšířená zastavitelná plocha č. 278 se nacházejí mimo záplavová území, a tedy oblasti povodňového ohrožení.**

Do správního území města Luhačovice dále zasahují ochranná pásma vodních zdrojů (zakreslená v koordinačním výkresu):

- **Ochranné pásmo vodního zdroje Petrůvka** se sp. zn. VLHZ-1722/82-Boš
- **Ochranné pásmo vodního zdroje Řetechov** se sp. zn. VLHZ-1434/82-Boš
- **Ochranné pásmo vodního zdroje VN Ludkovice** se sp. zn. KUZL 69018/2008

**Zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, nezasahují do těchto vyhlášených ochranných pásem vodních zdrojů.**

Ve správním území města Luhačovice se nacházejí zdroje přírodních minerálních vod: Aloiska, Amandka, Elektra 1, Elektra 2, Jaroslava, Jubilejní, Nová Čítárna, Nová Janovka, Nová Vincentka, Nový Jubilejní, Ottovka, Pramen Dr. Šťastného, Pramen Svatého Josefa, Sirný pramen, Vincentka, Vincentka II a Vladimír. Pro uvedené zdroje byly vyhlášena tato ochranná pásma.

- **Luhačovice, OP IIA.** – Vyhláška JmKNV v Brně, kterou se stanoví ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice ze dne 13.12.1988

- **Luhačovice, OP IIB.** – Vyhláška JmKNV v Brně, kterou se stanoví ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice ze dne 13.12.1988
- **Luhačovice, OP IIC.** – Vyhláška JmKNV v Brně, kterou se stanoví ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice ze dne 13.12.1988
- **Luhačovice, OP I.** – Vyhláška JmKNV v Brně, kterou se stanoví ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice ze dne 13.12.1988
- **Luhačovice, OP I.** – Vyhláška č.223/2011 Sb. o stanovení ochranných pásem I. stupně přírodních léčivých zdrojů minerální vody jímané vrty BJ 321 (pramen sv. Josef) a BJ 331 (pramen Jaroslava) v katastrálním území Luhačovice a vymezení konkrétních ochranných opatření
- **Luhačovice, OP I.** – Vyhláška č.411/2012 Sb. o stanovení ochranného pásma I. stupně přírodního léčivého zdroje minerální vody jímaného vrtem BV 341 (pramen VIOLA) v katastrálním území Luhačovice

**Zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, se nacházejí ve výše uvedených ochranných pásmech. Zastavitelná plocha č. 278, jenž je změnou územního plánu rozšiřována není v konfliktu s podmínkami těchto ochranných pásem, neboť se jedná o plochu v okrajové zástavbě nacházející se v OP II. stupně a nevytvářející podmínky pro realizaci či uskutečnění vyjmenovaných zakázaných činností či staveb dle vyhlášky.**

#### **9.7. Obrana a ochrana státu**

**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)

#### **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**

Předmětem Změny č. 4 Územního plánu Luhačovice je především rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení individuální spojené se zmenšením plochy změn v krajině určené pro zeleň přírodního charakteru. Využití zastavěného území bylo změnou územního plánu vyhodnoceno. V současné době je intenzita jeho využití vysoká a nenachází se v něm dostatek dostupných proluk v pro bytovou výstavbu. Rozšíření zastavitelné plochy, které zároveň umožní její účelné zastavění, se za této situace jeví jako vhodný příspěvek k rozvoji bydlení ve městě, neboť do zastavitelné plochy lze při relativně nízkých nákladech na dopravní a technickou infrastrukturu umístit cca 20 nových rodinných domů.

#### **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Všechny okolní obce mají zpracovaný územní plán. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla prověřena se závěrem, že všechny návaznosti jsou platným územním plánem zajištěné. Vzhledem k tomu, že záměr řešený změnou územního plánu, se nachází uvnitř zastavěného území města Luhačovice, nedošlo k narušení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

## **12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Pořízení Změny č. 4 Územního plánu Luhačovice schválilo Zastupitelstvo města Luhačovice na svém 19. mimořádném zasedání, které se konalo 24. 6. 2021.

### **Obsah změny:**

Pozemek parc.č. 1079/40 v k.ú. Luhačovice se nachází dle platného územního plánu Luhačovice, zahrnující úplné znění po vydání změny č. 3 s nabytím účinnosti dne 30. 3.2021, z části v ploše BI 261 – plochy individuálního bydlení a z části v ploše K172 – plochy krajinné zeleně. Tyto plochy byly prověřeny územní studií, která byla zaevidována do evidence Územně plánovací činnosti a stala se neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.

Navrhovanou změnou žadatele je dotčen druh pozemku „K – plochy krajinné zeleně“ na navrhovanou plochu „BI – plochy individuálního bydlení“. Jedná se o trvalý travní porost o celkové rozloze cca 0,055 ha v III. třídě ochrany ZPF (62441). Navrhovanou změnou nedochází k dotčení vložených investic do půdy a k ovlivnění hydrogeologických poměrů v území.

**Požadavek byl splněn rozšířením zastavitelné plochy BI č. 261 o část předmětného pozemku a o část navazujícího pozemku parc. č. 1079/3 v k.ú. Luhačovice. Zastavitelná plocha je nově označena číslem 278. Současně byla zmenšena plocha změn v krajinně ZP č. 172 (dle účinného znění územního plánu jsou nyní plochy K – plochy krajinné zeleně označeny jako ZP – zeleň přírodního charakteru, viz kap. 9.1.). Plocha je nově označena číslem 278. Zdůvodnění změn ve vymezení ploch je podrobně popsáno v kap. 9.**

## **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Předmětem Změny č. 4 Územního plánu Luhačovice je rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení individuální spojené se zmenšením plochy změn v krajinně určené pro zeleň přírodního charakteru a dále aktualizace zastavěného území.

### **14.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Odhad záborů zemědělského půdního fondu byl pro koridory dopravní a technické infrastruktury stanoven následujícím způsobem:

**Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. (nový zábor včetně změny využití plochy)**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
261	BI	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>0,12</b>	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00				

**Redukce záboru včetně změny využití plochy**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
17 2	ZP	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00
<b>Σ</b>		<b>0,12</b>	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00

**Výsledná bilance dopadů změny územního plánu na ZPF**

	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Nové zábory	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00
Redukce	-0,12	0,00	0,00	-0,12	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

V rozšíření zastavitelné plochy se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

**Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Změna územního plánu rozšířila zastavitelnou plochu č. 261 určenou pro individuální bydlení změnou způsobu využití na částech pozemků parc. č. 1079/40 a 1079/3 v k.ú. Luhačovice, které byly původně navrženy jako plochy zeleně přírodního charakteru ZP. Dotčené části pozemků se nacházejí na kultuře trvalých travních porostů a nejsou intenzivně zemědělsky využívány, nejsou tudíž významnými pro zemědělskou prvovýrobu. Tímto rozšířením nevzniknou výrazné dopady na zábor zemědělského půdního fondu, neboť plochy již byly dříve vyhodnoceny a změna územního plánu pouze mění intenzitu jejich využití.

Zastavitelnou plochu nebylo možné rozšířit v jiné poloze či podobě, jelikož se jedná o vymezení plochy na návrh vlastníka. Důležitou skutečností je, že změnou územního plánu provedená úprava umožňuje využití celé zastavitelné plochy č. 261, aniž by bylo nutné realizovat finančně i technicky náročnou výstavbu komunikace dle územního plánu. V konečném důsledku tak lze předpokládat snížení předpokládaných záborů půdního fondu zastavitelnou plochou DS č. 77.

#### **14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Lokality řešené změna územního plánu nezasahují do ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

#### **15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **16. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání.