

ZMĚNA Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU

SLAVIČÍN



TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: Město Slavičín

Osvobození 25

763 21 Slavičín

Statut. zástupce: Mgr. Tomáš Chmela, starosta

Určený zastupitel: Mgr. Tomáš Chmela

Zhotovitel:**STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

Pracoviště Zlín:

J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

IČ: 282 03 011

Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:**TEXTOVÁ ČÁST:**

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
 - A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
 - A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů
 - C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem
 - C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR
 - C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem
 - C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
 - C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje
 - C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty
 - C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - D) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
 - E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
 - F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
 - H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3
 - H.1 Vymezení zastavěného území
 - H.2 Základní koncepce rozvoje území obce
 - H.3 Urbanistická koncepce
 - H.4 Koncepce veřejné infrastruktury
 - H.5 Koncepce uspořádání krajiny
 - H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
 - H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
 - H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
 - H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
 - H.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech
 - H.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části
 - H.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části
 - I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
- L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
 - L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa
- M) Ostatní
 - M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem
 - M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
 - M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Slavičín)
- 3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES (ZPRACOVÁN V PODOBĚ PLATNÉHO ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚNOVÝCH LOKALIT)	1:5 000
II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000
PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN PO ZMĚNĚ Č. 4:	
I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 4)	1:5 000
I.B2 HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 4)	1:5 000
I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (předpokládaná podoba po změně č. 4)	1:5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

Územní plán Slavičín byl vydán Zastupitelstvem města Slavičín dne 11. 12. 2013 pod č. usn. XIX/11/2013 s nabytím účinnosti dne 27. 12. 2013. Územní plán Slavičín byl vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., změnu č. 1A vydalo zastupitelstvo města Slavičín usnesením č. XVI/3/2021 ze dne 3. 2. 2021 s nabytím účinnosti dne 20. 2. 2021, změnu č. 1B vydalo Zastupitelstvo města Slavičín usnesením č. XXIII/8/2021 ze dne 15. 12. 2021 s nabytím účinnosti dne 12. 1. 2022, změnu č. 2 vydalo Zastupitelstvo města Slavičín usnesením č. II/3/2022 ze dne 21. 12. 2022 s nabytím účinnosti dne 6. 1. 2023, změnu č. 3 vydalo Zastupitelstvo města Slavičín dne 24. 4. 2024 usn. č. XIII/4/2024 s nabytím účinnosti dne 14. 5. 2024.

Změna č. 4 ÚP Slavičín je zpracovávána na základě pokynů Zprávy o uplatňování v uplynulém období. Zpráva o uplatňování Územního plánu Slavičín za období 2019 - 2024 byla schválena Zastupitelstvem města Slavičín dne 17. 7. 2024.

Změna č.4 Územního plánu Slavičín vychází z projednané zprávy o uplatňování za uplynulé období 2019 – 2024(dále jen „zpráva“), která byla schválena Zastupitelstvem města Slavičín usnesením č. XV/1/2024 dne 17. 7. 2024. Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování změny č. 4 dle § 55a stavebního zákona. Zastupitelstvo v uvedeném usnesení rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Slavičín.

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Slavičín vypracovala spol. Stemio a.s., se sídlem Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1. pracoviště Zlín – autorizovaná osoba Ing. arch. Vladimír Pokluda (dále jen „projektant“).

Projednání návrhu Změny č. 4 bylo po kladném vyhodnocení dle ust. § 93 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zahájeno dne 04. 04. 2025 oznámením místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání (dále jen „sloučené projednání“) dotčeným orgánům, městu, pro které je změna územního plánu pořizována, krajskému úřadu, oprávněným investorům, sousedním obcím a zároveň oznámením veřejnými vyhláškami vyvěšenými ve lhůtě od 04. 04. 2025 do 15. 05. 2025 na úřední desce pořizovatele, tedy MěÚ Luhačovice a úřední desce Města Slavičín.

Sloučené projednání o návrhu Změny č. 4 Územního plánu Slavičín

Sloučené projednání ve věci návrhu Změny č. 4 ÚP Slavičín se konalo dne 28. 04. 2025 v 16:00 hod v zasedací místnosti MěÚ Slavičín. Ze sloučeného projednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Do 15 dnů ode dne konání sloučeného projednání, tj. do 13. 05. 2025, mohl každý uplatnit k návrhu změny ÚP písemně připomínky a dotčené orgány stanoviska.

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

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
(stanovisko ze dne 28.4.2025, č.j. KUZL 40666/2025)
2. Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
(stanovisko ze dne 30.4.2025, č.j. MO 398729/2025 - 1322)
3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
(stanovisko ze dne 24.4.2025, č.j. KHSZL 10302/2025)

V rámci sloučeného projednání byla v zákonné lhůtě uplatněna 1 připomínka.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek a zaslal jej dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek.

K návrhu vyhodnocení připomínek se vyjádřily tyto dotčené orgány (stanoviska):

1. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

(stanovisko ze dne 07. 07. 2025, č.j. KHSZL 17944/2025)

2. Sekce majetková Ministerstva obrany

(stanovisko ze dne 10.7.2025, č.j. VSL 015624/2025/0700)

V souladu s ust. 101 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zaslal dne 30.07.2025 Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP jako příslušnému nadřízenému orgánu územního plánování k uplatnění stanoviska dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona. Nadřízený orgán vydal k návrhu Změny č. 4 ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací souhlasné stanovisko dne 08.08.2025 pod č. j. KUZL 72053/2025.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu dokumentace na základě vyhodnocení výsledků projednání a stanoviska nadřízeného orgánu a předal je projektantovi. Úpravou dokumentace nedošlo nově k negativnímu dotčení veřejných zájmů ani k negativnímu dotčení vlastnictví pozemků, tzn. že se nejednalo o podstatnou úpravu dokumentace s nutností nového projednání.

Po kontrole souladu datové části dokumentace s jednotným standardem elektronickým kontrolním nástrojem, byl návrh Změny č. 4 ÚP Slavičín s jeho odůvodněním předložen zastupitelstvu města k vydání.

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

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

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

Návrh změny č. 4 Územního plánu Slavičín je v souladu s cíli územního plánování (§ 38 a § 39 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů stavebního zákona. Záměry řešené změnou č. 4 neovlivňují celkovou koncepci řešení založenou územním plánem, ale vhodným způsobem ji aktualizují a doplňují.

Cíle územního plánování

dle § 38 stavebního zákona

1) Územní plán řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání viz kap. f). Návrhu. Územní plán Slavičín vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území města, který spočívá ve vyváženém vztahu mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Tento přístup zajišťuje naplnění potřeb současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích. Změna č. 4 reflektuje tyto principy zejména prostřednictvím úprav zastavitelných ploch, které podporují rozvoj bydlení (BI č. 4002, 4003), smíšených obytných ploch (SC č. 4001) a rozvojových ploch souvisejících s veřejnou infrastrukturou (viz Základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce a podmínky využití ploch - kap. b), c) a f) Návrhu).

2) Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj města tím, že vyhodnocuje potenciál území, prognózy jeho dalšího vývoje a koordinuje veřejné a soukromé zájmy. Změnou č. 4 jsou například nově vymezeny transformační plochy v návaznosti na stávající zastavěné území, přičemž se upřednostňuje využití proluk a již urbanizovaných lokalit před expanzí do volné krajiny (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch – Návrh kap. c).

3) Dalším cílem územního plánování je zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla, podpora jeho identity a vytváření harmonického a funkčního prostředí, které poskytne obyvatelům odpovídající podmínky pro každodenní život. Změna č. 4 posiluje principy efektivního využívání území, zlepšuje návaznost funkčních ploch a zajišťuje odpovídající prostorové uspořádání nových rozvojových lokalit.

4) V rámci změny č. 4 byl posouzen stav území z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. S ohledem na charakter města Slavičín a jeho okolí byly upraveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, urbanistických a architektonických hodnot sídla i nezastavěného území. Veškeré zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné či zastavitelné území s cílem minimalizovat negativní dopady na krajinu a životní prostředí. Pro jednotlivé plochy, včetně těch nezastavěných, byly stanoveny podmínky jejich využití s ohledem na ochranu hodnot a udržitelný rozvoj území. Urbanistická koncepce byla navržena s ohledem na širší územní vztahy a na roli Slavičína v sídelní struktuře regionu.

5) Řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve stavebním zákoně a souvisejících předpisech, ve schválené Zprávě o uplatňování s pokyny pro změnu č. 4 ÚP Slavičín, územně analytických podkladech, výstupu RURU a v dalších koncepčních dokumentech.

Úkoly územního plánování

dle § 39 stavebního zákona

- a) Územní plán Slavičín plní úkoly územního plánování ve veřejném zájmu a zajišťuje systematický a koordinovaný rozvoj území s ohledem na jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Stav v území je zde zjišťován a posuzován. Změna č. 4 reflektuje aktuální stav území.
- b) Územní plán města Slavičín a jeho změna č. 4 vychází ze zjištění aktuálního stavu v území a posuzuje jeho hodnoty a limity, které jsou základem pro navržené změny. Při vymezování nových zastavitelných ploch byly respektovány podmínky pro ochranu krajinného rázu, zachování urbanistických a architektonických hodnot města a regulaci výstavby v nezastavěném území.
- c) Na základě zjištěných podmínek a hodnot území územní plán stanovuje dlouhodobou koncepci využití a rozvoje území, která zahrnuje urbanistický rozvoj města, ochranu volné krajiny a prostupnost území. Při pořizování změny č. 4 byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území z hlediska veřejného zájmu, jejich přínosy, problémy a rizika s důrazem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Veškeré navržené zastavitelné plochy odpovídají rozvojovým potřebám města a jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, čímž je minimalizován zábor volné krajiny. V rámci změny č. 4 byla nově vymezena transformační plocha SU č. 4001, plochy pro bydlení BI č. 4002, 4003 a plocha č. TO 4000 pro nakládání s odpady. Upraven byl rozsah ploch BI č. 3000, HU č. 46, 68 nebo jsou vypuštěny plochy související s veřejnou infrastrukturou TV č. 11,12,14,15,16, 20 a 22. Také je vypuštěna zastavěná zastavitelná plocha v území BI č. 78.
- d) Územní plán rovněž stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání území a jeho změny, včetně regulace intenzity využití území a požadavků na kvalitu veřejných prostranství. Součástí návrhu jsou specifikace prostorové regulace, zahrnující například výškovou hladinu zástavby či regulaci charakteru nově zastavitelných ploch. V rámci změny č. 4 byla nově vymezena transformační plocha SU č. 4001.
- e) Změna č. 4 také vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména prostřednictvím revitalizace nevyužívaných a transformačních ploch, čímž dochází k efektivnímu využití již zastavěného území města. Prioritou je zajištění přiměřeného rozvoje sídla bez neodůvodněné expanze do volné krajiny.
- f) S ohledem na charakter a hodnoty území jsou stabilizovány plochy určené pro výrobu a další hospodářské aktivity, přičemž nebylo shledáno jako účelné vymezovat nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- h) Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, zajištění kvalitního bydlení a rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající infrastrukturu a urbanizované území, čímž je podpořena soudržnost zástavby a minimalizovány náklady na budování nových sítí.
- i) ÚP Slavičín neurčuje pořadí provádění změn v území.
- j) Orgány územního plánování v rámci změny č. 4 koordinovaly veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území, přičemž veškeré veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny v souladu s potřebami města – viz vyhodnocení návrhů na změny v kap. D. Odůvodnění
- k) Jsou vymezovány veřejně prospěšné stavby a opatření nezbytné pro rozvoj obce – změnou částečně upravováno viz nová plocha TO č. 4000.
- l) Dále byly v rámci ÚP Slavičín stanoveny podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a erozních jevů. Byly zohledněny zásady ochrany před extrémními klimatickými vlivy, včetně stabilizace ploch zelené infrastruktury, a byla podporována opatření ke zlepšení hospodaření se srážkovými vodami. Změnou č. 4 nebylo upravováno.

m) Územní plán uplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny s ohledem na změny klimatu. V ÚP jsou zachovány přírodní prvky, podpora zelených ploch a prostupnost krajiny, čímž je posílena ekologická stabilita území. Změnou č. 4 nebylo upravováno a prostupnost krajiny byla u nových návrhových ploch respektována.

n) Při tvorbě změny č. 4 byl kladen důraz na hospodárné využívání veřejných finančních prostředků. Navržené změny reflektují efektivní rozvoj území tak, aby minimalizovaly zbytečné náklady na veřejnou infrastrukturu a zároveň zajistily udržitelnost rozvoje města.

o) Změna č. 4 rovněž zohledňuje bezpečnostní aspekty území, přičemž stabilizuje plochy občanské vybavenosti související s integrovaným záchranným systémem a dalšími prvky obrany a bezpečnosti státu.

p) Součástí návrhu jsou také transformační plochy SU č. 4001, které umožní reagovat na náhlé hospodářské změny a podpořit flexibilitu využívání území.

q) Územní plán a změna č. 4 nevymezují asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

r) V rámci řešeného území nebyly vymezeny samostatné plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů. Zároveň nejsou navrhovány žádné záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření podle jiných právních předpisů. Změnou č. 4 nebylo upravováno.

s) Nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření.

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

Změna č. 4 ÚP Slavičín je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhlášky na úseku územního **plánování č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**

Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 – 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 4 ÚP Slavičín navazuje na řešení ÚP Slavičín a zpracovává v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu měněných částí.

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

V rámci řešení návrhu změny č. 4 je upravena podoba ÚP do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024). V rámci úpravy do SZdÚP 2024 se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití atd.).

Dokumentace je zpracována rovněž z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 12 a 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Nicméně nestandardizované části, zejm. výkresy odůvodnění (např. výkres předpokládaných záborů půdního fondu) zůstává v původní vizualizaci, protože nová vizualizace části obsahu (např. plochy změn) není mnohdy slučitelná s obsahem výkresu. Data ÚP Slavičín jsou zároveň zpracovány v souladu s jednotným standardem, což je podrobněji dokladováno v kap. M.1.

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, jsou změnou č. 1 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění, Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, Územního rozvojového plánu v platném znění a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz vyhodnocení v kap. C. Odůvodnění. Podkladem pro řešení změny č. 4 ÚP Slavičín jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2024) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 4 ÚP Slavičín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

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

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

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je do koordinačního výkresu uvedena poznámka, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

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

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, stanovisko ze dne 08. 08. 2025, č. j. KUZL 72053/2025

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Slavičín

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 30.07.2025 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Slavičín spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje**Zveřejnění:**

<https://www.mesto.luhacovice.eu/12423-dokumenty-projednavane>

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/d0c9454d-019e-4d84-b9b5-e1d69ee72f30>

Pořizovatel:	Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – oddělení územního plánování
Projektant:	Ing. arch. Vladimír Pokluda, STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Datum vyhotovení:	březen 2025
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Slavičín

Předmět změny

aktualizace zastavěného území

přepracování územního plánu do Jednotného standardu dle platných právních předpisů, nový stavební zákon prováděcí předpisy
vyhodnocení konkrétních návrhů na změny v území – výsledkem je návrh nových zastavitelných ploch TO, BI, SU, aj.

plochy v krajině dle stavu území

upraveny jsou i stabilizované plochy urbanizované dle konkrétních návrhů na změny i stabilizované

drobně doplněny jsou stanovené principy a zásady pro rozhodování

Podklady

P1 - Změna č. 4 Územního plánu Slavičín – návrh – textová část

P2 - Změna č. 4 Územního plánu Slavičín – návrh – grafická část

I.B1 - Výkres základního členění území

I.B2 - Hlavní výkres

I.B3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

P3-1 - Změna č. 4 Územního plánu Slavičín - odůvodnění - textová část

P3-2 - Příloha č.1_Srovnávací znění textové části – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

P4 - Změna č. 4 Územního plánu Slavičín – odůvodnění – grafická část

II.B1 - Koordinační výkres

II.B2 - Výkres širších vztahů

II.B3 - Výkres předpokládaných záborů ZPF

I.1 - Výkres základního členění území, předpokládané úplné znění po vydání změny č. 4

I.2 - Hlavní výkres, předpokládané úplné znění po vydání změny č. 4

I.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládané úplné znění po vydání změny č. 4

1. Návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Slavičín
2. Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Slavičín

Posouzení

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

Souhlasí

s návrhem Změny č. 4 ÚP Slavičín z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 4 ÚP Slavičín z těchto hledisek:

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

Z hlediska koordinace využívání území nemá změna č. 4 vliv na požadavky z hlediska řešení širších územních vztahů.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování

- E1 - koridor pro vedení 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná – hranice ČR/Slovensko – Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Vybraná trasa C se nedotýká území města Slavičín.

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem

- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Návrh Změny č. 4 ÚP Slavičín není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.

c) Soulad s Územním rozvojovým plánem

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

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 - Olšavsko-Vlárská
- cílové kvality krajiny:

13.2 krajinný celek Luhačovické Zálesí krajinný prostor Lipovsko, krajina lesní s lukařením, zpracováno v ÚP

13.3 krajinný celek Luhačovické Zálesí krajinný prostor Rudimovsko, krajina zemědělská s lukařením, zpracováno v ÚP

14.4 krajinný celek Vlaškokloboucko krajinný prostor Slavičínsko, krajina zemědělská s lukařením, zpracováno v ÚP

15.2 krajinný celek Bojkovicko krajinný prostor Hostětínsko, krajina lesní s lukařením, zpracováno v ÚP

- VPS pro technickou infrastrukturu:

E09 elektrické vedení nadmístního významu VVN+TR 110kV/22 kV Slušovice-Slavičín – zpracováno v ÚP

E10 elektrické vedení nadmístního významu VVN+TR 110kV/22 kV – Slavičín-Valašské Klobouky – zpracováno v ÚP

L06 Plochy pro nový Heliport nadmístního významu

PK31 koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu obchvat Hrádku na Vlárské dráze

- Územní studie pro koridor vedení 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná – hranice ČR/Slovensko – Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Vybraná trasa C se nedotýká území města Slavičín.

Návrh Změny č. 4 ÚP Slavičín není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 3.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upraven. Jedná se zejména o:

- V textové části návrhu přehodnotit v kap. f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití u ploch se smíšeným využitím, kde je navrženo i hlavní využití ploch. Ve smíšeném využití není žádné využití převažující, proto se hlavní využití nestanovuje. V případě, že má zhotovitel za to, že je některé převažující, má k dispozici možnost návrhu ploch s hlavním využitím.

- Ve výkrese veřejně prospěšných staveb opatření a asanací doplnit tabulku z textové části kap. g) a doplnit záměry ze ZÚR ZK. Pod tabulkou uvést, že veřejná prospěšnost staveb označených (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací po vydání změny č. 4 doplnit o tabulky návrhových ploch. Koordinační výkres zakreslit se zapracovanými plochami z této změny, nejenom zakreslení lokalit, a tabulkami návrhových ploch. Ve výkrese jsou zakresleny řešené lokality bez tabulek, co která lokalita řeší. Tím výkres zcela ztrácí vypovídací schopnost.
- V části Odůvodnění v kap. C.3 aktualizovat Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, v závislosti na vydání územních plánů a změn v době od zpracování Změny č. 4 ÚP Slavičín. Např. Vydání ÚP Šanov s nabytím účinnosti dne 27.06.2025. (Zatím není zveřejněno jeho vydání a nabytí účinnosti.)
- V textové části i odůvodnění doplnit ke každému číselnému označení plochy i symbol jejího funkčního využití. Např. kap c) a e) textové části.
- V textové části neuvádět ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona současně platného. Při jeho změně přestává ust. platit, tak jak přestalo platit ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona 183/2006 Sb.

Vyhodnocení:

- *Změnou č. 4 územního plánu Slavičín nejsou upravovány podmínky pro využití ploch – ty jsou dány koncepcí platného ÚP Slavičín.*
- *Výkres VPS, VPO a asanací (změnový) obsahuje tabulku s popisem změnových lokalit a je zpracován v rozsahu měněných částí.*
- *Tabulka VPS a VPO je na výkrese veřejně prospěšných staveb opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně) uvedena a obsahuje i čísla ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněna bude pouze poznámka, že veřejná prospěšnost staveb označených (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje*
- *Vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů bude aktualizováno*
- *Není důvod uvádět k identifikátorům (číslům) ploch i jejich funkční využití (kód funkce). Tento způsob zpracování je dán koncepcí platného ÚP, navíc je příslušnost k funkčnímu využití vždy uvedena v úvodu odstavce.*
- *Je běžně užíváno i s ohledem na význam daného ustanovení – v případě změny předpisů bude upraven do souladu i územní plán.*

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SLOUČENÉHO PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

- 1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, stanovisko ze dne 28.4.2025, č.j.KUZL 40666/2025**

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

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Slavičín, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování

Charakteristika návrhu:

Obsahem změny je zejména následující:

- uvedení účinného ÚP Slavičín do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (dále jen „SZ“) a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Slavičín
- zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 12. 2024 – viz změnové lokality A01 – A12

- vyhodnocení konkrétních návrhů na změny v území – výsledkem je návrh nových ploch zastavitelných TO č. 4000, BI č. 4002, 4003 a plochy transformační SU č. 4001
- dochází také k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch č. 46, 68, 69 a 3000
- upravovány jsou rovněž stabilizované plochy urbanizované dle konkrétních návrhů na změny i stabilizované
- plochy v krajině dle stavu území (viz změnové lokality Kxx)
- drobně doplněny jsou stanovené principy a zásady pro rozhodování

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

k předloženému návrhu změny č. 4 Územního plánu Slavičín, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil navrhované úpravy, které jsou předmětem návrhu zm. č. 4 ÚP Slavičín a s navrhovaným řešením souhlasí. Dle související dokumentace k výše uvedené změně viz. textová část, odůvodnění, Zhotovitel: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, březen 2025 se nově dotýkají zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) tyto plochy: TO č. 4000 v rozsahu 0,16 ha, BI č. 4002 v rozsahu 0,19 ha, BI č. 4003 v rozsahu 0,71 ha a rozšíření BI č. 3000 o 0,07 ha. Plochy s požadavkem na zábor ZPF se nachází na půdách zařazených do IV. třídy ochrany zemědělských půd. Nejlepší půdy I. a II. třídy ochrany, nejsou návrhem dotčeny. Zábor ZPF negenerují nově navrhované či rozšířené plochy HU č. 46 a SU č. 4001. Předložená dokumentace obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhované řešení na ZPF a současně odůvodnění tohoto návrhu dle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF. Úpravy, které jsou řešeny ve změně č. 4 lze z pohledu dodržení zásad plošné ochrany ZPF považovat za akceptovatelné.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

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

k předloženému návrhu změny č. 4 Územního plánu Slavičín, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Vzhledem k uvažovaným změnám, o kterých lze předpokládat, že nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší v dané lokalitě, nemá krajský úřad ke změně územního plánu žádné připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mačková

Vyhodnocení: - vzato na vědomí

2. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko ze dne 30. 4. 2025, č. j. MO 398729/2025-1322

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Slavičín - sloučené společné jednání a veřejné projednání
K čj. MULU – 14274/2025/24/PeM

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

souhlasné stanovisko
k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

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

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

Vyhodnocení: - vzato na vědomí

3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, stanovisko ze dne 24. 4. 2025, č. j. KHSZL 10302/2025

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ
Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, **vydává** v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU -14274/2025/24/PeM ze dne 4. 4. 2025 o **konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Slavičín** doručeného dne 4. 4. 2025, toto **stanovisko**:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Slavičín s o u h l a s í .**

Odůvodnění:

Změna č. 4 územního plánu Slavičín vychází z projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Slavičín za období 2019 - 2024, která byla schválena Zastupitelstvem města Slavičín usnesením č. XV/1/2024 ze dne 17. 7. 2024.

Obsahem změny č. 4 Územního plánu Slavičín (dále jen „ÚP“) je zejména následující:

- uvedení účinného ÚP Slavičín do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Slavičín dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do SZdÚP 2024), zohlednění § 122 odst. 1 stavebního zákona, př. č. 8 stavebního zákona apod.;
- zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 12. 2024;
- vyhodnocení konkrétních návrhů na změny v území – výsledkem je návrh nových zastavitelných ploch TO č. 4000, BI č. 4002, 4003 a plochy transformační SU č. 4001:
 - TO č. 4000 – nakládání s odpady – plocha pro vznik nového areálu sběrného dvora (v přímé návaznosti se nenachází pozemky určené pro funkci bydlení);
 - BI č. 4002 – bydlení individuální – plocha v návaznosti na rozvojovou lokalitu na plochách BI č. 1009 a BI č. 62;
 - BI č. 4003 – bydlení individuální – plocha v návaznosti na zastavitelnou plochu BI č. 48;
 - SU č. 4001 – smíšené obytné všeobecné – plocha je součástí areálu Vojenského technického ústav s. p. (území mezi ulicemi K. Vystrčila (II. tř. komunikace) a účelovou komunikací uvnitř areálu), jedná se o vznik podmínek pro revitalizaci části areálu, která umožní začlenění do urbanizované části města Slavičín;
- dochází také k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch HU č. 46, HU č. 68, PX č. 69 a BI č. 3000;
- upravovány jsou rovněž stabilizované plochy urbanizované dle konkrétních návrhů na změny i stabilizované plochy v krajině dle stavu území;
- drobně doplněny jsou stanovené principy a zásady pro rozhodování.

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Slavičín není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: - vzato na vědomí

**VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN**

1. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, stanovisko ze dne 07. 07. 2025, č. j. KHSZL 17944/2025

**STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ
Stanovisko**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, **vydává** v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Městského úřadu Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU -30075/2025/24/PeM ze dne 30. 6. 2025, o stanovisko k **Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Slavičín**, doručené dne 3. 7. 2025, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s Návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Slavičín**

s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Dne 3. 7. 2025 byl Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně předložen Městským úřadem Luhačovice, odborem stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, dopisem č.j.: MULU -30075/2025/24/PeM ze dne 30. 6. 2025 Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Slavičín.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Slavičín připomínky.

Vyhodnocení: - vzato na vědomí

2. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor řízených organizací, stanovisko ze dne 10. 07. 2025, č.j. VSL – 015624/2025/0700

Věc: Stanovisko k „Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Slavičín

Dobrý den,

Vojenské lesy a statky ČR, s.p., divize Lipník nad Bečvou nemají žádné výhrady k návrhu změny č. 4 Územního plánu Slavičín.

Vyhodnocení: - vzato na vědomí

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

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

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 28. února 2025. Dnem 1. 3. 2025 je Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 3. 2025“ nebo „PÚR ČR“).

Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 7 platné k 1. 3. 2024 (po Aktualizaci č. 7) byly již zapracovány a zohledněny v rámci ÚP Slavičín a jeho poslední změny č. 3. Změna č. 9 PÚR ČR řeší zejména vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci (viz níže).

Pro území města Slavičín vyplynuly z **Politiky územního rozvoje ČR – úplného znění závazného od 1. 3. 2025** (dále jen „PÚR ČR“) požadavky na respektování:

- **celostátních priorit územního plánování** k zajištění udržitelného rozvoje
- **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- **záměru pro elektroenergetiku E1**

Město je nově dle Změny č. 9 PÚR ČR pravděpodobně i součástí specifických oblastí (dle slovního vymezení celý ORP Luhačovice bez obcí ve střední části, dle schématu není součástí spíše jihovýchodní část správního území):

- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy a přes řešené území nejsou navrhovány koridory a plochy dopravní infrastruktury ani plochy souvisejících zájmů dle PÚR ČR.

- **Celostátní priority pro zajištění udržitelného rozvoje území** jsou změnou č. 4 ÚP Slavičín zohledněny v následujícím rozsahu:

- 14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. 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.*

ÚP Slavičín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Luhačovice včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 4 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

Změnou č. 4 jsou nově navrhovány **zastavitelné plochy TO č. 4000, BI č. 4002, 4003 a transformační plocha SU č. 4001** - mírně upravován je i rozsah existujících ploch HU č. 46 a BI č. 3000. Součástí změny je úprava účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024)** a aktualizace využití ploch, resp. aktualizace zastavěného území k datu **1. 12. 2024**. Drobně doplněny jsou také zásady pro rozhodování v území. Komplexně jsou provedené úpravy řešené v kap. H.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Ochrana kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské půdy je respektována. Předpokládané zábory ZPF jsou podrobněji zdůvodněny v kap. L.1 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Změnou č. 4 nejsou dotčeny zemědělské půdy v I., II. a III. třídě ochrany.

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

Řešením nedochází k podporování prostorové a sociální segregace. V rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 4 se stav v této problematice nemění.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Je kladen důraz na lokalizaci města Slavičín v rámci CHKO Bílé Karpaty a také na zóny ochrany v rámci tohoto území. Tím je dáвана přednost komplexním řešením před jednostrannými požadavky. Nekoncepční požadavky, které byly v rozporu s koncepcí ÚP jako například požadavky č. 8, 9, 16, 18 či 19, byly zamítnuty. Změnou č. 4 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP.

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

Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, že navazují na zastavěné území, čímž je urbanistická struktura řešeného města vhodně dotvořena a je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Město Slavičín není součástí hospodářsky problémového regionu – netýká se řešeného území.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci města jako místního střediska osídlení včetně podmínek pro další rozvoj území, zejména v oblasti cestovního ruchu, která těží z přírodních podmínek a krajinného potenciálu území. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Změnou č. 4 jsou upravovány podmínky pro efektivnější využití ploch v rámci centra města, což cílí na upevnění významu místního střediska. K tomu slouží například nová plocha transformační SU č. 4001 nebo úpravy ploch ve změnových lokalitách P01 a P02.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních a zemědělských areálů, pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Tyto předpoklady jsou použity například pro nové využití areálu v ploše HU č. 68. Z této plochy je ve změně č. 4 oddělena plocha SU č. 4001. Dochází tak k dělení areálu pro jeho optimálnější využití reflektující požadavky v území. Koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Změnou č. 4 dochází ke vzniku rozvojových ploch především v návaznosti na již existující rozvojové území v plochách BI č. 4002 a 4003.

- (20) *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 ekologická stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Je respektováno - jsou zohledněny zájmy ochrany přírody. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území. Vodní zdroje jsou stabilizovány a jejich ochranná pásma nejsou dotčena, v ÚP jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. U kompaktních svažitých ploch orné půdy jsou navržena protierozní opatření. Prvky soustavy Natura2000 evropsky významné lokality Slavičín – zámek a Slavičín – kostel jsou v ÚP respektovány. Změnou č. 4 nedochází k negativnímu ovlivnění.

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

Je respektováno. Je zajištěna prostupnost krajiny a nedochází ke srůstání sídel. Vlastní město Slavičín je již urbanisticky srosteno s Hrádkem na Vlárské dráze. Nevšová a Divnice představují samostatné sídelní celky, u nichž srůstání nehrozí. Změnou č. 4 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s prostupností.

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

Je respektováno - plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability. Jsou tedy vytvořeny předpoklady pro doplnění ploch zeleně v nezastavěném území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Změnou č. 4 nedochází k žádným změnám.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Je respektováno: v ÚP je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Nová cyklotrasa spojující zástavbu Slavičína a Divnice řeší především separaci cyklistické a pěší dopravy pro každodenní využití (docházka za prací).

V blízkosti sídliště Malé Pole je v k. ú. Slavičín řešena plocha pro lesopark – zde bude realizována každodenní rekreace obyvatel dané části města. V ploše OU č. 49 je navržena plocha s turistickým potenciálem jako místo pro vznik rozhledny. Změnou č. 4 je v k. ú. Hrádek na Vlárské dráze nahrazena stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI) plochou smíšenou centrální (SC) kvůli požadavku pro využití pro bydlení. Na základě § 122 zák. 283/2021 je u ploch zemědělských AU a lesních LU umožněno vzniku doplňkových drobných staveb odpočinkových ploch, cyklostezek a turistických tras. Ovšem u ploch v nezastavěném území jsou obecně vyloučeny stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Změnou č. 4 nedochází v tomto ohledu k žádným změnám.

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

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení jsou zachována, plocha pro obchvat Hrádku na Vlárské dráze je situována v souběhu se stávající trasou železnice. Také je navržena plocha pro přeložku silnice II/493. Změnou č. 4 nedochází k negativnímu ovlivnění a není navržena žádná nová plocha pro dopravní ani technickou infrastrukturu. Vypuštěny jsou plochy technické infrastruktury vodního hospodářství (TW) v místech, kde již byla kanalizace realizována (odkanalizování Nevšové vč. ČOV) ve změnových lokalitách A06 – A12.

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

ÚP požadavek zohledňuje, nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Pro potřebu odvedení tranzitní dopravy na silnici II/495 mimo zástavbu Hrádku na Vlárské dráze je vymezena plocha přeložky silnice a také je navržena plocha pro přeložku silnice II/493 vedle ulice Luhačovské. Rozvoj cyklistické dopravy je řešen zejména v prostoru mezi zástavbou Slavičína a Divnice a tím je zajištěn rozvoj šetrné formy každodenní dopravy obyvatel za prací. V rámci přípustných činností je u ploch zemědělských všeobecných a lesních všeobecných umožněn vznik doplňkových drobných staveb odpočinkových ploch, pěších a cyklistických stezek. Změnou č. 4 nedochází k žádným změnám.

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

Je respektováno - v řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Historickým vývojem města se však část výrobních ploch nachází v blízkosti obytné zástavby. Změnou č. 4 dochází k úpravě plochy HU č. 46 a vzniku stabilizované plochy HU ve změnové lokalitě P10 (dle stavu v území). Tím dochází sice k rozšíření výrobních ploch, ovšem jejich poloha není problematická vzhledem ke vzdálenosti od ploch pro obytnou zástavbu a stávajícímu charakteru lokalit.

- (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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Například jsou vytvořeny plochy pro suché poldry nad zastavěným územím Slavičína, Divnice a Nevšové – viz plochy pro hráze č. 9, 35, 50 a 53. V plochách zemědělské půdy ohrožených erozí, dále pod plochami orné půdy navazujícími na stávající zástavbu, komunikace a vodoteče jsou řešeny záchytné příkopy a protierozní zatravněné pásy krajinné zeleně odolné proti větrné i vodní erozi půdy. Změnou č. 4 nejsou navrhovány nové plochy pro ochranu území a obyvatel ani nejsou měněny dosavadní.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.*

Záplavové území Říky bylo stanoveno Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 22445/2008 ze dne 7. 7. 2008 v km 0,000 – 9,033, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Plochy řešené změnou č. 4 ÚP Slavičín neleží v záplavovém území. Požadavek č. 19 na vznik plochy bydlení individuálního (BI) byl i díky lokalizování v záplavovém území včetně aktivní zóny zamítnut.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno: stávající síť veřejné infrastruktury je pro město a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující. V ÚP je řešen obchvat Hrádku na Vlárské dráze na silnici II/493, který zajistí vyloučení tranzitní dopravy a zlepšení obytných funkcí dané části města. V k. ú. Slavičín je vymezena plocha pro heliport krajského významu. V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy VVN 110kV, který je nezbytný pro další rozvoj města Slavičín a celého regionu. Změnou č. 4 nedochází k žádným změnám koncepce.

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

V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy VVN 110kV, který je nezbytný pro další rozvoj města Slavičín a celého regionu vzhledem k aktuálně neoptimálnímu zásobování elektrickou energií v regionu. Nadřazená soustava VVN je vymezena s ohledem na požadavky veřejnosti. V k. ú. Slavičín je vymezena plocha pro heliport krajského významu, který bude součástí integrovaného záchranného systému kraje.

Pro potřebu odvedení tranzitní dopravy na silnici II. třídy mimo zástavbu Hrádku na Vlárské dráze je v souladu s nadřazenou dokumentací vymezen obchvat dané části města a také je navržena plocha pro částečnou přeložku silnice II/493. Změnou č. 4 nedochází k negativnímu ovlivnění.

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

Stávající dopravní síť města je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Dále je řešen návrh samostatné pěší a cyklistické stezky pro každodenní dopravu za prací mezi zástavbou Slavičína a Divnice. V přípustných činnostech je u ploch zemědělských všeobecných a lesních všeobecných umožněn vznik doplňkových drobných staveb odpočinkových ploch, cyklostezek a turistických tras. Změnou č. 4 nedochází k ovlivnění koncepce.

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

Je respektováno – rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“. Stávající systémy zásobování obce vodou a energiemi i odvedení a likvidace odpadních vod jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. V místní části Nevšová je řešen systém odvedení odpadních vod s likvidací OV na samostatné ČOV. V místní části Divnice je řešen systém odvedení odpadních vod s napojením na stávající městskou ČOV. Změnou č. 4 dochází k vypuštění ploch v Nevšové, které sloužili pro vznik technické infrastruktury ve formě kanalizace a ČOV. Jedná se o lokality změny A06 – A12. Dále nebylo do koncepce rozvoje vodovodní a kanalizační sítě zasahováno.

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

Územní plán nevymezuje plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá. Řešení však umožňuje využití střech výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění fotovoltaických panelů. Ve změně č. 4 se u ploch v nezastavěném území vylučuje umožnění vzniku výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území z důvodu ochrany volné krajiny CHKO Bílé Karpaty.

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

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

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

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

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

- Město Slavičín je dotčeno studií záměru technické infrastruktury **E1 – Vedení 400kV Otrokovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica)**. Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR bylo uloženo na základě PÚR ČR v ZUR ZK formou územní studie. Tato územní studie „*Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR*“ již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Dne 4. 2. 2022 byla schválena možnost jejího využití. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistí tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Zadání územní studie vytyčilo 3 varianty vedení VVN, z nichž varianta č. 3 se dotýkala území Slavičína. Výsledná územní studie však prověřuje změněné varianty vedení VVN (A – E), ze kterých se žádná nedotýká řešeného území. Jako nejvýhodnější byla vyhodnocena varianta C. S ohledem na podrobnost územní studie bude vybrané řešení nejdříve zapracováno v rámci aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace. Účelem této územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad, pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZÚR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 4 ÚP Slavičín je v souladu s PÚR ČR - úplným zněním závazným od 1. 3. 2025.

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro území města Slavičín neplynou z ÚRP žádné konkrétní požadavky.

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

C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usnesení 076/Z23/08 a nabýly účinnosti ke dni 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012, pod č. usnesení 0749/Z21/12 a nabýla účinnosti ke dni 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabýla účinnosti dne 27. 11. 2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 a nabýla účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabýla účinnosti dne 11. 3. 2025 (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3**“ nebo „**ZÚR ZK**“).

Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK platné k 22. 3. 2022 (po Aktualizaci č. 4) byly již zapracovány a zohledněny v rámci ÚP Slavičín a jeho poslední změny č. 3. Aktualizace č. 3 ZÚR ZK řeší VD Vlachovice a bezprostředně se řešeného území nedotýká.

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3 vyplývají pro území města požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **priority územního plánování**
2. ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
3. cílové kvality krajinného celku 13 Luhačovické Zálesí, krajinného prostoru 13.2 **Lipovsko** (pro území Nevšové)- vlastní krajina lesní s lukařením, 13.3 **Rudimovsko** (Slavičín)- vlastní krajina zemědělská s lukařením a krajinného celku 14 Valašskokloboucko, krajinného prostoru 14.4 **Slavičinsko** (Slavičín, Divnice, Hrádek na Vlárské dráze) - vlastní krajina zemědělská s lukařením a krajinného celku 15.2 Bojkovicko, krajinného prostoru 15.2 **Hostětínsko** (pro území Hrádku na Vlárské dráze) - vlastní krajina lesní s lukařením
4. rozvojová osa nadmístního významu **N-OS2 – Olšavsko – Vlárská**
5. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
6. plochy a koridory pro prověření územní studií - Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR
7. koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN +TR110kV/22kV Slušovice Slavičín pod kódem VPS **E09**
8. koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN +TR110kV/22kV Slavičín – Valašské Klobouky - Střelná pod kódem VPS **E10**
9. plochy pro nový heliport nadmístního významu pod kódem VPS **L06**
10. Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu Obchvat Hrádku na Vlárské dráze - s kódem VPS **PK31**

Řešené území není dotčeno plochami a koridory skladebných prvků nadregionálního nebo regionálního systému ekologické stability dle ZÚR ZK a územím neprochází pohledové horizonty nadregionálního významu, jejichž ochranu je dle ZÚR ZK nutno zajistit.

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

- (1) *Podporovat prostředky a 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.*

Územní plán respektuje uvedenou prioritu, řeší rozvoj základních funkcí sídla přednostně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí – zejména území CHKO Bílé Karpaty. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na kompaktní zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.

Změnou č. 4 jsou nově navrhovány plochy bydlení individuálního **BI č. 4002, 4003** (viz změnové lokality P06 a P12), plocha nakládání s odpady **TO č. 4000** (viz změnová lokalita P03) a transformační plocha **SU č. 4001** (viz změnová lokalita P04). Byl také upraven rozsah existujících ploch HU č. 46 a BI č. 3000 (viz změnové lokality P07 a P11). Zároveň byly dle požadavků na změny či v souvislosti se standardizací funkčně upraveny stabilizované plochy – urbanizované plochy (viz změnové lokality P01, P02, P05, P08 – P10, S02, S03 a S05) a plochy v krajině dle jejich skutečného stavu (viz změnové lokality K01 – K34). Dalším požadavkům, jež byly v rozporu s principy územního plánování a ochranou hodnot, nebylo vyhověno. Změnou č. 4 nedochází k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území.

Součástí změny je také úprava účinné podoby ÚP do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (SZdÚP 2024) a aktualizace využití ploch, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 12. 2024 (viz změnové lokality A01 – A12).

- (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 Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby dle ZÚR ZK - VPS vedení VVN 110 kV E09 a E10, VPS přeložky silnice II/495 PK31 a VPS heliportu krajského významu. Změnou č. 4 nedochází ke změnám.

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

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

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

Je respektováno. Území se nenachází v urbanizovaném území Zlínské aglomerace ani dalších významných koridorech Zlínského kraje. ÚP je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla formou rozvoje základních funkcí města rozšířením sportovně rekreačních areálů a doplněním komerční občanské vybavenosti. Změnou č. 4 jsou rozšiřovány plochy smíšeného centrálního využití (SC) v lokalitách P01 a P02, které mají potenciál podpořit funkčnost města Slavičín a tím zvyšovat význam města. Nejsou však navrhovány žádné nové plochy změn (zastavitelné), ani plochy občanského vybavení.

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

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje*
- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy*
- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*

V dotčeném území je stabilizována stávající plocha dopravy drážní a i cyklistická doprava. V ÚP jsou navrženy plochy pro rozvoj cyklo dopravy č. 67, 91, 127, 200, 204, 209 a 212. Je také umožněno v plochách nezastavěného území umisťovat doplňkové drobné stavby odpočinkových ploch, pěších a cyklistických stezek. Pro zmírnění dopadů dopravy je v ÚP navržena plocha pro přeložku silnice II/495 z místní části Hrádek nad Vlárskou dráhou. Ve změně č. 4 se nenavrhují nové zastavitelné plochy podél silnic II. a III. třídy, které by prodlužovaly průjezdní úseky zastavěným územím a byly také vystaveny negativním účinkům průjezdní dopravy.

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

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

Návrhem ÚP Slavičín jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Koncepce uspořádání krajiny není v rozporu s cílovými kvalitami ze ZÚR ZK.

Dbá se také na zachování tradičního výrazu sídla například stanovenými podmínkami pro PRZV. Změnou č. 4 jsou zamítnuty požadavky na vznik nekonceptní zástavby - viz kap. D Odůvodnění.

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

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

Je respektováno. Požadavky, které měly potenciál nekonceptně zhoršit stav či hodnoty v území, byly zamítnuty.

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

Je řešeno: stávající infrastruktura je stabilizována. Nově navržené plochy s výjimkou plochy BI č. 4002 a BI č. 4003 jsou dostupné z existující infrastruktury. U zmíněných výjimek je pro celé lokality s přílehlými zastavitelnými plochami požadováno urbanistické řešení území, které je podmíněno v případě plochy BI č. 4002 územní studií ÚS5 a pro plochu BI č. 4003 vznikem nové přístupové komunikace pro celé území (dle již zpracované studie „Územní studie Slavičín – lokalita BI č. 41“).

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

Je respektováno. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány a změnou č. 4 je řešeno pouze rozšíření stávajících areálů v ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) - změnová lokalita P10 nebo dochází ke změně rozlohy současné zastavitelné plochy (plocha HU č. 46 a změnové lokality P07 a L02). Také jsou ve změně č. 4 podpořeny revitalizace výrobních areálů v plochách transformačních HU č. 68 a SU č. 4001 (změnové lokality S10 a P04).

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

V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Je předcházeno fragmentaci zeleně a nezastavěného území. Veřejná zeleň je stabilizována. Ve změně č. 4 jsou podpořeny revitalizace v plochách transformačních HU č. 68 a SU č. 4001 (změnové lokality S10 a P04). Obecně jsou nově změněné plochy navrženy v souladu s výše uvedenými principy.

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

Je respektováno v ÚP existencí ploch pro krajinnou zeleň jako například ZK č. 151 a dalších. Změnou č. 4 nejsou navrhovány další plochy zeleně. Také nejsou navrhovány plochy, které by zapříčiňovaly srůstání sídel, nebo by zhoršovaly propustnost krajiny.

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

V územním plánu je navrhován rozvoj sportovních areálů. Rozvoj komerční vybavenosti je zajištěn návrhovými plochami smíšené zástavby. Pro rozvoj cestovního ruchu je vytyčena například plocha OU č. 49, kde je uvažováno o výstavbě rozhledny. Změnou č. 4 není měněno.

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

V územním plánu i změně č. 4 je respektováno například stabilizací a ochranou ploch pro zemědělství a lesnictví.

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

V územním plánu je respektováno: stávající hospodářské činnosti, dopravní a technická infrastruktura jsou v řešeném území stabilizovány. Změnou č. 4 dochází k vypuštění ploch technické infrastruktury podle jejich reálné dokončenosti - viz změnové lokality A06 – A12 (odkanalizování Nevšové).

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

Je řešeno územním plánem. Pro ochranu před povodněmi jsou ÚP navrženy plochy pro suché poldry v plochách č. 9, 25, 35, 50 a 53 (hráze). Změnou č. 4 není měněno.

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

Změnou č. 4 nejsou umísťovány zastavitelné plochy do záplavových území.

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

Je respektováno v ÚP například návrhem ploch zeleně krajinné v rozlehlých plochách zemědělské půdy jako je ZK č. 151. Změnou č. 4 není ovlivněno.

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

Netýká se řešeného území.

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

Ve Slavičíně se vlivem historického vývoje nachází lokality s těsnou blízkostí obytné a výrobní funkce. Změnou č. 4 je navrhována transformační plocha SU č. 4001. Zde bylo učiněno takto vzhledem k požadavkům k území, potřebě nového využití zvolené části areálu i k faktickému aktuálnímu využití s tím že by plochy smíšené výrobní všeobecné HU nebyly výrazně omezovány. Rozšíření ploch HU v lokalitách P07 a P10 je s dostatečným odstupem od obytné zástavby.

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

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

Netýká se řešeného území, protože není součástí specifických oblastí. Změnou č. 4 nejsou řešeny záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví. Rozšíření ploch smíšených výrobních všeobecných ve změnových lokalitách P07 a P10 je v dostatečné vzdálenosti od obytných oblastí.

- (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.*

Pro obnovitelné zdroje energie je v území možno využívat například střechy průmyslových hal. Změnou č. 4 nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie – naopak vyloučena je možnost umísťování výroben energie z obnovitelných ve smyslu § 122 odst. 3 SZ.

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

Celková koncepce rozvoje upřednostňuje využití vnitřních rezerv - volných ploch uvnitř zastavěného území. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny. Nejsou navrhovány zábory ZPF v územích zvýšené ochrany ZPF. Nedochází k záborům I., II. a III. třídy BPEJ. Zábory ZPF generované změnou č. 4 jsou vyhodnoceny v kap. L.1 Odůvodnění.

- (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány a nejsou změnou č. 4 dotčeny.*
- (12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány, VD Vlachovice a související propojení se stávajícími skupinovými vodovody je třeba řešit v následné změně ÚP (požadavky na toto řešení nejsou součástí pokynů změny a je třeba zajistit podrobnější podklady).
- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*
Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.3 Odůvodnění.
- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*
Celková koncepce Územního plánu Slavičín byla s požadavky kraje koordinována a změnou č. 4 nedochází k její změně.

ad 2) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**. Změnou č. 4 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití navržených ploch - viz Návrh ÚP, kap f).

ad 3) Cílové kvality vlastních krajín zemědělské s lukařením a lesní s lukařením jsou zohledněny v ÚP Slavičín. Zásady pro využívání, spočívající v zabezpečení ochrany a využívání lučních porostů, nepovolování rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek, respektování architektonických a urbanistických znaků sídla atd. (krajina zemědělská s lukařením) resp. přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů a omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity, jsou územním plánem naplňovány.

Změnou č. 4 jsou **respektovány cílové kvality krajiny**. Změnou nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby respektovaly architektonické a urbanistické znaky sídel. V území s vysokým podílem lesa je přizpůsobeno využití území ochraně lesa.

ad 4) Řešení změny č. 4 ÚP Slavičín nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy obce v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko – Vlárské**, vedenou ve spojnici Uherské Hradiště – Uherský Brod – Luhačovice – Vizovice, s návazností na rozvojovou osu OS11 v prostoru Uherského Hradiště a rozvojovou oblast OB9 v prostoru Vizovic. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy N-OS2 se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2
- b) prověřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 s OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic;
- c) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS2, přednostně Uherského Brodu a Luhačovic a stanovit pravidla pro jejich využití
- d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území N-OS2 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Územní plán Slavičín respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zapracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZÚR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZÚR ZK jsou zapracovány v platném ÚP Slavičín.

Změna č. 4 se nedotýká zásad a úkolů plynoucích z polohy v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Olšavsko – Vlárské.

ad 5) Změnou č. 4 není zasahováno do koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování vodou a odkanalizování. Zohledněno bylo provedené odkanalizování Nevšové - vypuštěny jsou tak návrhové plochy TV č. 11, 12, 14 – 16, 20 pro kanalizaci a stabilizována plocha s místní čistírnou odpadních vod.

Zdrojem vody je skupinový vodovod Stanovnice-Vlára (vodárenská nádrž Karolinka na Stanovnici) a VN Štítná. Nově je do PRVaK zapracované **VD Vlachovice a související propojení se stávajícími skupinovými vodovody**, jež bude sloužit ve výhledu jako trvalý doplňkový zdroj i jako bezpečnostní záloha pitné vody v rámci výpadků dodávek vody v jednotlivých skupinových vodovodech. Hlavním účelem vodního díla je tedy zajištění spolehlivého zdroje povrchové vody pro zásobování obyvatel pitnou vodou a pokrytí potřeb vody v území s nedostatkem podzemních zdrojů vody. Nádrž bude sloužit obyvatelům žijícím na území Zlínského kraje k zajištění zásobování pitnou vodou (záměr nadmístního významu).

Distribuce bude zajištěna novými distribučními vodovodními řady DN 250 s propojením na stávající infrastrukturu. Zároveň dojde k výstavbě nového VDJ Rudimov II (2 x 400 m³), který se nachází v k. ú. Slavičín.

Předpokladem pro budoucí realizaci VD Vlachovice, jako vodního zdroje pro zásobování obyvatel pitnou vodou, a doprovodných opatření bylo, aby lokalita byla vymezena v PÚR ČR a následně v územně plánovacích dokumentacích jako „návrhová“ plocha, resp. veřejně prospěšná stavba. To bylo provedeno v rámci Aktualizace č. 3 PÚR ČR (vládou schválena 2. září 2019 a zveřejněna 30. 09. 2019) a v současnosti vydané Aktualizace č. 3 ZÚR ZK (účinnost od 11. 3. 2025), jež řeší souvislosti s VD Vlachovice. ZÚR ZK vymezují Vodní dílo Vlachovice (Vlára) vč. dalších ploch a koridorů pro související stavby a doprovodná technická opatření (VD01) a Přírodě blízká opatření v povodí Vlárky (VD02), jež se však řešeného území města Slavičín nedotýkají (...).

ZÚR ZK stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, ze kterého vyplývá řešení vodovodu souvisejícího s Vodním dílem Vlachovice. V rámci Zprávy o uplatňování ZÚR ZK v uplynulém období 2018 – 2022 však nebyl požadavek na podrobnější řešení vodovodu v ZÚR ZK, resp. ve vyhodnocení ve vztahu k Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací zlínského kraje se uvádí „bez konkrétního nového záměru, který by bylo nutno zapracovat do ZÚR ZK“.

Podrobnější údaje o vedení vodovodu nejsou v současnosti známy a nelze jej tak územně stabilizovat v rámci Územního plánu Slavičín (trasa v PRVKUK je pouze orientační). Zároveň není požadavek na řešení propojení se stávajícím vodovodem v ÚP Slavičín součástí pokynů pro zpracování změny a nebyl uplatněn ani ze strany příslušného dotčeného orgánu. Veřejná technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, samostatné plochy mohou být dle potřeby vymezovány v následných změnách ÚPD na základě relevantních podkladů.

ad 6) Územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ již byla zpracována. Dne 4. 2. 2022 bylo schváleno její využití a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZÚR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN (A-E), vybrána byla varianta trasy C, **řešeného území se však žádné varianty nedotýkají.**

Ad 7) Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu **elektrické vedení VVN + TR110kV/22kV Slušovice - Slavičín** pod kódem VPS E09. V k. ú. Nevšová a Slavičín je v souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezena plocha pro výstavbu vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice - Slavičín (TE č. 1, 2, 176, 177, 178, 179, 180, 183- VPS s ozn. TE1(ZÚR)) – je respektováno a změnou č. 4 není měněno.

Ad 8) koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu **elektrické vedení VVN + TR110kV/22kV Slavičín – Valašské Klobouky – Střelná** pod kódem VPS E10. V k. ú. Slavičín a Divnice je v souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezena plocha pro výstavbu vedení VVN +TR 110 kV/22 kV Slavičín – Valašské Klobouky Střelná (TE č. 3, 181, 182 – VPS s ozn. TE2(ZÚR)) – je respektováno a změnou č. 4 není měněno.

Ad 9) Plochy pro nový **heliport nadmístního významu** pod kódem VPS L06. V k.ú. Slavičín je v souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezena plocha pro krajský heliport nadmístního významu (DL č. 4 – VPS DL1(ZÚR)) – je respektováno a změnou č. 4 není měněno.

Ad 10) Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **obchvatu - přeložku silnice II/495** – s kódem VPS PK31. V k. ú. Hrádek na Vlárské dráze je v souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezena plocha pro Hrádek na Vlárské dráze, obchvat – přeložku silnice II/495 mimo zástavbu (DS č. 5, 6, 7, 8 – VPS s ozn. DS1(ZÚR)) – je respektováno a změnou č. 4 není měněno.

Záměry ze ZÚR ZK jsou tak v ÚP zapracovány a změnou č. 4 nedochází k jejich úpravám či změnám

Řešení Územního plánu Slavičín

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

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Slavičín je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 3, stejně jako úpravy a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 4 ÚP Slavičín.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

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

Po rozborech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 4 územního plánu Slavičín bylo možno konstatovat následující, že navrhované řešení změny č. 4 ÚP Slavičín nemá dopad na další koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK** – zásady ochrany krajiny se promítají do stanovené koncepce územního plánu jako například pravidla pro zachování stávajícího krajinného rázu a uspořádání krajiny, prevence fragmentace krajiny či ochrana kulturního dědictví. Důraz je kladen na harmonické začlenění člověka do přírody, ochranu pohledových horizontů a podporu tradiční krajinné struktury. Konkrétní limity a hodnoty byly zohledňovány (např. I. a II. zóna CHKO, zvláště chráněná území, horizonty atd.). Změnou č. 4 je doplněno – požadováno je udržet vysokou diverzitu harmonické krajiny a typický krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty, vymezovat nové zastavitelné plochy v I. a II. zóně jen ve veřejném zájmu, a s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Dále je požadováno umožnit zástavbu staveb a zařízení dle § 122 odst. 1 pouze mimo pohledové horizonty a výhradně v podobě hospodářských objektů funkčně i prostorově související se zemědělským hospodařením a pastevectvím.

- **Generel dopravy ZK** – v ÚP je řešen obchvat Hrádku na Vlárské dráze – přeložení silnice II/495 dle ZÚR ZK (DS č. 5 - 8), vymezeno jako veřejně prospěšná stavba – změnou č. 4 není měněno
- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** – je zohledněna v ÚP Slavičín návrhem ploch pro poldry, sloužících jako protipovodňová opatření v krajině (TU č. 9, 25, 35, 50, 53).

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

Na vodním toku Říka v k. ú. Divnice je vymezena řízená inundace Divnice. V územním plánu je respektována.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území ZK** – řešeným územím prochází dálková trasa 46 (Pustevny – Rožnov pod Radhoštěm – Valašská Bystřice - Vsetín – Háje - Liptál – Dešná - Vizovice – Loučka – Lipová – Slavičín – Pitín – Žitková – Vyškovec – Lopeník – Březová – Strání), okrajově cyklotrasa č. 49 a další cyklotrasy lokálního významu. Městem také prochází dálková cyklotrasa: D4: Karpatská magistrála Pitín – Slavičín - Brumov-Bylnice. Pro tuto trasu je nutné vybudovat nové úseky cyklistických komunikací, pro které jsou navrženy plochy DS č. 200, 204, 209 a 212. V územním plánu jsou stabilizovány stávající cyklotrasy a jsou doplněny plochy pro výstavbu cyklostezky mezi zástavbou Slavičina a Divnice.

Městem prochází síť tras rekreačního charakteru:

R3 - Zdounky – Bunč – Velehrad – Staré Město – Uherské Hradiště – Uherský Brod – Luhačovice – Slavičín – Šanov – státní hranice.

R9 - Valašské Klobouky - Vlachovice - Slavičín – (Šanov – státní hranice) - Pitín – Žitková – Vyškovec – Lopeník

R11 - Vizovice – Slavičín

- **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních blízkých a preventivních opatření
 - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
 - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
 - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

V rámci regulace podmínek pro využití území byla zajištěna vzájemná koordinace mezi povodňovou ochranou a územním plánováním. Pro vodní tok Říka (jenž se dále vlévá do řeky Vlárky) je stanoveno záplavové území Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 22445/2008 ze dne 7. 7. 2008 v km 0,000 – 9,033, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Do záplavového území zasahují na k. ú. Slavičín malé části ploch OS č. 31, 32 (k rozvoji stávajícího sportovního areálu přiléhajícího k vodnímu toku), přičemž v těchto částech nebude (ani s ohledem na polohu v aktivní zóně nemůže) žádná zástavba umísťována. V k. ú. Hrádek na Vlárské dráze je v záplavovém území umístěna celá plocha

pro realizaci fotbalového tréninkového hřiště OS č. 92 v návaznosti na stávající sportovně – společenský areál a zástavba tak zde nebude realizována. V ploše OU č. 86 a PZ č. 87 je již povolena a rozestavěna stavba kaple. Dále do záplavového území zasahuje zastavitelná plocha OK č. 84 (zástavba bude realizována v souladu se strukturou stávající zástavby podél silnice II. tř., část přiléhající k vodnímu toku bude využívána např. jako zahrada). V k. ú. Divnice se v záplavovém území nachází plocha OS č. 126 navržená pro výstavbu kynologického cvičiště, bez zástavby (zázemí bude v rámci stávajícího areálu). Plochy TW 89, 90, 93, 94, 113, 115; TE 3, 181, 182; DS 91, 127, 200, 209, 212 pro technickou a dopravní infrastrukturu nejsou limitem záplavového území vzhledem k jejich účelu omezeny (plochy bez zástavby). Stejně tak plochy přírodní všeobecné (NU) a zeleně krajinné (ZK), určeny zejména k realizaci ÚSES, nejsou záplavovým územím limitovány. Plochy nově navrhované změnou č. 4 ÚP Slavičín neleží v záplavovém území.

Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem, které navazují na zpracované mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, jsou součástí plánů dílčích povodí a jsou hlavním podkladem pro sestavení Plánu pro zvládání povodňových rizik. Plány pro zvládání povodňových rizik jsou zaměřeny na prevenci, ochranu a připravenost. Navrhují opatření pro omezení ztrát na lidských životech a škod na lidském zdraví, životním prostředí, kulturním dědictví a ekonomické činnosti.

- **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** pro rok 2021 – 2027 (schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/171OOP na základě usnesení Vlády ČR č. 30 ze dne 19. ledna 2022). Jedná se o zásadní strategický materiál k ochraně životů, zdraví, majetků a kvality životního prostředí. Řeší jednak snížení míry povodňového nebezpečí a jednak připravenost obyvatel a odolnost staveb, objektů infrastruktury, hospodářských i dalších aktivit vůči negativním účinkům povodní. Závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových rizik. Výstupem mapování povodňových rizik jsou mapy **povodňového nebezpečí**, **mapy povodňového ohrožení** a **mapy povodňových rizik**. Obsah map povodňového nebezpečí a povodňových rizik při současném zohlednění cílů pro období platnosti je základem pro stanovení zásad pro umísťování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.
 - Na mapách povodňového nebezpečí je zobrazeno prostorové rozdělení charakteristik průběhu povodně pro scénáře nebezpečí (kulminační průtoky Q5, Q20, Q100, Q500). Jedná se o rozsahy rozlivů, hloubky zaplavení a rychlosti proudící vody.
 - Mapy povodňového rizika kombinují údaje o ohrožení s informacemi o zranitelnosti objektů v exponovaném území. Na základě zranitelnosti, tj. dostupných informací o využití území, jsou vymezeny třídy ploch, kterým jsou přiřazeny hodnoty tzv. maximálně přijatelného rizika. V mapách rizika jsou zvýrazněny ty využívané plochy, na kterých je překročen limit maximálně přijatelného rizika. Plochy v nepřijatelném riziku jsou plochy, u kterých dochází k nepřijatelné kombinaci vysokého nebo středního povodňového ohrožení s jejich zranitelností (způsob využití, tzn. náchylnost ke vzniku významných škod při zasažení povodní). U těchto ploch je nezbytné jejich podrobné posouzení z hlediska zvládání rizika a případné snížení rizika na přijatelnou míru navržením vhodných opatření.
 - Mapy povodňového ohrožení vycházejí z parametrů proudění při jednotlivých povodňových scénářích. Povodňové ohrožení je vyjádřeno jako kombinace pravděpodobnosti výskytu nežádoucího jevu (povodně) a projevu nebezpečí (hloubky a rychlosti vody v zaplaveném území). Povodňové ohrožení se stanovuje pro celé zaplavené území.

Pro období platnosti plánu pro zvládání povodňových rizik byly stanoveny následující cíle v oblasti povodňové prevence a připravenosti, a prostředky k jejich naplnění:

Cíl 1: Zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Zohledňování **principů povodňové prevence** v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) obcí, zejména nestanovováním nových zastavitelných ploch, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení, a zároveň návrhem změny využití ploch v souladu se zásadami pro tvorbu územně plánovací dokumentace. Při umísťování a povolování záměrů nezvyšováním hodnot potenciálních povodňových škod v plochách identifikovaných v mapách povodňového rizika postupováním dle zásad pro umísťování a povolování staveb a činností.
- Postupné **realizace konkrétních opatření** pro snížení rozlivů v zastavěném území obcí, při využití navrhovaných opatření z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.

Cíl 2: Snížení míry povodňového nebezpečí.

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Postupné realizace konkrétních opatření v povodí pro zachycení nebo snížení povodňových vln, nově navrhovaných nebo pocházejících z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.
 - Zvyšování retenční schopnosti krajiny a zachování, případně obnova krajinných prvků a ekosystémů pozitivně ovlivňujících vodní režim.
 - Uplatňování vhodných způsobů hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích, vedoucích k většímu zachycení vody v půdě, zpomalení odtoku a omezení erozních jevů.
 - Uplatňování vhodných principů hospodaření se srážkovou vodou v urbanizovaných územích, které pokud možno napodobují přirozené hydrologické poměry území před zástavbou
- Územní plán naplňuje stanovené cíle v oblasti prevence a připravenosti.*

Cíl 3: Zvýšení připravenosti obyvatel a odolnosti staveb, objektů infrastruktury, hospodářských a jiných aktivit vůči negativním účinkům povodní.

Netýká se územního plánování

Dle aktualizovaného plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027 se část území města Slavičín a jeho místní částí nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem:

– úsek **MOV_31_05 – Říka** – ústí - Slavičín (původně se jednalo o úsek PM-55) - celková délka úseku: 6,655 km.

V řešeném úseku protéká Říka obcí Slavičín, která se skládá z katastrálních území Slavičín, Hrádek na Vlárské dráze a Divnice. Nejvíce ohrožené plochy v úseku Říka – MOV_31-05 - ř. km 0,000 – 6,655 se vyskytují v intravilánu města Slavičín včetně místních částí Divnice a Hrádek na Vlárské dráze. V k. ú. Slavičín je koryto kapacitní na Q5, při Q20 dochází k vybřežování do skladů na LB. Při Q100 dochází k vybřežování v prostoru pod mostem na ulici Spojovací, kde jsou zaplavovány rodinné domky v blízkosti koryta. V k. ú. Hrádek na Vlárské Dráze vybřežuje voda při Q20 na PB, kde zaplavuje hřiště a zemědělské pozemky. Při Q100 je zaplavováno několik objektů včetně ČOV na PB a při Q500 objekty na obou březích. V k. ú. Divnice je od Q20 zaplavováno několik objektů na PB v blízkosti toku a níže po toku areál Střední odborné školy na LB.

V katastrálním území Slavičín je koryto toku plně kapacitní do průtoku Q20. Při průtoku Q100 dochází k rozlivům na obou březích toku podél ulice Mladotické nábřeží od ulice Spojovací směrem po toku. Rozlivem jsou zasaženy plochy bydlení (plochy individuálního bydlení) se souvislou obytnou zástavbou, které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy občanské vybavenosti (obvodní oddělení Policie ČR, dům dětí a mládeže a stavebniny) v ulici Osvobození, které spadají do střední kategorie ohrožení, výrobní plochy a sklady (areál zemědělské výroby), které spadají rovněž do střední kategorie ohrožení a plochy zeleně (využívané zemědělsky). Při průtoku Q500 dochází k výrazně větším rozlivům na obou březích toku, kterými jsou zasaženy plochy bydlení se souvislou obytnou zástavbou v ulicích Školní, Hasičská, Zámečnická a Dlouhá, smíšené plochy v ulicích Mladotické nábřeží, Středová, K Nábřeží a J. Šály, plochy občanské vybavenosti (orlovna, městský úřad, městská policie, pošta, obchodní dům COOP, hostinec U Talafy, městská knihovna, sokolovna a základní škola v ulici Osvobození), dochází k zatápní silnice II. třídy II/493.

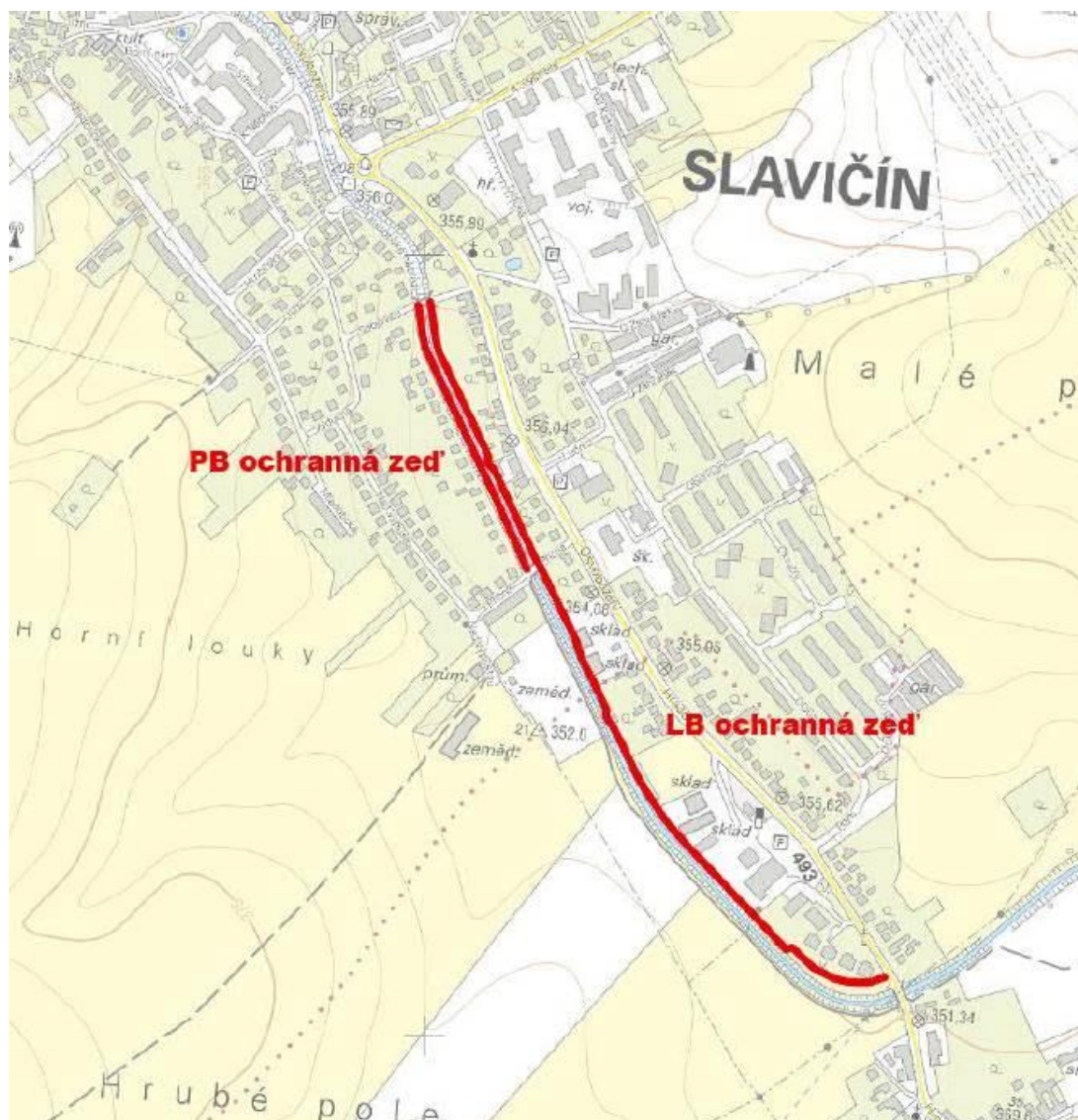
V katastrálním území Hrádek na Vlárské dráze je koryto toku plně kapacitní do průtoku Q5. Při průtoku Q20 dochází k rozlivům na obou březích toku. Na levém břehu jsou v ulici Hradecká zatápní plochy bydlení (plochy individuálního bydlení) se souvislou obytnou zástavbou, které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy občanské vybavenosti (TESCO Supermarket, dům s pečovatelskou službou) a plochy technické vybavenosti (sídlo vodárenské společnosti Vodovody a kanalizace Zlín). Na pravém břehu toku je zatápní území mezi tokem a silnicí II/493 (ulice Nádražní), konkrétně pak plochy bydlení (plochy individuálního bydlení, plochy hromadného bydlení) se souvislou obytnou zástavbou, které spadají do střední kategorie ohrožení, smíšené plochy (plochy smíšené obytné v centrální zóně), které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy občanské vybavenosti (obchodní dům, areál výletišť), plochy rekreace a sportu (areál fotbalového a multifunkčního hřiště), plochy dopravní infrastruktury (garáže), výrobní plochy a sklady (areály společností Fe Market – Al, s.r.o. v sídle Hrádku na Vlárské dráze a VLASTRO – prodej ušlechtilých ocelí), které spadají do střední kategorie ohrožení a plochy zeleně (krajinné a zemědělsky

využívané). Při průtoku Q100 dochází na levém břehu pouze ke zvětšení zátopy ploch, které již byly dotčeny rozlivem při průtoku Q20. Na pravé straně pak dochází oproti rozlivům při průtoku Q20 k dotčení dalších ploch a to ploch zeleně (zemědělská), plochy bydlení (plochy individuálního bydlení) se souvislou obytnou zástavbou podél ulic Hradecká a Nádražní, které spadají do střední kategorie ohrožení, ploch technické vybavenosti (čistiřna odpadních vod v ulici Divnická), které spadají do střední kategorie ohrožení a výrobních ploch a skladů (bar 100 na ulici Hradecká), které spadají rovněž do střední kategorie ohrožení. Při průtoku Q500 dochází na levém břehu mezi ulicí Polní a tokem k rozlivu na plochy bydlení, dále pak na plochu dopravní infrastruktury (čerpací stanice PHM TRAKO spol. s r.o. v ulici Hradecká) a níže po toku do plochy zeleně (krajinné a zemědělské). Na pravé straně pak dochází pouze ke zvětšení rozlivu na již dotčené plochy při průtoku Q100.

V katastrálním území Divnice je koryto Vlárky kapacitní do průtoku Q5, dochází pouze k lokálním rozlivům na obou březích toku. Na pravém břehu v místě pod křížením se železnicí a nad soutokem s Vlárkou jsou dotčeny plochy bydlení (plochy individuálního bydlení) se souvislou obytnou zástavbou, které spadají do střední a vysoké kategorie ohrožení a plochy zeleně (zemědělsky využívané), na levém břehu pak plochy zeleně převážně zemědělsky využívané a plochy občanské vybavenosti (muzeum vojenské techniky, Armypark Slavičín, Evropský polytechnický institut a střední odborné učiliště a střední odborná škola), které spadají do střední kategorie ohrožení. Navíc tok kříží plochy technické vybavenosti (energetika) které spadají do střední a vysoké kategorie ohrožení. Při průtoku Q20 dochází k výraznému zvětšení rozlivů na obou březích toku, a to především na plochy zeleně (přírodní a zemědělské) v extravilánu místní části, v extravilánu jsou pak dotčeny plochy bydlení se souvislou obytnou zástavbou na pravém i levém břehu toku, které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy občanské vybavenosti (AVENA s.r.o. výroba těstovin), které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy technické vybavenosti (vodní hospodářství, transformátor elektrické energie, jímací objekt u Armyparku), které spadají do střední kategorie ohrožení a plochy rekreace a sportu (areály multifunkčního a fotbalového hřiště). Rozliv při průtoku Q100 není výrazně větší než rozliv při průtoku Q20. Dochází pouze ke zvětšení rozlivu na již dotčených plochách, lokálně jsou zaplavovány další plochy zeleně, místní komunikace v centru místní části Divnice a plocha bydlení se souvislou bytovou zástavbou, která spadá do střední kategorie ohrožení, dochází k lokálnímu přelítí silnice II. třídy II/494.

Rozliv při průtoku Q500 je v podstatě totožný s rozlivem při průtoku Q100, přesto však dochází k zaplavení nových ploch, a to ploch bydlení se souvislou obytnou zástavbou v centru místní části Divnice, výrobních ploch a skladů (areál jednotného zemědělského družstva v západní části obce, truhlářství na východním okraji obce, fotovoltaická elektrárna a objekty společnosti RCK a.s. Slavičín) a plochy zeleně. Výrazněji je zatopena silnice II/494 na východním konci zájmového území.

Je doporučeno navrhovat individuální protipovodňovou ochranu jednotlivých objektů, jedná se o stávající objekty v nepřijatelném riziku (mimo podrobnost územního plánu). Ve Slavičíně je navržena LB ochranná zeď od silničního mostu Hradecká po silniční most Spojovací. Délka ochranné zdi je cca 985 m. V místě silničního mostu na ulici Příčná je ochranná zeď přerušena a zavázána do náspu silničního mostu. Tato ochranná zeď zamezí LB rozlivu do přilehlé zástavby. Na PB pod silničním mostem v ul. Spojovací je navržena PB ochranná zeď jen po silniční most na ul. Příčná. Délka této zdi je 347 m.



Lokalizace navrhovaných opatření stavebního charakteru – opatření v obci Slavičín

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** – řešení ÚP doplňuje chybějící části stávajícího systému zásobování vodou a odvedení a likvidace odpadních vod včetně doplnění chybějících částí kanalizace v k. ú. Divnice a k. ú. Hrádek na Vlárské dráze – změnou č. 4 není měněno, zohledněna je realizované odkanalizování místní části Nevšová. Souvislosti s VD Vlachovice jsou vyhodnoceny v kap. C.2.1.
- Územní studie krajiny Zlínského kraje** - hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny (dále jen „VK“) a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

Řešené území je součástí **VK 8. Valašskokloboucko – Horní Vlára** - pohledově uzavřená kopcovitá krajina s omezenými možnostmi vrcholových rozhledů s pestrou mozaikou různě velkých ploch orné půdy, luk a lesů se sídly venkovského typu. Turisticky atraktivní a současně funkční menší sídla Valašské Klobouky, Brumov – Bylnice a Slavičín, potažmo i Horní Lideč s optimálně regulovaným územním rozvojem vzhledem ke kvalitám navazující krajiny. Udržitelná krajina lesních masivů a horského rozptýleného osídlení, kde dochází k postupné přeměně druhové skladby lesů od kulturních smrčín k přírodě blízkým bučinám.

Zásady pro rozhodování vedoucí k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které se týkají řešeného území, jsou územním plánem Slavičín naplňovány následovně:

- je zachována kompaktnost lesních celků
- podporovány jsou všechny mimoprodukční funkce lesa, zejména krajinná, rekreační a půdoochranná
- je zachována mozaika různě velkých ploch zemědělské půdy, luk, pastvin a lesů s důrazem na ochranu drobných členících krajinných struktur mezí, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod.; zajištěna je také návaznost prvků ÚSES
- je chráněna konektivita zemědělské krajiny (nelesních ekosystémů) před fragmentací zástavbou či rozšiřováním lesa
- zachovávána je původní urbanistická struktura venkovského sídla (požadavek na rozvoj kompaktní zástavby s dostupnou veřejnou infrastrukturou), chráněny kulturní památky, především dochované lidové stavby; podporováno zachování a výstavba v tradičních objemech a půdorysech s typickými stavebními prvky (viz např. *„respektovat architektonický výraz zástavby v CHKO Bílé Karpaty“, „neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní a tradiční zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby“* atd.)
- zajištěna je ochrana nezastavěných částí nivy Říky (zejména s ohledem na limit záplavového území) – požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch byly odmítnuty, podporován je rozliv povodňových vln v nezastavěných oblastech apod.
- navržena jsou protipovodňová opatření urbanizovaného území prostřednictvím hrází geologická rizika, zejména v podobě nestabilit svahů a sesuvů, byla zohledněna i v rámci koncepce ÚP, resp. při posuzování jednotlivých návrhů na změny v území
- chráněno je území CHKO Bílé Karpaty před fragmentací, ochrana I. a II. zóny před zástavbou

Studie současně zpřesňuje **specifickou oblast SOB9** na území Zlínského kraje. Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9.

- **V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům:**
 - Územní energetická koncepce,
 - Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji,
 - Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025,
 - Program zlepšování kvality ovzduší v zóně Střední Morava – CZ 07,
 - Strategie rozvoje Zlínského kraje,
 - Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji,
 - Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
 - Program rozvoje cestovního ruchu,

Platný ÚP Slavičín i změna č. 4 jsou v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Z uvedených dokumentů rovněž nevyplývají nové požadavky na změny Územního plánu Slavičín.

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

Změnou č. 4 ÚP Slavičín nejsou řešeny záměry, které by negativně ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochozí ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí. Návaznost prvků dopravní i technické infrastruktury je beze změn.

Širší vztahy a vazby na sousední obce **Lipová, Vlachovice, Bohuslavice nad Vlárí, Jestřábí, Rokytnice, Šanov, Hostětín, Pitín, Rudimov, Petruvka, Dolní Lhota, Sehradice** a město **Luhačovice** byly koordinovány a vyhodnoceny v rámci zpracování ÚP Slavičín a změn č. 1A, 1B, 2 a 3. Změnou č. 4 tak není třeba zajišťovat žádné nové návaznosti.

- ÚP Lipová (nabyl účinnosti dne 10. 10. 2012)
Je koordinován záměr – RN005 - poldr Lipovský potok. Ná vaznost stávajících č etných prvků ÚSES je zajištěna (LBK a LBC). Zajištěny jsou i návaznosti podmínek pro realizaci poldru – plocha technické infrastruktury pro hráz poldru (TU č. 53) navazuje na plochu v k. ú. Lipová. Zohledněny jsou i samotné plochy rozlivu. Také návaznost stávajících vedení sítí technické infrastruktury (vodovod, vedení VN, telekomunikace) a dopravní infrastruktury (silnice III/4932 a cyklotrasa) je zajištěna. Zohledněna je návaznost linie pohledového horizontu, migračního koridoru a turistických tras. Zohledněna je i návaznost ploch výrobních – průmyslový areál Divnice. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Vlachovice (úplné znění po vydání změny č. 2 - nabyla účinnosti dne 16. 3. 2023)
Návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna (LBK). Také není omezena prostupnost rádioreléové trasy. Zohledněna je i návaznost ploch výrobních – muniční sklad Vrbětice. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Bohuslavice nad Vlárí (nabyl účinnosti dne 30. 11. 2016)
Je zajištěna návaznost železniční trati č. 341 (Staré Město u Uherského Hradiště – Vlárský průmysk), silnice II/494, III/49520 a cyklistická trasa č. 5058. Návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna (LBK). Zohledněna je návaznost linie pohledového horizontu, migrační osy koridorů velkých savců. Dochází k propojení navrhovaného koridoru Slavičín – Střelná VVN + TR 110 kV/22 Kv E10. a venkovního vedení elektrické sítě VN 10 kV. Také není omezena prostupnost rádioreléové trasy. Zajištěna je i návaznost dálkového a místního telekomunikačního kabelu a plynovodu VTL. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Rokytnice (úplné znění po vydání změny č. 2 – nabytí účinnosti dne 18. 8. 2022)
Je zajištěna návaznost silnice II/495 a cyklistické trasy č. 49. Je zajištěna návaznost stávajících prvků ÚSES (LBK) a vodovodního řadu skupinového vodovodu. Zohledněna je návaznost linie pohledového horizontu, migrační osy koridorů velkých savců, dálkového a místního telekomunikačního kabelu a plynovodu VTL. Je zajištěna také návaznost venkovního vedení elektrické sítě VN 10 kV i dálkového a místního telekomunikačního kabelu. Není omezena prostupnost rádioreléové trasy. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Jestřábí (úplné znění po vydání změny č. 2 – nabytí účinnosti dne 30. 5. 2024)
Není zde třeba zajišťovat žádné návaznosti.
- ÚP Šanov (nabyl účinnosti dne 27. 6. 2025)
Je zajištěna návaznost silnice III/49518 a pěších tras. Zohledněna je návaznost linie pohledového horizontu. Je zajištěna návaznost stávajících prvků ÚSES (LBK, LBC). Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Hostětín (nabyl účinnosti dne 23. 10. 2014)
Je zajištěna návaznost železniční trati č. 341 (Staré Město u Uherského Hradiště – Vlárský průmysk), silnice III/49518 s cyklotrasou č. 49 a pěší trasy. Návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna (LBK). Zajištěna je i návaznost dálkového telekomunikačního kabelu. Zohledněna je návaznost linie migrační osy koridorů velkých savců. Také není omezena prostupnost rádioreléové trasy. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Pitín (úplné znění po vydání změny č. 1 – nabytí účinnosti dne 3. 12. 2019)
Je zajištěna návaznost silnice II/495 a cyklistické trasy č. 46 a pěší trasy. Je zajištěna také návaznost venkovního vedení elektrické sítě VN 10 kV. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Rudimov (nabyl účinnosti dne 30. 10. 2012)
Zohledněna je návaznost silnice III/49515, cyklistické trasy 5054 a pěších tras. Zohledněna je návaznost linie pohledového horizontu, migrační osy koridorů velkých savců. Návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna (LBK, LBC). Je zajištěna návaznost venkovního vedení elektrické sítě VN 10 kV a venkovního vedení elektrické sítě VVN 110 kV. Také je zajištěna návaznost navrhované trasy vedení VVN 110 kV V5510, Slavičín - Uherský Brod. Zajištěna je i návaznost dálkového a místního telekomunikačního kabelu a plynovodu VTL. Také není omezena prostupnost rádioreléové trasy. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.

- ÚP Petrůvka (úplné znění po vydání změny č. 3 – nabytí účinnosti dne 24. 5. 2018)
Zajištěna je návaznost stávající silnice II/493 a čtených prvků ÚSES (LBK, LBC). Zohledněna je návaznost linie pohledového horizontu, migrační osy koridorů velkých savců a cyklistická trasa č. 5238. Také je zajištěna návaznost navrhovaného koridoru Slušovice – Slavičín VVN + TR 110 kV/22 kV E09 či dálkového a místního komunikačního kabelu. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Dolní Lhota (nabyl účinnosti dne 6. 10. 2018)
Návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna (LBK). Zohledněna je návaznost linie pohledového horizontu a stezky pro pěší. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Sehradice (úplné znění po vydání změny č. 1 – nabytí účinnosti dne 3. 11. 2021)
Návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna (LBK). Také je zachována návaznost linie horizontu. Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.
- ÚP Luhačovice (úplné znění po vydání změny č. 5 – nabytí účinnosti dne 22. 5. 2024)
Není zde třeba zajišťovat žádné návaznosti.

Územním plánem je tak zohledněna poloha obce a zůstává zajištěna návaznost dopravní i technické infrastruktury, prvků ÚSES včetně vazeb na sousední obce. Širší vztahy jsou prezentovány v koordinačním výkrese (II.B1), jež obsahuje obalovou zónu funkčních ploch všech sousedících obcí aktuální k datu zpracování dokumentace.

D) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Územní plán Slavičín byl vydán Zastupitelstvem města Slavičín dne 11. 12. 2013 pod č. usn. XIX/11/2013 s nabytím účinnosti dne 27. 12. 2013. Územní plán Slavičín byl vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., změnu č. 1A vydalo zastupitelstvo města Slavičín usnesením č. XVI/3/2021 ze dne 3. 2. 2021 s nabytím účinnosti dne 20. 2. 2021, změnu č. 1B vydalo Zastupitelstvo města Slavičín usnesením č. XXIII/8/2021 ze dne 15. 12. 2021 s nabytím účinnosti dne 12. 1. 2022, změnu č. 2 vydalo Zastupitelstvo města Slavičín usnesením č. II/3/2022 ze dne 21. 12. 2022 s nabytím účinnosti dne 6. 1. 2023, změnu č. 3 vydalo Zastupitelstvo města Slavičín dne 24. 4. 2024 usn. č. XIII/4/2024 s nabytím účinnosti dne 14. 5. 2024.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Slavičín za uplynulé období 2019–2024 včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Slavičín schválilo Zastupitelstvo města dle ust. § 6 odst. 5 písm. b) a e) a § 55 odst. 1 a za použití § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne 17. 7. 2024 pod usn. č. XV/1/2024 (dále jen „Zpráva“). Zpráva je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 4 Územního plánu Slavičín. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny byly respektovány následovně (pozn. v mezidobí nabyl již účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., s nímž je uvedena změna č. 4 ÚP Slavičín do souladu):

Všeobecné pokyny:

Zpracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR (úplné znění závazné od 1.3.2024)

V současnosti je již v platnosti PÚR ČR ve znění závazném od 1. 3. 2025, vyhodnocení je uvedeno podrobně v kap. C.1.1.

Zpracovat požadavky vyplývající z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4

V současnosti je již v platnosti ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 3 závazné od 11. 3. 2025 – vyhodnocení je uvedeno podrobně v kap. C.2.1.

Zpracovat požadavky vyplývající z aktuálních rozvojových dokumentů Zlínského kraje

Případně konkrétní požadavky dle aktuálních rozvojových dokumentů Zlínského kraje by byly součástí pokynů pro zpracování změny dle Zprávy – vyhodnocení vůči základním oborovým koncepčním dokumentům je uvedeno v kap. C.2.2.

Změnou aktualizovat zastavěné území

Změnou je aktualizováno zastavěné území k datu 1. 12. 2024 - více viz kap. H.1.

Změna ÚP bude vložena na nejaktuálnější mapový podklad

Územní plán je zpracován na mapovém podkladu aktuálním k datu 30. 11. 2024.

Aktualizovat v koordinačním výkrese buffer se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí (PÚR ČR čl. 16a)

Buffer funkčních ploch a údajů o území, se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí, byl doplněn v koordinačním výkrese dle stavu v době zpracování změny.

Zpracovat požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol jsou zpracovávány či vyhodnocovány v dalších bodech.

Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou prováděcích vyhlášek stavebního zákona

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v základu zachovávány – odpovídají koncepci stanovené účinným ÚP. Doplněny/drobně upraveny byly pouze regulace záměrů v nezastavěném území ve smyslu § 122 odst. 1 – viz kap. H.6.

Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP

Limity využití území dle aktualizace ÚAP (2024) jsou aktualizovány a zohledňovány při stanovení urbanistické koncepce – aktuální údaje o území viz Koordinační výkres.

Aktualizovat přehled navržených ploch

Přehled navržených ploch je aktualizován v souladu s prováděnými úpravami – viz tab. na výkrese I.2 (Hlavní výkres).

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

- Rozvoj obce bude řádně zdůvodněn a vyhodnocen vůči demografickému vývoji počtu obyvatel a dle platných ÚAP ORP Luhačovice a vzhledem k postavení v sídelní struktuře. Návrhem rozvojové obytné funkce a příslušných obslužných funkcí nekonkurovat spádovým centřům osídlení (Luhačovice), ale vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů, např. posílením rekreace a zamezit tak nežádoucí suburbanizaci (ZÚR ZK čl. 4)*

Dle platných ÚAP ORP Luhačovice a vzhledem k postavení v sídelní struktuře je rozvoj města zdůvodněn, a vyhodnocen i vůči demografickému vývoji počtu obyvatel – viz kap. J. Podmínky ÚP vytvářejí předpoklady pro rozvoj místního spádového centra a pro zesílení kooperativních vztahů.

- Respektovat polohu obce v CHKO Bílé Karpaty. V rámci jejich předmětu ochrany prověřit plošnou a prostorovou regulaci zastavitelných ploch současně s podmínkami ochrany krajinného rázu.*

Poloha v CHKO Bílé Karpaty je respektována v rámci platného ÚP v rámci zásad pro rozhodování i při samotném vymezování ploch změn. Regulace zastavitelných ploch je utvářena v souladu s podmínkami krajinného rázu. Změnou č. 4 je doplněn požadavek na udržení vysoké diverzity harmonické krajiny a typického krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty. Zároveň je požadováno vymezovat nové zastavitelné plochy v I. a II. zóně jen ve veřejném zájmu, a s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Rovněž je dáno umožnit zástavbu staveb a zařízení dle § 122 odst. 1 pouze mimo pohledové horizonty a výhradně v podobě hospodářských objektů funkčně i prostorově související se zemědělským hospodařením a pastevectvím. V rámci koncepce rozvoje města je doplněn požadavek na respektování architektonického výrazu zástavby v CHKO Bílé Karpaty (typ staveb, zastřešení atd.).

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

- Zpracovat následující plochy jako součást zastavěného území: část vymezené plochy BI č. 77, 78 a 78*

Větší část plochy BI č. 77 byla změnou č. 4 zpracována jako stabilizovaná a součást zastavěného území v rozsahu již dokončené výstavby a pozemků obklopených výstavbou (proluky) – viz změnové lokality A03. Plocha č. 78 byla do ploch stabilizovaných v zastavěném území zpracována v celém rozsahu (změnová lokalita A04). Do zastavěného území jsou v dané lokalitě zahrnuty také části ploch BI č. 76 a 80 (viz změnové lokality A02 a A05). Důvodem změn je z velké části dokončená výstavba RD v rámci developerského projektu, včetně zápisu v katastru nemovitostí s odkazem na § 116 SZ.

- v rámci plochy BI č. 77, 78 a 80 a 116 jsou rozestavěny RD, které ale nejsou v době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP zaneseny v katastru nemovitostí.*

Využití ploch BI č. 76 - 78, 80 či jejich částí je uvedeno v odstavci výše (výstavba Malé Pole). Důvodem úprav je aktualizace právního využití stavebních pozemků (realizace staveb RD) dané lokality. Plocha č. 116 nebyla zahrnuta do zastavěného území, jelikož dle katastru nemovitostí se nejedná ani v době zpracování o dokončenou stavbu RD.

- Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání Územního plánu Slavičín a projednané zastupitelstvem obce, které podali tito žadatelé:*

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
1. Město Slavičín	78/2, 162, 4498/3	Změna využití území z plochy bydlení individuálního - BI na plochy smíšené obytné v centrální zóně - SO.1	VYHOVĚNO – viz měnová lokalita P01 Změna využití na plochu smíšenou centrální (SC) je v této lokalitě vhodná z důvodu přímé návaznosti na plochy stejné funkce. Jde o plochu se stávajícím RD č. p. 164 v centrální části Slavičína s možností přestavby a širšího využití (občanské vybavení apod.). Využití na plochu centrální smíšenou nebude mít negativní dopad na okolní plochy.

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
2. Město Slavičín	442/1 a 640/15	Změna využití území z plochy bydlení individuálního BI a plochy občanského vybavení O – na plochy smíšené obytné SO	ZOHLEDNĚNO – viz změnová lokalita P02 Daná plocha se nachází na rozhraní plochy občanského vybavení (OU), bydlení individuálního (BI) a bydlení hromadného (BH). Jelikož se jedná o oblast na ose mezi centrem města a kostelem podél silnice III. třídy, tak je provedena vhodnější změna využití v širším kontextu na plochu smíšenou obytnou centrální (SC) - než požadovaná plocha smíšená obytná všeobecná (SU). Účelem je v daném území připustit širší rámec pro využití odpovídající centru města. Při snaze o komplexní řešení je změnová lokalita rozšířena nad rámec konkrétního požadavku i o navazující plochy bydlení individuálního a bydlení hromadného včetně plochy z požadavku č. 12 (viz dále). Jde pouze o úpravu stabilizovaných funkcí na funkci s širší možností využití (SC).

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
3. Město Slavičín	312, 316/8, 316/11, 316/12, 316/13, 316/14,	Změna využití území z plochy občanské vybavenosti tělovýchova a sport OS – na plochu občanského vybavení popřípadě plochu pro umístění sběrného dvora	VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha TO č. 4000 , změnová lokalita P03 Pozemek je v současnosti téměř nevyužitý – funkčně veden pro tělovýchovu a sport. Náhrada sportovních funkcí je v budoucnu možná v souvislosti se sousedící navrhovanou lokalitou PX č. 69 (park s možností drobných sportovních ploch). Z tohoto důvodu je změna využití pro sběrný dvůr umožněna. Pro funkci sběrného dvora je však zvolena vhodnější plocha nakládání s odpady (TO), než požadovaná plocha občanského vybavení všeobecného (OU). Jelikož se v přímé návaznosti nenachází pozemky určené pro funkci bydlení, tak by případné negativní dopady plochy nakládání s odpady (TO) neměly způsobovat konflikt v území. Vzhledem k tomu, že sběrný dvůr je veřejnou technickou infrastrukturou ve smyslu § 10 SZ, je vymezen zároveň jako veřejně prospěšná stavba s ozn. TO1.

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
4. TVD – Technická výroba a.s.	329/4, 4592/2	Změna využití území z plochy smíšené výrobní SP na plochu bydlení hromadného BH	VYHOVĚNO – viz transformační plocha SU č. 4001 , změnová lokalita P04 Pozemky jsou součástí areálu Vojenského technického ústavu – jde o prodané části areálu, kde je zájem realizovat i rozvoj občanského vybavení a bydlení, což se neslučuje s navrhovanou transformační plochou smíšenou výrobní (HU č. 68). Záměrem je realizovat hromadné bydlení (ze současné ubytovny) apod. - v rámci komplexního řešení areálu tak bylo přistoupeno k rozčlenění plochy a nově je směrem do ulice K. Vystrčila (II. tř. komunikace) navržena transformační plocha smíšená obytná všeobecná (SU č. 4001). Toto řešení umožňuje vznik bydlení a zároveň zachovává možnost realizace nerušící výroby a služeb. Využití smíšené obytné všeobecné nepřináší nové potencionální negativní dopady oproti předchozímu využití výroby smíšené a zároveň umožňuje provozování dalších nerušících činností které nesouvisí s výrobou. Ve změnové lokalitě P04 je obsažen také požadavek č. 11 (viz dále).

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
5. Malychová Zdeňka	161/54	Změna využití území z plochy Rodinné rekreace RI na plochu smíšené obytné v centrální zóně SO.1	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P05 Pozemek se nyní nachází v ploše rekreace individuální (RI), která v dané lokalitě nemá adekvátní opodstatnění vzhledem k povaze malé plochy lokalizované v zahradách obklopených plochami dopravními a v blízkosti výroby. Z tohoto důvodu je přistoupeno k začlenění plochy rekreace (RI) do navazující plochy smíšené obytné centrální (SC), která představuje vhodnější a širší funkční využití dané oblasti.

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
6. Miroslava Pochylá	161/55	Změna využití území z plochy rodinné rekreace RI na plochu smíšené obytné v centrální zóně SO.1	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P05 Pozemek se nyní nachází v ploše rekreace individuální (RI), která v dané lokalitě nemá adekvátní opodstatnění vzhledem k povaze malé plochy lokalizované v zahradách obklopených plochami dopravními všeobecnými (DU) a v blízkosti výroby všeobecné (VU). Z tohoto důvodu je přistoupeno k začlenění plochy rekreace (RI) do navazující plochy smíšené obytné centrální (SC), která představuje vhodnější funkční využití dané oblasti.

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
7. Vladimír Hubík	508/4, 508/6	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení individuálního - BI	ZOHLEDNĚNO – viz zastavitelná plocha BI č. 4002 , změnová lokalita P06 Pozemek parc. č. 508/6 navazuje na rozvojovou lokalitu na plochách BI č. 1009 a BI č. 62. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch o cca 0,2 ha s ohledem na představu o využití daného území (viz obr. níže). Vzhledem k tomu, že se v celku jedná o rozsáhlejší území s potřebou řešení veřejné infrastruktury v souladu s principy a zásadami ÚP, je využití podmíněno zpracováním územní studie s ozn. „ÚS5“. Ta by měla stanovit podmínky v území v rozsahu dle kap. i) Návrhu, včetně řešení infrastruktury. Parc. č. 508/4 je již součástí zastavitelné plochy BI č. 62 (není třeba změny).



Představa na využití území v rámci požadavku č. 7

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
8. Alena Juříková	3072/1	Změna využití území z plochy Zemědělské – Z na plochu bydlení – BI	NEVYHOVĚNO Pozemek není napojen na odpovídající infrastrukturu - nepřiléhá k němu přístupová komunikace a je obklopen soukromými pozemky jiných vlastníků, bez vlastního přístupu k veřejným prostranstvím. To odporuje koncepci ÚP Slavičín „pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství“ viz Návrh, kap. c), včetně nerespektování struktury zástavby. Z těchto důvodů se jedná o nekoncepční požadavek, kterému nelze vyhovět. Na základě vyhodnocení uplatněné připomínky (prokázání přístupu) bylo návrhu na změnu nakonec vyhověno , úpravou zastavěného stavebního pozemku.

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
9. Obadal Ladislav	5141	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	NEVYHOVĚNO Požadavek na změnu obnáší nekoncepční zásah do volné krajiny – v už tak problematické lokalitě (viz předchozí změny, rozhraní II. zóny CHKO atd.). Jedná se o zábor ZPF v III. zóně CHKO. Lokalita je také pohledově exponovaná na kopci nad místní částí Nevšová (podél místní komunikace). Další rozrůstání ploch pro bydlení v ní není žádoucí zejména kvůli vlivu na krajinný ráz. Současně vymezená plocha už navíc umožní realizaci RD, a jeho umístování dále do krajiny je nežádoucí.

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
10. Mgr. Lumír Zezulka	1732/2	Změna využití území z plochy veřejných prostranství s převahou zeleně PZ na plochu smíšenou výrobní SP	VYHOVĚNO – viz úprava transformační plochy HU č. 46, změnová lokalita P07 a související L02 Celá plocha je nyní využita jako parkoviště s tím, že už v předešlé změně ÚP byla část vymezena k přestavbě na plochu výrobní smíšenou (přístavba/ dostavba objektu pro výrobu). Jde tedy pouze o úpravu již vymezené plochy – rozšíření. Zároveň je upravována i funkce navazujících ploch v souladu se stavem v území (L02). Stabilizovaná plocha HU s výrobním areálem přímo přiléhá k této ploše. Negativní dopady z ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) se nepředpokládají - jsou od nejbližších ploch bydlení (BH) odděleny plochami veřejného prostranství jiného (PX). Změnou v území také nedochází k záboru ZPF. Z těchto důvodů je změna na plochu HU umožněna.

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
11. Slavner networks s.r.o.	4592/35, 4592/36, 4592/37, 329/6, 4592/3,	Změna využití území z plochy smíšené výrobní SP na plochu smíšenou	VYHOVĚNO – viz transformační plocha SU č. 4001 , změnová lokalita P04 Pozemky jsou součástí areálu Vojenského technického ústavu – jde o prodané části areálu, kde je zájem

	329/7	obytnou SO	realizovat i rozvoj občanského vybavení a bydlení, což se neslučuje s navrhovanou transformační plochou smíšenou výrobní (HU č. 68). V rámci komplexního řešení areálu tak bylo přistoupeno k rozčlenění plochy a nově je směrem do ulice K. Vystrčila (II. tř. komunikace) navržena transformační plocha smíšená obytná všeobecná (SU č. 4001). Toto řešení umožňuje vznik bydlení a zároveň zachovává možnost realizace nerušící výroby a služeb. Využití smíšené obytné všeobecné nepřináší nové potencionální negativní dopady oproti předchozímu využití výroby smíšené a zároveň umožňuje provozování dalších nerušících činností které nesouvisí s výrobou. Ve změnové lokalitě P04 je obsažen také požadavek č. 4 (viz výše).
--	-------	------------	---

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
12. Daniel Majc	28/1, 14/4	Změna využití území z plochy občanského vybavení O na plochu individuálního bydlení BI	ZOHLEDNĚNO – změnová lokalita P02 Změna dílčí plochy občanského vybavení všeobecného (OU) na bydlení individuální (BI) by v této lokalitě a o tomto rozsahu bylo nekoncepční – řešeno tedy systémově v rámci širšího území. Jedná se o oblast na ose mezi centrem města a kostelem podél silnice III. třídy, proto je v celá přilehlá lokalita zařazena do plochy smíšené obytné centrální (SC). Pro dosažení minimalizace tříštění ploch s rozdílným způsobem využití je změnová lokalita rozšířena i o navazující plochy bydlení individuálního a bydlení hromadného, včetně plochy z požadavku č. 2. Využití smíšené obytné centrální v této lokalitě umožňuje funkci bydlení i služeb bez negativních dopadů.

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
13. Marcel Zvonek	4410	Změna využití území z plochy občanského vybavení O na plochu individuálního bydlení BI	ZOHLEDNĚNO – změnová lokalita P08 Na pozemku byl v návaznosti na stávající usedlost realizován rodinný dům v rozporu s uděleným povolením stavebního úřadu (tedy nezkolaudován a neevidovaný v KN). S ohledem na tuto situaci, polohu stavby a bezprostředně navazující zástavbu, dochází k aktualizaci (rozšíření) vymezení stabilizované plochy dle stavu v území na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV). Zohledněn je tedy v rámci možností a nástrojů územního plánování odpovídající stav v území – bez přihlédnutí ke koncepčním zásadám a principům ÚP Slavičín (zdůvodnit plochy změny v této lokalitě by bylo velmi problematické – viz předchozí změna ÚP).

Žadatel	Dotčené pozemky v k. ú. Slavičín	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
14. Petr Kepák	3040/1	Změna využití území z plochy zemědělské Z	ZOHLEDNĚNO – viz změnová lokalita P09 Pozemek má charakter zastavěného stavebního

		na plochu bydlení individuálního	pozemku ve smyslu § 12 písm. c) SZ (pod společným oplocením) se stavbou RD č. p. 913 - plocha využita pro funkci zahrady. Plocha vhodně navazuje na stabilizované plochy bydlení individuálního. Úprava je provedena i v kontextu širšího území (RD č. p. 899), včetně zachování podmínek pro veřejné prostranství a prostup do krajiny.
--	--	----------------------------------	--

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
15. D. G.	1070/263	Změna využití území z plochy lesní Lna plochu smíšenou výrobní SP	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P10 Pozemek dle katastru neplní funkci lesa a dle stavu v území se jedná o aktivně využívanou plochu jako parkoviště či odkladiště. Bylo tedy vyhověno požadavku na změnu plochy na smíšenou výrobní všeobecnou (HU), protože negativní dopady způsobené touto změnou jsou v dané lokalitě minimální, jelikož se nyní fakticky jedná o les a pozemek přímo navazuje na plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
16. Ing. B. R.	5132, 5128	Změna využití území z plochy zemědělské Z a plochy krajinné zeleně K na plochy bydlení individuálního BI	NEVYHOVĚNO Pozemky se nacházejí v nevhodné poloze kolem místní komunikace. Parcela č. 5132 leží na ploše zeleně krajinné (ZK) v ostré zatáčce komunikace a její využití není vhodné pro vznik bydlení individuálního. Parcela č. 5128 se nachází ve II. zóně CHKO, kde se dle koncepce územního plánu nenavrhují nové zastavitelné plochy. Změna na zastavitelnou plochu bydlení individuálního by v obou případech znamenala neopodstatněný zásah do krajiny, a proto požadavku nebylo vyhověno.

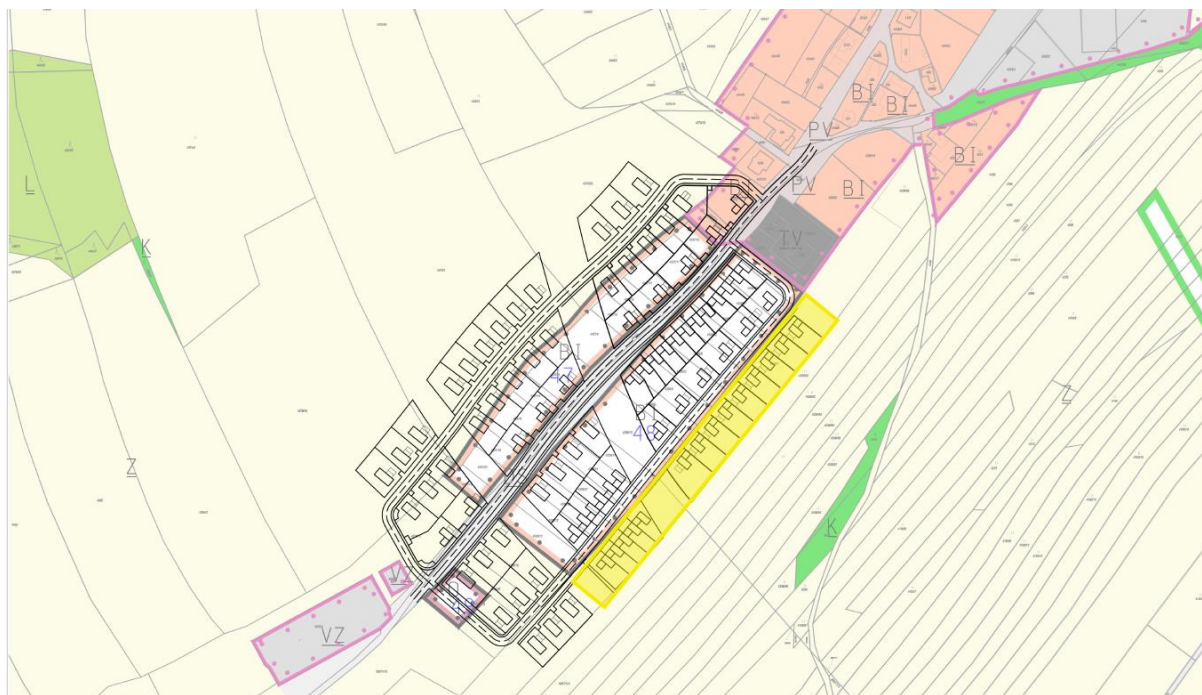
Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
17. E.ON Česká republika	618/3, 770, 772 771, 768	Žádáme o doplnění do textové části přípustné využití o „další stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím“	VYHOVĚNO – viz Návrh. kap. f) Požadavek požaduje doplnění textové části Návrhu ÚP o přípustné využití v podobě umožnění „dalších staveb a zařízení technické infrastruktury souvisejících s hlavním využitím“. U ploch s rozdílným způsobem využitím pro energetiku (TE) byly proto doplněny „další stavby a zařízení související s hlavním využitím“, což umožní např. vznik objektů administrativy apod. pro pracovníky v plochách energetiky. Tato změna není v rozporu s koncepcí ÚP a nemá negativní dopad na využitelnost ploch energetiky (TE).

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
18. EC - Tech	1791/4	Změna z plochy zemědělské (Z) na plochy smíšené výrobní (SP)	NEVYHOVĚNO Pozemek nevhodně zasahuje do ploch zemědělských (AU) – bez přístupu, do blízkosti plochy bydlení a ve II. zóně CHKO. Využití na plochu smíšenou výrobní (HU) by zde mělo negativní dopad na plochy bydlení

			individuálního (BI) – rozpor s čl. 24a PUR ČR. Většina plochy se také nachází v II. zóně CHKO, kde koncepce ÚP neumožňuje vznik nových zastavitelných ploch. Plochy HU mohou mít také negativní dopadem na okolí, přičemž snahou je udržet vysokou diverzitu harmonické krajiny a typický krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty, vymezovat nové zastavitelné plochy v I. a II. zóně jen ve veřejném zájmu, a s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Proto nebylo tomuto požadavku vyhověno.
--	--	--	---

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
19. Miroslav Šilhánek a Hana Šilhánková	2270/1, 2267/1, 2267/2, 476/2	Změna z plochy zemědělské (Z) na bydlení individuální (BI)	NEVYHOVĚNO Všechny pozemky požadavku č. 19 zasahují částečně nebo kompletně do záplavového území stoleté vody Q100, případně také do aktivní zóny záplavového území (rozpor s čl. 26 PUR ČR či § 67 vodního zákona). ÚP neumožňuje vznik nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI) v záplavovém území, proto nemohlo být tomuto požadavku vyhověno. Zároveň jde o nekoncepční požadavek i z hlediska struktury zástavby a s potencionálním rizikem zaplavení. Přístup pro pozemek č. 476/2 je také možný pouze přes návrhovou plochu určenou pro cyklostezku DS č. 212, což není optimální.

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
20. Město Slavičín	4336/1, 3997/110	Změna z plochy zemědělské (Z) na bydlení individuální (BI)	VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha BI č. 4003 , změnová lokalita P12 Plocha se nachází v pohledově exponovanějším území, urbanisticky jde o vytahování zástavby podél komunikace do krajiny. Problematický je vstup do území - současná přístupová komunikace neodpovídá stavem a kapacitou vzniku takto rozsáhlé nové lokality (...). Jde však o plochy v ÚP již navrhované s tím, že s ohledem na konkrétní představy o využití (viz obr. níže) je požadována úprava rozsahu ploch o území ve IV. zóně CHKO a IV. bonitě půdy dle BPEJ. Jelikož se jedná o navazující plochu na již navrženou zastavitelnou plochu BI č. 48, je za splnění podmínky vyhověno. Využití nově vzniklé plochy je možné až po vzniku odpovídající příjezdové komunikace a veřejného prostranství (myšleno ve vztahu k lokalitě zástavby). Dále platí podmínky ochrany krajinného rázu a urbanistické zásady (např. „zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch, respektovat architektonický výraz zástavby v CHKO Bílé Karpaty (typ staveb, zastřešení atd.) atd.



SLAVIČÍN ŠABATEC

ÚZEMNÍ PLÁN



FORMÁT, MĚŘÍTKO A3, 1:2000

Představa na využití území v rámci požadavku č. 20

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
21. TDV Rokytnice	4076/7, 276, 4076/4	Změna z plochy bydlení individuální (BI) na smíšené centrální (SO.1)	NEVYHOVĚNO Úprava by umožnila narušení výškové hladiny zástavby v lokalitě. Není zde tedy umožněn vznik staveb se třemi nadzemními podlažími a jedním ustupujícím, kvůli převyšování okolní zástavby. V rámci stávající stabilizované plochy BI lze provádět úpravy pro vznik staveb s 2 nadzemními podlažími a jedním ustupujícím v rozsahu definice § 13 písm. c) SZ. K požadavku se nakonec negativně postavila i rada města.

Žadatel	Dotčené pozemky v k. ú. Slavičín	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
22. Mgr. Lumír Zezulka a Eva Zezulková	1940/23, 1940/32	Změna z plochy zemědělské (Z) na bydlení individuální (BI)	VYHOVĚNO – viz úprava zastavitelné plochy BI č. 3000, změnová lokalita P11 Plocha vhodně navazuje na návrhové plochy bydlení individuálního (BI) - úprava vytváří podmínky pro vznik zázemí k RD vzniklých kolem navrhované ulice v ploše DS č. 42. Dojde k záboru půdy pouze IV. tř. ochrany BPEJ ve IV. zóně CHKO. Navazující území bylo prověřeno územní studií („Územní studie Slavičín – lokalita BI č. 41“) a výstavba v ploše 3000 musí respektovat stávající uliční linii zástavby Na Výsluní.

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

Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

- Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. (PÚR ČR čl. 15, 23, 28, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)*
Je splněno, zároveň se jedná i o jednu ze zásad urbanistické koncepce („pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby“). Přímo napojené na plochy dopravy a veřejného prostranství nejsou jen navrhované zastavitelné plochy BI č. 4002 a 4003. Jde o plochy upravující rozsah ploch již vymezených s tím, že jejich využití je podmíněno buď zpracováním územní studie (vyřeší organizaci plochy a veřejnou infrastrukturu) či přímo realizací odpovídající příjezdové komunikace a veřejného prostranství.
- Respektovat silnici III. třídy procházející obcí. Nenavyšovat počet nových připojení, dopravní obsluhu nově vymezovaných ploch řešit přednostně prostřednictvím stávajících připojení.*
V ÚP je respektováno a ve změně č. 4 nejsou navrženy žádné nové plochy s připojením k silnicím II. a III. třídy procházející řešeným územím.
- Pro eliminaci negativních účinků dopravního provozu, vymezovat obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od této komunikace (ZÚR ZK čl. 5/3)*
Je respektováno - ve změně č. 4 nejsou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení v blízkosti silnic II. a III. třídy procházející samotným městem či jeho místními částmi.

Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

- Nové plochy zajišťující obsluhu řešeného území budou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Územní energetickou koncepci Zlínského kraje (PÚR ČR čl. 30, ZÚR ZK čl. 12 a 7/8)*
V ÚP je respektováno a ve změně č. 4 dochází pouze ke stabilizaci ploch, na kterých již bylo realizováno odkanalizování v místní části Nevšová - viz změnové lokality A06 – A12.

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

Všeobecně:

- V rámci koncepce budou navrženy zásady a principy pro rozhodování v krajině s ohledem na řešení umísťování a charakter staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona*
V ÚP je respektováno. Podrobnější požadavky na koncepci ochrany a rozvoje hodnot krajiny jsou uvedeny v kap. b), c) a e) Návrhu – např. „udržet vysokou diverzitu harmonické krajiny a typický krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty, vymezovat nové zastavitelné plochy v I. a II. zóně jen ve veřejném zájmu, a s ohledem na ochranu přírody a krajiny“ atd.. Je také požadováno umožnit zástavbu staveb a zařízení dle § 122 odst. 1 zák. 283/2021 Sb. pouze mimo pohledové horizonty a výhradně v podobě hospodářských objektů funkčně i prostorově související se zemědělským hospodařením a pastevectvím. Dále v rámci pravidel a zásad i zachovat charakter sídla a harmonický vztah mezi obytnou zástavbou a krajinou, nevymezovat nové obytné plochy v pohledově exponovaných polohách a regulovat architektonickou podobu zástavby (tvar, hladina zástavby, kubatura staveb), zabránit tvorbě satelitní výstavby.
- Prověřit případně doplnit přípustné, případně podmíněně přípustné využití u ploch nezastavěného území v krajině, tak aby v daných plochách bylo umožněno umísťování pěších a cyklistických stezek pro podporu rekreace v území*
Umísťování pěších a cyklistických stezek je výslovně umožněno v plochách lesních všeobecných (LU), jiných (LX) a zemědělských všeobecných (AU). Dále je umožněno jako dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, případně i v rámci veřejné dopravní infrastruktury dle § 122 odst. 1 SZ. V ÚP jsou navrhovány i konkrétní plochy pro umísťování pěších a cyklistických stezek pro podporu rekreace v území (např. č. 212 a 200).

- *Provéřít navržený systém krajinné zeleně z hlediska podpory krajinotvorné a protierozní funkce v území.*
Prověřeno – systém krajinné zeleně z hlediska podpory krajinotvorné a protierozní funkce v území je vyhovující, i s ohledem na charakter krajiny, která se vyznačuje vysokým podílem lesa a četnou zelení v extenzivně využívané zemědělské části krajiny. Nové plochy zeleně jsou navrhovány zejména za účelem realizace ÚSES, a dále k ochraně krajinného rázu apod. Pro podporu systému krajinné zeleně z hlediska krajinotvorby a protierozní funkce v území jsou v ÚP navrženy například plochy změn v krajině č. 148 – 153. Změnou č. 4 není upravováno.
- *Provéřít možnosti pro umístění ploch pro obnovitelné zdroje energie primárně v zastavitelném území obce. Vyloučit možnost umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz(zejména FVE, větrné elektrárny, BP stanice)*
V ÚP nejsou navrženy plochy pro obnovitelné zdroje energie. V nezastavěném území jsou nově vyloučeny výroby energie z obnovitelných zdrojů - více viz kap. H.6. V urbanizovaných plochách lze realizovat jako související a slučitelnou technickou infrastrukturu (...).
- *Nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení v I. a II. zóně CHKO*
V ÚP je maximálně respektováno a ve změně č. 4 je nově doplněno, že je požadováno udržet vysokou diverzitu harmonické krajiny a typický krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty, vymezovat nové zastavitelné plochy v I. a II. zóně jen ve veřejném zájmu, a s ohledem na ochranu přírody a krajiny.
- *Dne 29. 4. 2024 byla schválena možnost využití Územní studie Krajiny Zlínského kraje a údaje o ní byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu vycházet z této studie.*
V ÚP je zohledněna při stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany Územní studie krajiny Zlínského kraje – vyhodnocení viz kap. C.2.2.

Prvky územních systémů ekologické stability:

- *Provéřít návaznost prvků ÚSES na všechny sousední k. ú., z hlediska zajištění dostatečné funkčnosti.*
Prověřeno – systém ÚSES je vyhovující a na úrovni územního plánu (prostorové členění) funkční. Návaznost prvků ÚSES na sousední k. ú. je v ÚP respektována. Změnou č. 4 není měněno.

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

- *Aktualizovat podmínky pro zpracování územních studií US 1 – US 4, včetně aktualizace lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.*
Pro územní studie US 1, US 2, US 3 a US 4 byla změnou č. 4 aktualizována lhůta pro vložení dat do NGÚP v souladu s § 81 odst. 4 SZ na 31. 12. 2028.

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

- *Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění. (PÚR ČR čl. 15, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)*
V ÚP je respektováno. Pro dopravní a technickou infrastrukturu, i opatření v krajině (zejm. ÚSES) jsou navrženy četné plochy s veřejnou prospěšností – viz kap. g) Návrhu ÚP. Změnou č. 4 je nově navrhována veřejně prospěšná stavba pro sběrný dvůr (TO č. 4000 s ozn. VPS TO1).

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

- *bez požadavku*

Vzhledem k nově navrhované ploše BI č. 4002 a četným navazujícím plochám (č. 60, 62, 63, 66, 1009...) o celkovém rozsahu cca 4,8 ha je požadováno zpracování územní studie pro celé související území. Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování a bude řešit podrobněji organizaci území, zástavby a veřejné infrastruktury, včetně stanovení podmínek prostorové regulace.

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

Dokumentace změny územního plánu pro veřejné projednání

Rozpracovanost:

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

Návrh změny byl konzultován v rozpracovanosti s obcí i pořizovatelem. pro projednání dle § 93 SZ bylo vyhotoveno 1x tištěné paré dokumentace a potřebný počet CD.

Obecné pokyny pro zpracování:

- *dokumentace návrhu změny a úplného znění bude zpracována v digitální podobě dle metodiky SZdÚP 2023 Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění*
- *Územní plán je zapotřebí vložit na nejaktuálnější mapový podklad*
- *před předáním návrhu k projednání nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu (kontrolu provést nejlépe před každou etapou pořizování)*
- *vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území*
- *v koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, které mají pořízenou územně plánovací dokumentaci dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ze kterého budou zřejmé návaznosti závaznosti záměrů na území sousedních obcí*
- *celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu *.pdf*
- *obsah grafické a textové části bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,*
- *dokumentace bude vypracována dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standartu (platná od 1. 7. 2024)*

Návrh změny je zpracován v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy aktuálními k datu zpracování změny (tj. dle zák. 283/2021 Sb.). Změna č. 4 Územního plánu Slavičín byla zpracována v digitální podobě dle Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje. Kontrola dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky byla zajištěna Krajským úřadem Zlínského kraje. Projektant v průběhu rozpracovanosti návrh změny konzultoval s obcí, s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Rozpracovaná dokumentace byla předávána ke kontrole včetně vektorových dat a již v průběhu zpracování byla průběžně prováděna i kontrola digitálního zpracování dat ÚP dle metodiky a ETL nástroje.

Změna č. 4 ÚP Slavičín je zpracována na aktuálním mapovém podkladu, za použití aktuálních dat ÚAP a dle požadované struktury dokumentace v souladu s příl. č. 8 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a dle prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb. Koordinační výkres obsahuje vrstvu změnových lokalit (je zpracován v podobě účinného ÚP). Součástí odůvodnění jsou i výkresy předpokládané podoby návrhu ÚP, jež zohledňují již i standardizaci (z hlediska vizualizace výkresů atd.). Úplné znění ÚP Lipová bude zpracováno dle požadavků (dle aktuální legislativy již bez koordinačního výkresu) a obsahuje textovou část ÚP Slavičín, Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše zahrnující změnu č. 4.

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

Obsah dokumentace:Výroková část změny ÚP:

- P1- Textová část návrhu změny ÚP (změnová)
- P2- Grafická část návrhu změny ÚP (změnová)
- P2-1- Výkres základního členění- návrh změny, M 1:5000
- P2-2- Hlavní výkres- návrh změny, M 1:5000
- P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací- návrh změny M 1:5000

Odůvodnění ÚP:

- P3-1 Textová část odůvodnění návrhu změny ÚP
- P3-2 Text s vyznačením změn
- P4- Grafická část odůvodnění změny ÚP
- P4-1-1- Výkres širších vztahů, M 1:100 000
- P4-1-2- Koordinační výkres, M 1:5000
- P4-1-3- Koordinační výkres-zastavěné a zastavitelné území M 1:2000
- P4-1-4- Výkres předpokládaných záboru půdních fondů, M 1:5000
- P4-2-1- Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny, M 1:5000
- P4-2-2- Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny, M 1:5000
- P4-2-3- Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny, M 1:5000

Součástí odůvodnění jsou i výkresy předpokládané podoby návrhu ÚP po změně, jež zohledňují již i standardizaci (z hlediska vizualizace výkresů atd.). Výkresy odůvodnění jsou vyhotovovány v rozsahu potřebném pro zdůvodnění změny – není řešen koordinační výkres v měřítku 1: 2 000.

7.2 Dokumentace úplného znění po změně č. 4 ÚP

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

Obsah dokumentace:

- P1- Textová část úplného znění po změně č. 4 ÚP
- P2- Grafická část úplného znění po změně č. 4 ÚP
- P2-1- Výkres základního členění – úplné znění po změně č.4 ÚP, M 1:5000
- P2-2- Hlavní výkres - úplné znění po změně č. 4 ÚP, M 1:5000
- P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - úplné znění po změně č. 4 ÚP, M 1:5000
- P2-4- Koordinační výkres, úplné znění po změně č.4 M 1:5000
- P2-5- Koordinační výkres zastavěného území, úplné znění po změně č.4 M 1:2000

Návrh změny č. 4 ÚP Slavičín a úplné znění ÚP po změně budou odevzdány dle požadavků Zprávy vč. vektorových dat v souladu s požadavky metodiky SZdÚP 2024 a Standardu. Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta. Rozpracovaná dokumentace byla předávána ke kontrole včetně vektorových dat a již v průběhu zpracování byla průběžně prováděna i kontrola digitálního zpracování dat ÚP dle metodiky a ETL nástroje.

Úplné znění ÚP Slavičín bude zpracováno dle § 57 zákona č. 283/2021 Sb. a obsahuje textovou část ÚP Slavičín, Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše zahrnující změnu č. 4.

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „orgán ochrany přírody“) vyhodnotil možnosti vlivu návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Slavičín uplynulém období 2019 – 2024.

Na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Bílé Karpaty lze vyloučit vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO), tedy na soustavu NATURA 2000.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, ze dne 24. 6. 2024 vydaného pod č.j. KUZL 57135/2024 změnu ÚP **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedeným stanoviskům není tedy změna č. 4 ÚP Slavičín vyhodnocována ve vztahu k vlivům na životní prostředí a na lokality soustavy NATURA 2000 - tedy ani na udržitelný rozvoj území.

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

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

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k výše uvedenému není stanovisko krajského úřadu vydáváno.

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

Územní plán Slavičín ve znění poslední změny č. 3 byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“ nebo „sSZ“). Samotný ÚP Slavičín nabyl účinnosti dne 27. 12. 2013, změna č. 1A dne 20. 02. 2021, změna č. 1B dne 12. 01. 2022, změna č. 2 dne 06. 01. 2023 a změna č. 3 dne 14. 05. 2024.

Tato změna č. 4 Územního plánu Slavičín vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Slavičín za období 2019 – 2024** (dále jen „Zpráva“), jež byla schválena Zastupitelstvem města Slavičín dne 17. 7. 2024 usnesením č. XV/1/2024. Zpráva obsahuje **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4** dle § 55a sSZ.

Obsahem změny č. 4 ÚP Slavičín je zejména následující:

- uvedení účinného ÚP Slavičín do **souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.** (dále jen „SZ“) a **prováděcími předpisy**, zejména **standardizace** účinného ÚP Slavičín dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do **SZdÚP 2024**), zohlednění § 122 odst. 1 SZ, př. č. 8 SZ apod.
- **zohlednění využití ploch změn**, resp. **aktualizace zastavěného území** k datu **1. 12. 2024** – viz změnové lokality **A01 – A12**
- vyhodnocení **konkrétních návrhů na změny v území** – výsledkem je návrh nových ploch zastavitelných **TO č. 4000, BI č. 4002, 4003** a **plochy transformační SU č. 4001**
- dochází také k úpravě **prostorového či funkčního vymezení existujících ploch** č. 46, 68, 69 a 3000
- upravovány jsou rovněž stabilizované plochy urbanizované dle konkrétních návrhů na změny i stabilizované plochy v krajině dle stavu území (viz změnové lokality **Kxx**)
- drobně doplněny jsou stanovené principy a zásady pro rozhodování

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

□□ **textové části** úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Slavičín) – viz *kap. H.1 až H.11*

□□z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou úpravy prezentovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit **A01 – A12, S02 – S19, K01 – K34, L01, L02** v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny – viz *kap. H.12*. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Slavičín **s předpokládanou podobou po vydání změny**.

Změna č. 4 ÚP Slavičín je zpracovávána nad aktuálním mapovým podkladem (mapové podklady z RUIAN k 30. 11. 2024) zohledňující **digitalizaci katastru** – nová katastrální mapa digitalizovaná pro k. ú. Divnice platná od 29. 11. 2023. Územní plán byl tak v dílčích částech k. ú. Divnice (zejména PRZV) nově digitalizován, přičemž byly zohledněny aktuální hranice a právní stav pozemků.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), které zavedly požadavky na **standardizaci územně plánovacích dokumentací**. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20 a odst. 2 starého stavebního zákona (podrobněji řešen vyhláškou č. 418/2022, kterou se měnila vyhl. č. 500/2006 Sb.- § 21a, 21b). V souladu s tímto ustanovením byl uveden i požadavek ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Slavičín s tím, že vybrané části územně plánovací dokumentace je třeba zpracovat v jednotném standardu, jenž stanoví požadavky na strukturu standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, výměnný formát dat a metadata.

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

Obsahem změny č. 4 ÚP Slavičín je tak i standardizace celého územního plánu. V rámci řešení změny je tedy upravena podoba ÚP (datová i textová část) do aktuální verze Standardu (zejména dle požadavků výše uvedené metodiky SZdÚP 2024 a také *metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024*). Výstupem po kontrolách úplnosti dat, topologických vztahů mezi vrstvami, naplnění atributů a propojení samostatných "souborů regulativů funkcí/ploch & popisných souborů" s datovou částí prostřednictvím kontrolního a konverzního nástroje Zlínského kraje (KaK+), resp. jeho dalšími doplňky, jsou úplná, technologicky a topologicky čistá data územního plánu, **plně kompatibilní s požadavky jednotného standardu** (mj. datová struktura dle DM SZdÚP 2024 je zcela konvertibilní do datové struktury dle DM Standardu), připravená pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) - s garancí úspěšného průchodu kontrolním ETL nástrojem, tzn. bezchybná, a současně zajišťující všechny potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje.

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

V rámci úpravy do Standardu vybraných částí územního plánu se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.). Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace souladu s přílohou č. 12 a 13 (Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití) č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Nicméně nestandardizované části územního plánu (např. výkres záborů PF) zůstávají v původní vizualizaci.

S odkazem na § 15 až § 33, vyhlášky č. 157/2024 Sb., i přílohy č. 13 téže vyhlášky, se upravují názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. **Úpravy funkcí byly prováděny maximálně s ohledem na obsah a smysl vymezení těchto ploch.** Pro jednotlivé PRZV účinného ÚP byly povětšinou stanoveny odpovídající a logické kategorie PRZV dle standardu (např. BI → BI, SO → SU, SP → HU atd.). Jedinou výjimkou byly funkce **TO.1** a **P***, pro něž odpovídající funkce v rámci standardizace chybí.

Z toho důvodu byla jediná existující plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO.1) sloučena s plochou (rovněž jediná) technické infrastruktury – technické zabezpečení obce (TO) a standardizovány na plochy nakládání s odpady (TO) – viz změnová lokalita **S05**. Dané funkční určení včetně podmínek pro využití odpovídá skutečnému využití těchto ploch. V případě veřejného prostranství (P*) pak při zachování koncepce členění veřejného prostranství (PV x PZ) chybí v rámci standardu další kategorie pro veřejné prostranství (pouze PU x PX). Z toho důvodu jsou existující stabilizované plochy P* převedeny na PX (změnové lokality **S02** a **S03**) a rovněž navrhovaná plocha č. 69 je funkčně upravena na PX č. 69 (změnová lokalita **S04**). Hlavním využitím ploch veřejných prostranství jiných (PX) je dle koncepce ÚP Slavičín veřejně přístupná prostranství veřejné zeleně, což odpovídá jak stavu upravovaných ploch, tak účelu navrhované plochy č. 69.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky nového stavebního zákona a prováděcích předpisů došlo ke **změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů** takto:

ÚP Slavičín (účinný)		ÚP Slavičín - změna č. 4 (předpokládaná podoba po změně)	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
BH	<i>plochy bydlení hromadného</i>	BH	bydlení hromadné
BI	<i>plochy bydlení individuálního</i>	BI	bydlení individuální
SO	<i>plochy smíšené obytné</i>	SU	smíšené obytné všeobecné
SO.1	<i>plochy smíšené obytné v centrální zóně</i>	SC	smíšené obytné centrální
SO.3	<i>plochy smíšené obytné vesnické</i>	SV	smíšené obytné venkovské
RI	<i>plochy rodinné rekreace</i>	RI	rekreace individuální
RZ	<i>plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady</i>	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
O	<i>plochy občanského vybavení</i>	OU	občanské vybavení všeobecné
OK	<i>plochy komerčních zařízení</i>	OK	občanské vybavení komerční
OS	<i>plochy pro tělovýchovu a sport</i>	OS	občanské vybavení - sport
OH	<i>plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb</i>	OH	občanské vybavení - hřbitovy
D	<i>plochy dopravní infrastruktury</i>	DU	doprava všeobecná
DS	<i>plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava</i>	DS	doprava silniční
DZ	<i>plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava</i>	DD	doprava drážní
DL	<i>plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava</i>	DL	doprava letecká
T*	<i>plochy technické infrastruktury</i>	TU	technická infrastruktura všeobecná
TV	<i>plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství</i>	TW	vodní hospodářství
TK	<i>plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace</i>	TS	elektronické komunikace
TE	<i>plochy technické infrastruktury – energetika</i>	TE	energetika
TO	<i>plochy technické infrastruktury – technické zabezpečení obce</i>	TO	nakládání s odpady
TO.1	<i>plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady</i>	-	-
P*	<i>plochy veřejných prostranství</i>	-	-
PV	<i>plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch</i>	PU	veřejná prostranství všeobecná
PZ	<i>plochy veřejných prostranství s převahou zeleně</i>	PX	veřejná prostranství jiná
SP	<i>plochy smíšené výrobní</i>	HU	smíšené výrobní všeobecné
V	<i>plochy výroby a skladování</i>	VU	výroba všeobecná
VZ	<i>plochy zemědělské a lesnické výroby</i>	VZ	výroba zemědělská a lesnická

VX	<i>plochy specifických druhů výroby a skladování</i>	VX	výroba jiná
WT	<i>vodní toky a plochy</i>	WT	vodní a vodních toků
Z*	<i>plochy sídelní zeleně</i>	ZS	zeleň sídelní ostatní
K	<i>plochy krajinné zeleně</i>	ZK	zeleň krajinná
P	<i>plochy přírodní</i>	NU	přírodní všeobecné
Z	<i>plochy zemědělské</i>	AU	zemědělské všeobecné
L	<i>plochy lesní</i>	LU	lesní všeobecné
LX	<i>plochy lesů ostatních a specifických</i>	LX	lesní jiné

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., došlo v grafické části návrhu ÚP Slavičín (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně č. 4 a následně úplné znění ÚP Slavičín) ke změně označení **navržených ploch změn s rozdílným způsobem využití**. Označení ploch se provádí pomocí identifikátoru v tomto znění:

Zxx – pro zastavitelné plochy

Txx – pro transformační plochy

Kxx – pro plochy změn v krajině

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

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

ÚP Slavičín (účinný)		ÚP Slavičín - změna č. 4 (předpokládaná podoba po změně)
Označení VPS/VPO	Číslo navržené plochy RZV	Nově vyznačená kategorizace účelu vyvlastnění
T3	35	VT
DS2	28	VD
LBK5	161	VU
....		

H.1 Vymezení zastavěného území

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

Změnou se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 1. 10. 2022 na **1. 12. 2024** na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu § 116 stavebního zákona. Zastavěné území bylo aktualizováno nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát. Dle aktuálního stavu v území i zohlednění v katastru nemovitostí (vznik zastavěné plochy a nádvoří) došlo v mezidobí k využití celých či části zastavitelných ploch BI č. 63, 76, 77, 78 a 80 - viz změnové lokality **A01 – A05**. Prověřovány byly všechny plochy změn z hlediska naplňování záměrů, pro něž jsou určeny (případné úpravy však nevyvolaly změnu zastavěného území). Zastavěné území bylo upravováno ještě v případech změnových lokalit P09 a P10, čímž byl zohledněn stav v území (zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 12 písm. c) SZ). V ostatních případech zůstává zastavěné území vymezeno v podobě dle ÚP Slavičín.

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

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

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

Základní koncepce rozvoje území obce byla dále doplněna o nový požadavek pro rozhodování v území. Cílem je doplnit základní koncepci rozvoje území obce a stanovit tak rámec pro konkrétní regulace i pro běžné rozhodování v území. Je požadováno respektovat architektonický výraz zástavby v CHKO Bílé Karpaty (typ staveb, zastřešení atd.). Na úrovni koncepce územního plánu je požadováno, aby architektonický výraz zástavby respektoval architektonická pravidla či formy zástavby v CHKO Bílé Karpaty. Navrhované záměry lze povolit jen za předpokladu respektování urbanistického charakteru sídla s ohledem na stávající urbanistickou strukturu, při respektování a zachování urbanistické kompozice. Výše uvedené je naplňováno stanovenými pravidly v rámci urbanistické koncepce a dále nastavenými podmínkami pro využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z kapitoly týkající se rozvoje civilizačních hodnot je z důvodu realizace odkanalizování v Nevšově (viz změnové lokality A06 – A12) vypuštěn text „vymezením ploch pro odvedení a likvidaci odpadních vod na lokální ČOV - plochy technické infrastruktury v k. ú. Nevšová č. 11, 12, 14, 15, 16, 20, 22“. Všechny tyto plochy jsou vypuštěny/realizovány.

H.3 Urbanistická koncepce

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

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

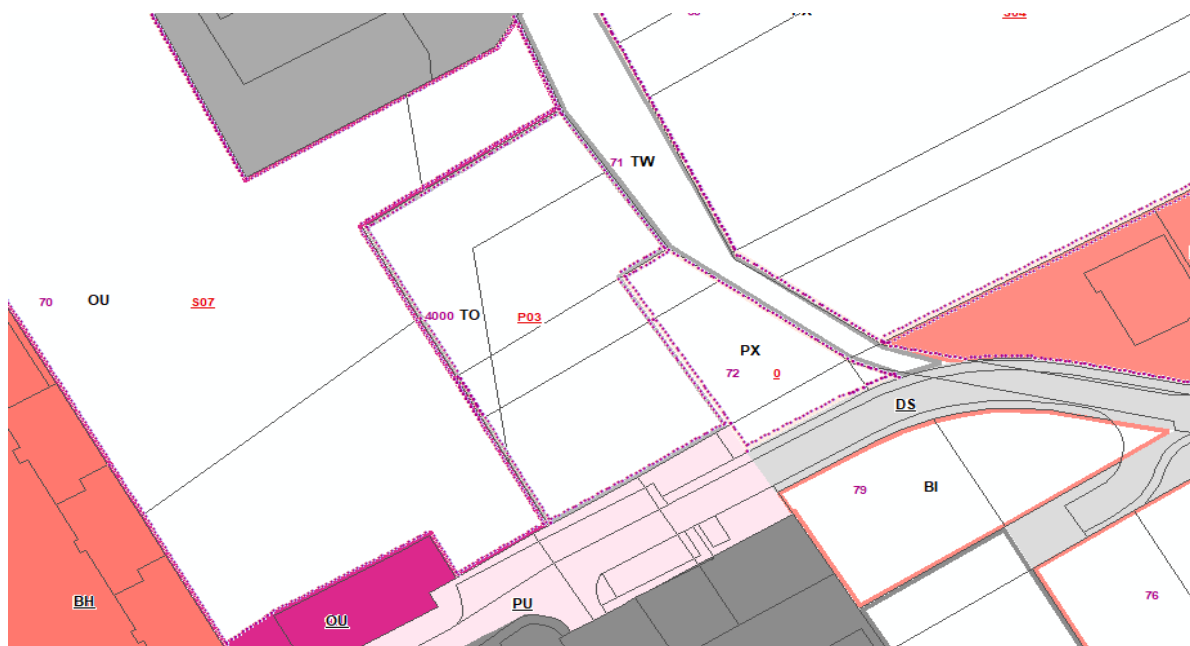
V souvislosti se standardizací je zavedena rovněž nová kategorie ploch změn, a to plochy „transformační“ - převážně na místo původního pojmu „přestavba“, i když tato informace byla pouze doplňující a nemusela mít přímou vazbu na rozsah samotné plochy změny (...) – úprava kategorie ploch (ze zastavitelných na transformační) a vypuštění překryvné vrstvy „přestaveb“ z výkresu základního členění je ve změně č. 4 ÚP Slavičín řešeno změnovou formou – viz změnové lokality S06 – S19 (dále také viz kap. H.4).

Změnou č. 4 ÚP Slavičín jsou dále prováděny úpravy spojené s vyhodnocením využití ploch změn a návrhem nových zastavitelných ploch v kap. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch. Zcela vypuštěny jsou plochy BI č. 78, TV č. 11, 12, 14 – 16, 20 a 22 (viz změnové lokality A04, A06 – A12), částečně využity jsou pak plochy BI č. 63, 76, 77, 80, u nichž se tak upravuje jen jejich výměra. V rámci prováděných úprav je dále zasahováno do ploch HU č. 46 a BI č. 300 (viz změnové lokality P07 a P11). Do výčtu zastavitelných ploch jsou doplněny i nově navrhované plochy **TO č. 4000** a **BI č. 4002, 4003**, do výčtu transformačních ploch pak je doplněna nově navrhovaná plocha **SU č. 4001** (na úkor části původní plochy HU č. 68).

Nově navrhované plochy:

TO č. 4000 – nakládání s odpady – 0,24 ha – změnová lokalita P03

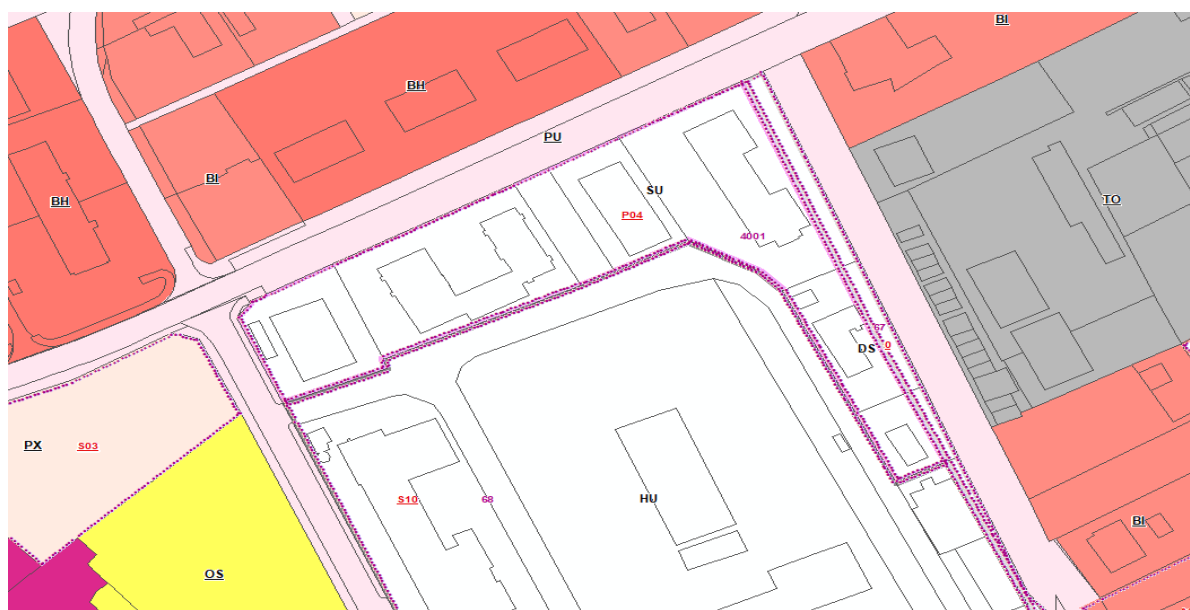
Plocha je navrhována na základě požadavku na změnu v území (požadavek č. 3). Změna vytváří v území podmínky pro vznik nového areálu sběrného dvora. Současný sběrný dvůr na sousedních plochách není již dostatečný. Pozemek je v současnosti téměř nevyužitý – určen ÚP pro tělovýchovu a sport. Náhrada sportovních funkcí bude v budoucnu možná v souvislosti se sousedící lokalitou pro veřejné prostranství (PX č. 69). Změnou nedochází k záboru ZPF. Jelikož se v přímé návaznosti nenachází pozemky určené pro funkci bydlení tak by negativní dopady plochy nakládání s odpady (TO) neměly způsobovat konflikty v území, které by rušili obytné oblasti, nebo omezovaly funkčnost areálu.



Nově navrhovaná plocha TO č. 4000 (změnová lokalita P03)

SU č. 4001 – smíšené obytné všeobecné – 0,58 ha – změnová lokalita P04

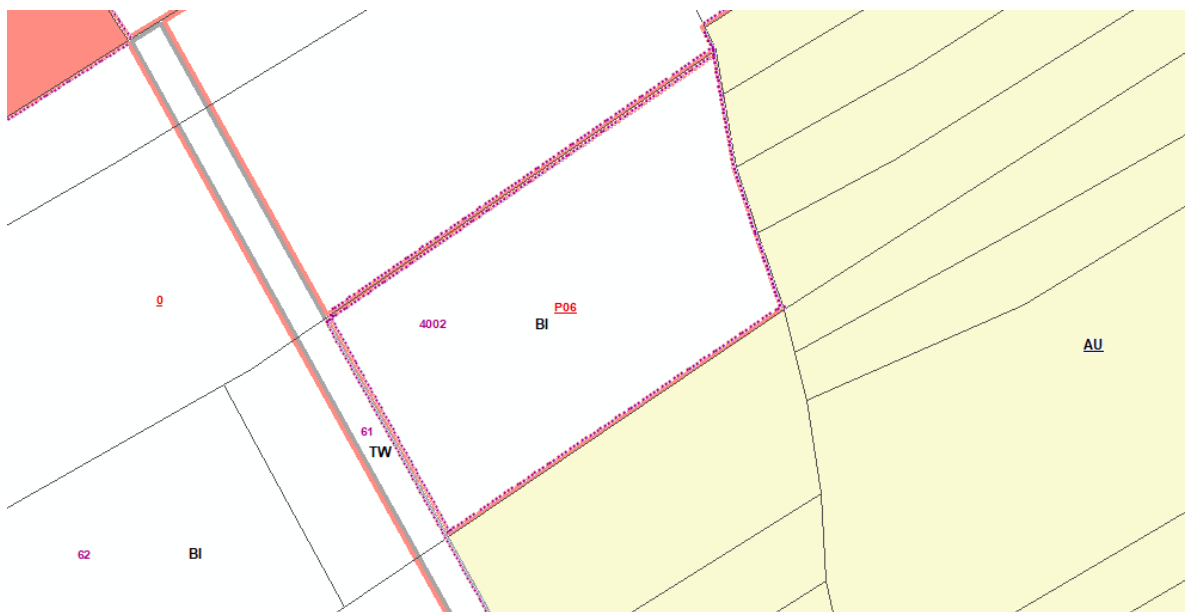
Plocha je navrhována na základě konkrétních požadavků na změnu v území č. 4 a 11 směřujících k využití území i pro bydlení. Plocha je součástí areálu Vojenského technického ústav s. p. Rozsah úpravy byl určen dle spojení požadavků č. 4 a 11 a průzkumem využití ploch v areálu. Nově je území mezi ulicí K. Vystrčila (II. tř. komunikace) a účelovou komunikací uvnitř areálu vymezeno pro transformaci na funkci smíšenou obytnou (SU). V rámci komplexního řešení areálu je tedy rozčleněn na výrobu všeobecnou (HU č. 68) a plochy smíšené obytné všeobecné (SU č. 4001) v rozsahu změnové lokality P04. Toto řešení umožňuje vznik bydlení a zároveň zachovává výrobní funkci v areálu. Využití smíšené obytné všeobecné nepřináší nové potenciační negativní dopady oproti předchozímu využití výroby všeobecné a zároveň umožňuje provozování dalších nerušících činností, které nesouvisí s výrobou v areálu. Jedná se o vznik podmínek pro revitalizaci části areálu, která umožní začlenění do urbanizované části města Slavičín.



Nově navrhovaná plocha SU č. 4001 (změnová lokalita P04)

BI č. 4002 – bydlení individuální– 0,19 ha – změnová lokalita P06

Plocha je navrhována na základě konkrétního požadavku na změnu v území (požadavek č. 7) a navazuje na rozvojovou lokalitu na plochách BI č. 1009 a BI č. 62. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch do krajiny z důvodu plánovaného využití lokality (viz obr. Představa na využití lokality níže). Lokalita není pohledově exponovaná a nedochází k dopadům na krajinný ráz. Jedná se o IV. zónu CHKO a IV. tř. ochrany ZPF. Dopravní dostupnost lokality a technická infrastruktura není nyní vyřešena, což odporuje koncepci ÚP Slavičín. I z tohoto důvodu je využití této plochy včetně ploch navazujících podmíněno nově zpracováním územní studie s ozn. „ÚS5“. Územní studie, jako podmínka pro rozhodování, by měla stanovit podmínky, jak území urbanisticky vyřešit zastavěním lokality včetně řešení dopravní a technické infrastruktury (lhůta pro zpracování do 31. 12. 2028).



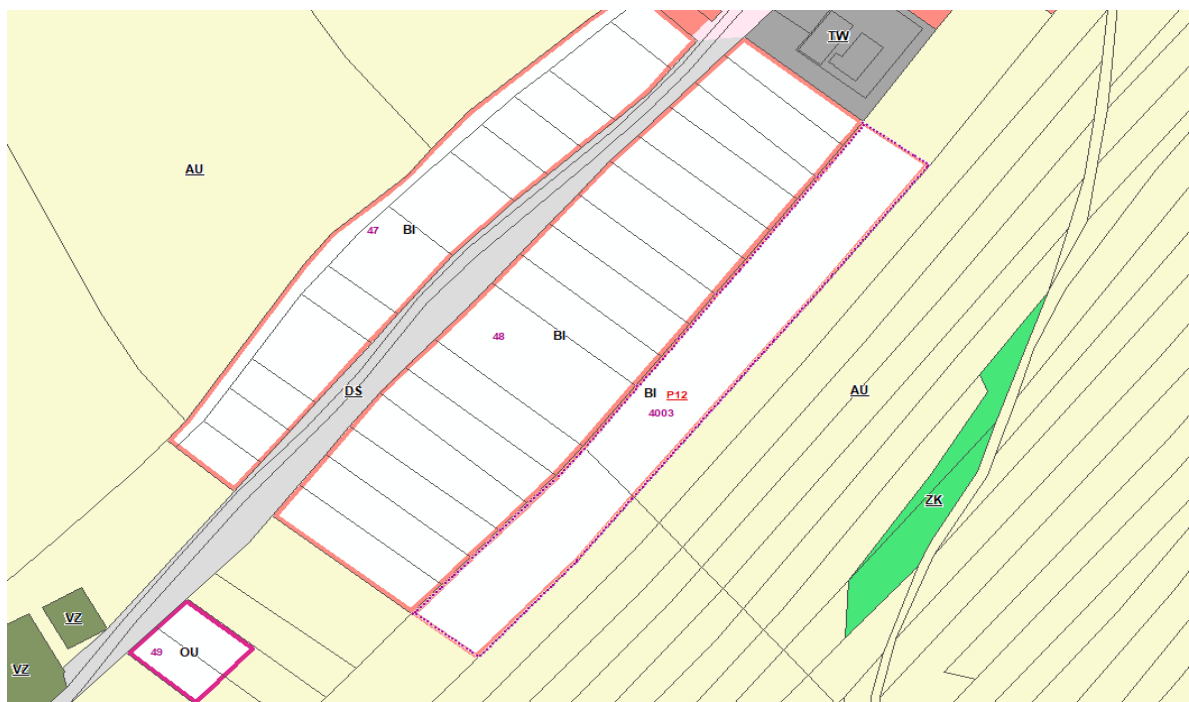
Nově navrhovaná plocha BI č. 4002 (změnová lokalita P06)



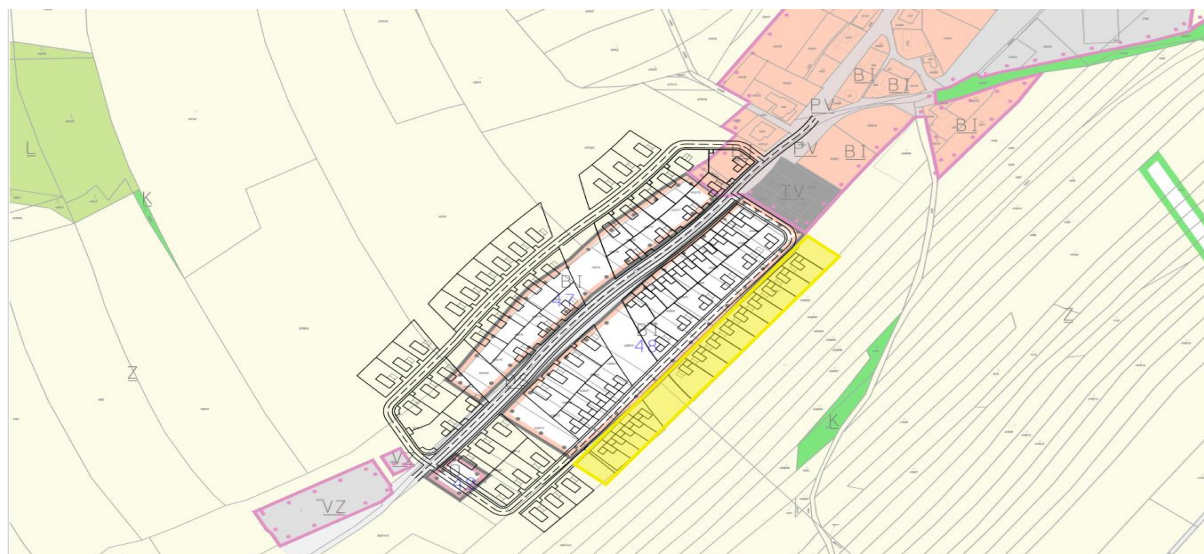
Představa na využití širšího území

BI č. 4003 –bydlení individuální– 0,71 ha – změnová lokalita P12

Plocha se nachází v pohledově exponovanějším území, urbanisticky jde o vytahování zástavby podél komunikace do krajiny. Problematický je vstup do území - současná přístupová komunikace (ul. Žižkovská) neodpovídá stavem a kapacitou vzniku takto rozsáhlé nové lokality (...). Jde však o plochy v ÚP již navrhované s tím, že s ohledem na konkrétní představy o využití (viz obr. níže) je požadována úprava rozsahu ploch o území ve IV. zóně CHKO a IV. bonitě půdy dle BPEJ. Jelikož se jedná o navazující plochu na již navrženou zastavitelnou plochu BI č. 48, je za splnění podmínky vyhověno. Využití nově vzniklé plochy je možné až po vzniku odpovídající příjezdové komunikace a veřejného prostranství (myšleno ve vztahu k lokalitě zástavby). Dále platí podmínky ochrany krajinného rázu a urbanistické zásady (např. „zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch, respektovat architektonický výraz zástavby v CHKO Bílé Karpaty (typ staveb, zastřešení atd.) atd.



Nově navrhovaná plocha BI č. 4003 (změnová lokalita P12)



SLAVIČÍN ŠABATEC
ÚZEMNÍ PLÁN

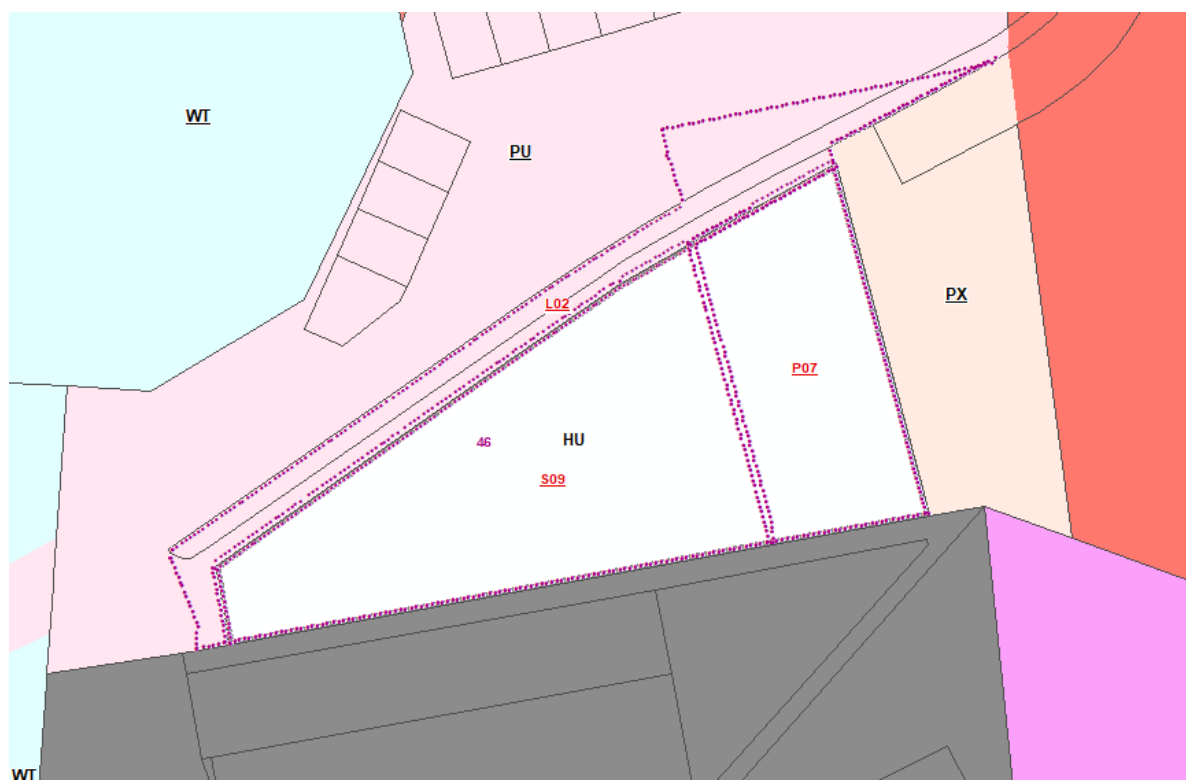
NEW
VRANOVSKÁ 112
8000
516 05
545 575 355
WORK

FORMÁT, MĚŘÍTKO
A3, 1:2000

Představa na využití území v rámci požadavku č. 20

Další úpravy existujících zastavitelných ploch:**HU č. 46 – smíšené výrobní všeobecné – rozšíření o 0,02 ha – celková rozloha 0,10 ha – změnová lokalita P07**

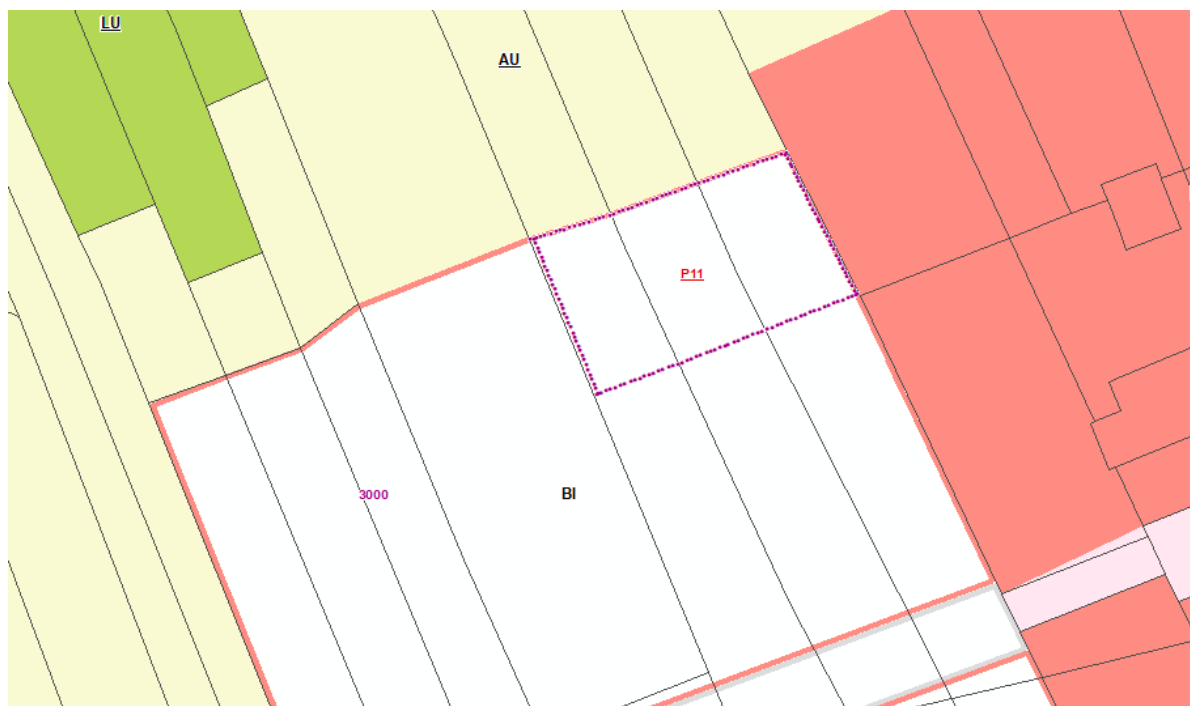
Úprava plochy je prováděna na základě požadavku na změnu v území č. 10. Lokalita je nyní částečně vymezena jako veřejné prostranství jiné (PX) a nachází se zde parkoviště. Přičlenění k zastavitelné ploše výroby všeobecné v sousedící ploše č. 46 je v této lokalitě přijatelné, bez zásadních negativních dopadů. Stabilizovaná plocha smíšená výrobní všeobecná (HU) s výrobním areálem přímo přiléhá k této ploše a plocha č. 46 má sloužit k rozvoji výrobního areálu. Potenciální negativní dopady z plochy jsou zde od nejblížeších ploch bydlení hromadného (BH) odcloněny plochami veřejného prostranství (navíc nejsou vzhledem k existenci samotného výrobního areálu v těsném sousedství předpokládány). Změnou v území nedochází k záboru ZPF. V souvislosti s provedenou úpravou dochází také k úpravě navazujících ploch (PU x PX) dle stavu v území (zohlednění existující ulice na úkor částí ploch HU a PX).



Nově navrhovaná plocha TO č. 46 (změnová lokalita P07)

BI č. 3000 – bydlení individuální – rozšíření 0,07 ha – celková rozloha 0,50 ha – změnová lokalita P11

Plocha je navrhována na základě požadavku na změnu v území č. 22 a vhodně navazuje na návrhové plochy bydlení individuálního (BI) - úprava vytváří podmínky pro vznik zázemí k RD vzniklých kolem navrhované ulice v ploše DS č. 42. Dojde k záboru půdy pouze IV. tř. ochrany BPEJ ve IV. zóně CHKO. Navazující území bylo prověřeno územní studií („Územní studie Slavičín – lokalita BI č. 41“) a výstavba v ploše 3000 musí respektovat stávající uliční linii zástavby Na Výsluní. Koncepce ÚP Slavičín není narušena a je nadále požadováno dle urbanistické koncepce (viz Návrh kap. c) stavět objekty v blízkosti ulice, a ne v hloubi pozemku („pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby“).



Nově navrhovaná plocha TO č. 3000 (změnová lokalita P11)



Územní studie pro plochy BI č. 41, 43 a DS č. 42, 44 – podklad pro vymezení plochy BI č. 3000

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

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

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly.

V rámci standardizace se vypouští pojem přestavba - plochy přestavby jsou nově pojmenovány jako plochy transformační (viz § 12 písm. k) stavebního zákona). Ne všechny plochy definované jako přestavba v účinném územním plánu (v současnosti v podstatě jen překryvná vrstva zastavitelných ploch či jejich částí vymezených v zastavěném území ve výkrese základního členění) však jsou nově definovány jako plochy transformační. Jako plochy transformační jsou vymezeny plochy č. 46, 68, 70, 109, 1003 a nově 4001 – viz úprava kategorie plochy v rámci změnových lokalit S06 – S10 a P04. Ostatní plochy přestaveb byly vypuštěny (neodpovídaly kategorii plochy a jednalo se pouze o zastavitelné plochy v zastavěném území bez transformace plochy a jednalo se pouze o „plocha určená k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití“) – viz změnové lokality S11 – S19. Uvedené úpravy jsou patrné i z kap. c) Návrhu – Vymezení transformačních ploch.

Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována, pouze se z důvodu realizace záměru odkanalizování vypouští věta týkající se výstavby jednotné kanalizační sítě v místní části Nevšová, která popisuje plochy technické infrastruktury č. 11, 12, 14, 15, 16, 20 se zaústěním do čistírny odpadních vod v č. 22. Plocha č. 22 je zároveň vypuštěna i z odstavce k odkanalizování Divnice a Hrádku (jednalo se navíc o chybu, určena byla pro ČOV Nevšová), a upraveno je i číslo podkapitoly Občanského vybavení.

H.5 Koncepce uspořádání krajiny

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

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

Koncepce uspořádání krajiny je změnou č. 4 doplněna s důrazem na polohu a ochranu krajiny v CHKO Bílé Karpaty:

- udržet vysokou diverzitu harmonické krajiny a typický krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty, vymezovat nové zastavitelné plochy v I. a II. zóně jen ve veřejném zájmu, a s ohledem na ochranu přírody a krajiny

- umožnit zástavbu staveb a zařízení dle § 122 odst. 1 pouze mimo pohledové horizonty a výhradně v podobě hospodářských objektů funkčně i prostorově související se zemědělským hospodařením a pastevectvím

Z důvodu lokalizace města Slavičín v rámci CHKO Bílé Karpaty jsou doplněny podmínky pro rozhodování reflektující tuto skutečnost. Bílé Karpaty představují mimořádnou oblast mezi našimi velkoplošnými chráněnými územími především proto, že jsou nejvyšším pohořím jihozápadního okraje vlastního karpatského horského systému. Celá oblast, ale zejména její jižní část, byla po mnoho staletí kultivována člověkem. Přesto, nebo právě proto se zde dochovaly mimořádně cenné přírodní hodnoty a na mnoha místech lze hovořit o harmonické krajině. Pro tyto přírodní a krajinné kvality byly Bílé Karpaty v rámci programu Člověk a biosféra (MAB) organizace UNESCO dne 15. dubna 1996 zařazeny mezi evropské biosférické rezervace. Svým charakterem mohou Bílé Karpaty sloužit jako modelové území pro koexistenci zájmů ochrany přírody s hospodářskými aktivitami respektujícími ekologickou únosnost území a jeho přírodní podmínky. Rozmanité způsoby hospodaření, různorodý historický vývoj a v neposlední řadě odlehlost od průmyslových středisek umožnily zachovat neobvykle vysokou biodiverzitu na mnoha typech stanovišť, od teplomilných šipákových doubrav po pralesovité horské bučiny, od teplomilných stepních porostů k podhorským přepásaným loukám a nejrůznějším typům drobných lesních i lučních mokřadů.

Bílé Karpaty se staly pojmem především jako území s nejvyšší diverzitou a s největší kvantitou vstavačovitých rostlin (orchidejí) ve střední Evropě. Přírodní i kulturní faktory tak vytvářejí z Bílých Karpat území mimořádně cenné i v evropském kontextu.

Cílem územního plánu je udržet vysokou diverzitu harmonické krajiny a typický krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty. Krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před znehodnocením, tj. činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Posláním je ochrana všech hodnot krajiny, přírodních zdrojů a jejich typických znaků, kterými jsou zejména povrchové utváření krajiny včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba zástavby a architektura staveb. Limity v území jsou zejména ochrany přírody a krajiny v CHKO Bílé Karpaty odstupňované v rámci definovaných zón (I. – IV.), ochranná pásma vodních zdrojů, sesuvné území, krajinný ráz a pohledová exponovanost části území. Tyto limity musí být zohledňovány i při rozhodování v území. S ohledem na odstupňovanou ochranu přírody a krajiny je požadováno umísťovat zastavitelné plochy v I. a II. zóně jen ve veřejném zájmu, a právě s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

Charakter krajiny je dále podporován zejména regulací staveb pro zemědělství ve smyslu § 122 odst. 1 SZ – podrobně viz kap. H.6. Umožněny jsou pouze stavby funkčně i prostorově související se zemědělským hospodařením a pastevectvím, mimo pohledové horizonty. Respektován a chráněn je regulací činností v nezastavěném území cenný krajinný ráz i rekreační potenciál území. Krajinný ráz může být dále zlepšován realizací drobných kompozičních prvků v krajině a respektováním pravidel pro strukturu a charakter zástavby a zachováním prostředí sídla.

V souladu s aktuálním zákonem č. 283/2021 Sb., je doplněno umožnit zástavbu staveb dle § 122 odst. 1 pouze mimo pohledové horizonty a výhradně v podobě hospodářských objektů funkčně i prostorově související se zemědělským hospodařením a pastevectvím.

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

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

Mění se název kapitoly č. 6. v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon.

Mění se také názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem (PRZV) v souvislosti se standardizací- viz převodní tabulka v úvodu kap. H. Pro jednotlivé PRZV účinného ÚP byly povětšinou stanoveny odpovídající a logické kategorie PRZV dle standardu (např. BI → BI, SO → SU, SP → HU atd.). Jedinou výjimkou byly funkce TO.1 a P*, pro něž odpovídající funkce v rámci standardizace chybí. Z toho důvodu byla jediná existující plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO.1) sloučena s plochou (rovněž jediná) technické infrastruktury – technické zabezpečení obce (TO) a standardizovány na plochy nakládání s odpady (TO) – viz změnová lokalita S05, regulativ pro plochu TO.1 se vypouští. Dané funkční určení včetně podmínek pro využití odpovídá skutečnému využití těchto ploch. V případě veřejného prostranství (P*) pak při zachování koncepce členění veřejného prostranství (PV x PZ) chybí v rámci standardu další kategorie pro veřejné prostranství (pouze PU x PX). Z toho důvodu jsou existující stabilizované plochy P* převedeny na PX (změnové lokality S02 a S03) a rovněž navrhovaná plocha č. 69 je funkčně upravena na PX č. 69 (změnová lokalita S04), regulativ pro plochu P* se vypouští. Hlavním využitím ploch veřejných prostranství jiných (PX) je dle koncepce ÚP Slavičín veřejně přístupná prostranství veřejné zeleně, což odpovídá jak stavu upravovaných ploch, tak účelu navrhované plochy č. 69.

- Do výčtu zastavitelných ploch v podmínkách využití ploch bydlení individuálního (BI) jsou doplněny nové zastavitelné plochy navrhované změnou č. 4002 a 4003, vypouští se realizovaná plocha č. 78. Pro plochu č. 4003 je zároveň stanovena podmínka využití v tom smyslu, že zastavění je podmíněno vznikem odpovídající příjezdové komunikace a veřejného prostranství. Uvedené vychází z faktu, že plocha není v současnosti napojena na dopravní infrastrukturu a vzhledem k rozsahu navazujících ploch chybí i odpovídající veřejné prostranství ve smyslu § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb.
- U ploch smíšených obytných je doplněna změnou navrhovaná transformační plocha č. 4001.

- U ploch smíšených obytných centrálních (SC) jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v tom smyslu, že výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní zástavbu. Snahou je omezit realizaci nové zástavby, jež nebude respektovat prostorové parametry zástavby navazující.
- U příslušných funkčních ploch (SC, HU a OU) jsou ve výčtu ploch plochy zastavitelné č. 46, 68, 70 a 1003 zařazeny nově pod plochy transformační – více viz úvod kap. H či kap. H.4.
- u výčtu ploch pro vodní hospodářství (TW) se vypouští čísla ploch zastavitelných č. 11, 12, 14, 15, 16, 20, 22, které byly již využity
- do přípustného využití ploch pro energetiku (TE) bylo dle požadavku na změnu v území č. 17 doplněno přípustné využití pro další stavby a zařízení související s hlavním využitím. Účelem úpravy je umožnit i realizaci provozních či kancelářských prostor v rámci areálu E.ON.

Pro hlavní plochy, které tvoří nezastavěné území (NU, LX, LU, ZK, AU), byly již v předchozích změnách vylučovány některé stavby, zařízení a opatření ve smyslu § 18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. Nově dle zákona č. 283/2021 Sb., mohou být vylučovány záměry dle **§ 122 odst. 1** stavebního zákona. Záměrem se rozumí stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma (§ 4 stavebního zákona). Z této definice mohou být vylučovány pouze stavby a zařízení dle § 122 odst. 3 SZ, ostatní „záměry“ jako např. dělení pozemků atd. vylučovány nejsou.

V rámci existujícího nastavení regulace a vylučování záměrů v nezastavěném území byly tedy provedeny úpravy jak pojmu „stavby, zařízení a (technická) opatření“ na „stavby a zařízení“, tak příslušného ustanovení z § 18 odst. 5 na § 122 odst. 1.

Nově jsou touto změnou č. 4 ÚP Slavičín regulovány pouze oplocení a výroby energie z obnovitelných zdrojů.

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

Součástí regulace nezastavěného území je též regulace oplocení. V plochách zeleně krajinné (ZK), plochách zemědělských (AU), plochách přírodních (NU) i plochách lesních (LU, LX) je zcela vyloučeno umístění oplocení, nicméně je třeba si uvědomit, že dočasné oplocení lesních kultur či ÚSES je přípustné ze zákona, stejně tak oplocení pasteveckými ohradníky je v nezastavěném území přípustné (nevyžadují žádné rozhodnutí ani opatření stavebního úřadu). Význam této regulace je v zajištění prostupnosti krajiny, zamezení její fragmentace při zachovávání krajinného rázu.

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

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

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

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly (vyvlastnění plyne automaticky z uvedení záměrů v dané kapitole). V tabulce VPS jsou vypuštěny řádky pro záměry kanalizace a ČOV v Nevšově u ploch č. 11, 12, 14, 15, 16, 20, 22, jež byly již realizovány. Nově jsou doplněny veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství (původně určeny jen pro předkupní právo, poněvadž vyvlastnění pro veřejné prostranství a občanské vybavení nebylo dle původní legislativy možné). Jedná se o plochy PX č. 69, 72 a 97 pro městský park a veřejnou zeleň (ozn. VPS P1, PZ1, PZ2). Samotnou změnou je pak nově navržena plocha pro sběrný dvůr s veřejnou prospěšností č. 4000 s ozn. VPS TO1.

H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

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

Dochází ke změně označení z kapitoly i) na kapitolu h) z důvodu vypuštění původní kapitoly h) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona“, kvůli vypuštění možnosti uplatnění předkupního práva ze stavebního zákona. Původní záměry pro předkupní právo jsou nově přesunuty do záměrů s možností vyvlastnění – viz kap. H.7. Mění se také název kap. dle znění př. č. 8 stavebního zákona.

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

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

Mění se název kap. dle znění př. č. 8 stavebního zákona a označení z kapitoly j) na kapitolu i) z důvodu vypuštění původní kapitoly h). Dále dochází k úpravě data pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování (NGÚP) na 31. 12. 2028 z důvodu požadavku na konkrétní datum a dostatečného prostoru pro zpracování studií, které jsou podmínkou pro rozhodování v dotčených plochách.

Nově je navrhována územní studie US5 pro plochy BI č. 60, 62, 63, 66, 1009, 4002; TW č. 61; TE č. 64 a DS č. 65. Snahou je komplexně a systémově řešit rozvoj celé lokality, zároveň je třeba řešit organizaci zástavby i požadavky na související veřejné prostranství (§ 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb.). Jde o rozsáhlejší lokalitu téměř 5 ha, kde je podrobnější pro věření žádoucí až nutností – i s ohledem na navrhované rozšíření o plochu BI č. 4002.

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

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

Změnou č. 4 není věcně do kapitoly zasahováno – upravuje se pouze číslo kapitoly z k) na j) v souvislosti s vypuštěním původní kapitoly h).

H.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

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

Upravuje se číslo kapitoly z l) na k) v souvislosti s vypuštěním původní kapitoly h). Údaj o počtu stran a listů textové části návrhu územního plánu bude aktualizován v závislosti na prováděných úpravách.

H.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Ve výkresové části jsou úpravy definované prezentovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit s obsahem dle příslušného výkresu. Vzhledem k tomu, že některé úpravy ploch s rozdílným způsobem využití nemají dopad do textové části územního plánu, uvádí se v této kapitole i výčet všech těchto úprav.

- Změnové lokality **A01 – A12** prezentují výsledky vyhodnocení využití ploch změn, z části také aktualizaci zastavěného území - jedná o zastavitelné plochy či jejich části, jež byly již realizovány (úpravy z ploch změn na plochy stabilizované, případně nově v zastavěném území).
- Změnové lokality **P01 – P12** představují úpravy prováděné na základě vyhodnocení jednotlivých požadavků, resp. návrhů na změny v území. Uvedené úpravy vychází z pokynů Zprávy o uplatňování – konkrétní vyhodnocení požadavků a způsob zpracování je rozveden v kap. D) Odůvodnění.
- Změnové lokality **S01 – S12** upravují kategorizaci ploch v rámci standardizace, tj. převádí celé či vyčleňují části ploch zastavitelných na plochy transformační, případně vypouští původně vymezené plochy přestavby, jež neodpovídají pojmu transformace ve smyslu (viz § 12 písm. k) stavebního zákona).
- Změnové lokality **K01 – K34** představují úpravy stabilizovaných ploch v krajině, zejména úpravy ploch lesa, dle stavu v území tak, aby byla odrážena reálná organizace krajiny a stav pozemků (úpravy mezi plochami ZK, AU a LU).
- Změnová lokalita **L01** stanovuje nově podmínku zpracování územní studie, změnová lokalita **L02** pak souvisí s úpravou P07.

Provedené úpravy grafické části územního plánu Slavičín se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou kapitoly apod.

Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

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

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Část zastavitelné plochy BI č. 63 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A02	Část zastavitelné plochy BI č. 76 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A03	Část zastavitelné plochy BI č. 77 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A04	Zastavitelná plocha BI č. 78 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A05	Část zastavitelné plochy BI č. 80 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A06	Zastavitelná plocha TV č. 11 se mění na stabilizovanou plochu BI
A07	Zastavitelná plocha TV č. 12 se mění na stabilizovanou plochu BI a WT
A08	Zastavitelná plocha TV č. 14 se mění na stabilizovanou plochu SV
A09	Zastavitelná plocha TV č. 15 se mění na stabilizovanou plochu BI
A10	Zastavitelná plocha TV č. 16 se mění na stabilizovanou plochu BI a WT
A11	Zastavitelná plocha TV č. 20 se mění na stabilizovanou plochu BI, OS, VU a WT
A12	Zastavitelná plocha TV č. 22 se mění na stabilizovanou plochu TW a VU
K01	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K02	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K03	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K04	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K05	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K06	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K07	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu AU
K08	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K09	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K10	Část stabilizované plochy K a Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K11	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K12	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K13	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K14	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K15	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K16	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU

K17	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K18	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K19	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K20	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K21	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K22	Část stabilizované plochy Z a stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K23	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu AU
K24	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizované plochy LU, AU
K25	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K26	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K27	Stabilizovaná plocha Z se mění na stabilizovanou plochu ZK
K28	Stabilizovaná plocha Z se mění na stabilizovanou plochu ZK a LU
K29	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu ZK
K30	Stabilizovaná plocha Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K31	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu AU
K32	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu AU
K33	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K34	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
L02	Část zastavitelné plochy SP č. 46 a stabilizované plochy PZ se mění na stabilizovanou plochu PU
P01	Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu SC
P02	Stabilizované plochy BI, BH, O se mění na stabilizovanou plochu SC
P03	Stabilizovaná plocha OS se mění na zastavitelnou plochu TO č. 4000
P04	Část zastavitelné plochy SP č. 68 se mění na transformační plochu SU č. 4001
P05	Stabilizovaná plocha RI se mění na stabilizovanou plochu SC
P06	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 4002
P07	Stabilizovaná plocha PZ se mění na transformační plochu HU č. 46 (rozšíření plochy HU č. 46)
P08	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
P09	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI a PU v zastavěném území
P10	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu HU v zastavěném území
P11	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 3000 (rozšíření plochy BI č. 3000)
P12	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 4003
S02	Stabilizovaná plocha P* se mění na stabilizovanou plochu PX
S03	Stabilizovaná plocha P* se mění na stabilizovanou plochu PX
S04	Zastavitelná plocha P* č. 69 se mění na zastavitelnou plochu PX č. 69
S05	Stabilizovaná plocha TO.1 se mění na stabilizovanou plochu TO
S06	Zastavitelná plocha SO.1 č. 109 se mění na transformační plochu SC č.109 (úprava kategorie plochy)
S07	Zastavitelná plocha O č. 70 se mění na transformační plochu OU č. 70 (úprava kategorie plochy)
S08	Zastavitelná plocha O č. 1003 se mění na transformační plochu OU č. 1003 (úprava kategorie plochy)
S09	Zastavitelná plocha SP č. 46 se mění na transformační plochu HU č. 46 (úprava kategorie plochy)
S10	Část zastavitelné plochy SP č. 68 se mění na transformační plochu HU č. 68 (úprava kategorie plochy)

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

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Část zastavitelné plochy č. 63 se mění na zastavěné území
A02	Část zastavitelné plochy č. 76 se mění na zastavěné území
A03	Část zastavitelné plochy č. 77 se mění na zastavěné území
A04	Zastavitelná plocha č. 78 se mění na zastavěné území
A05	Část zastavitelné plochy č. 80 se mění na zastavěné území
A06	Zastavitelná plocha č. 11 a plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA1" se vypouští
A07	Zastavitelná plocha č. 12 a plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA2" se vypouští

A08	Zastavitelná plocha č. 14 a plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA3" se vypouští
A09	Zastavitelná plocha č. 15 a plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA4" se vypouští
A10	Zastavitelná plocha č. 16 a plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA5" se vypouští
A11	Zastavitelná plocha č. 20 a plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA6" se vypouští
A12	Zastavitelná plocha č. 22 a plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA17" se vypouští
L01	Nově stanovená podmínka využití - zpracování územní studie s ozn. US5
L02	Část zastavitelné plochy č. 46 se vypouští; ozn. "PŘESTAVBA7" se vypouští
P03	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 4000
P04	Část zastavitelné plochy č. 68 se mění na transformační plochu č. 4001 (ozn. "PŘESTAVBA9" se vypouští)
P06	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 4002; využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US5
P07	Nově navrhovaná část transformační plochy č. 46 (rozšíření plochy č. 46)
P09	Nově vymezené zastavěné území
P10	Nově vymezené zastavěné území
P11	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 3000 (rozšíření plochy č. 3000)
P12	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 4003
S06	Zastavitelná plocha č. 109 se mění na transformační plochu č. 109 (ozn. "PŘESTAVBA13" se vypouští)
S07	Zastavitelná plocha č. 70 se mění na transformační plochu č. 70 (ozn. "PŘESTAVBA18" se vypouští)
S08	Zastavitelná plocha č. 1003 se mění na transformační plochu č. 1003 (ozn. "PŘESTAVBA21" se vypouští)
S09	Zastavitelná plocha č. 46 se mění na transformační plochu č. 46 (ozn. "PŘESTAVBA7" se vypouští)
S10	Část zastavitelné plochy č. 68 se mění na transformační plochu č. 68 (ozn. "PŘESTAVBA9" se vypouští)
S11	Plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA10" se vypouští
S12	Plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA9" se vypouští
S13	Plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA20" se vypouští
S14	Plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA19" se vypouští
S15	Plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA8" se vypouští
S16	Plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA14" se vypouští
S17	Plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA16" se vypouští
S18	Plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA15" se vypouští
S19	Plocha přestavby s ozn. "PŘESTAVBA12" se vypouští

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území a zastavitelných ploch) a popsanych v předchozím textu. Zároveň se promítají úpravy týkající se původní vrstvy přestaveb a doplněna je územní studie US5.

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

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
S01	Předkupní právo pro jednotlivá veřejná prostranství se mění na VPS veřejného prostranství
S04	Předkupní právo pro veřejné prostranství č. 69 se mění na VPS veřejného prostranství
A06	VPS č. 11 s ozn. "TV1" se vypouští vč. vyvlastnění
A07	VPS č. 12 s ozn. "TV1" se vypouští vč. vyvlastnění
A08	VPS č. 14 s ozn. "TV1" se vypouští vč. vyvlastnění
A09	VPS č. 15 s ozn. "TV1" se vypouští vč. vyvlastnění
A10	VPS č. 16 s ozn. "TV1" se vypouští vč. vyvlastnění
A11	VPS č. 20 s ozn. "TV1" se vypouští vč. vyvlastnění
A12	VPS č. 22 s ozn. "TV1" se vypouští vč. vyvlastnění
P03	Nově navrhovaná VPS č. 4000 s ozn. TO1

Změnou č. 4 se vypouští předkupní právo pro jednotlivá realizovaná VPS odkanalizování a zároveň se předkupní právo pro veřejná prostranství mění na vyvlastnění v souladu s možnostmi nové legislativy. Nově je navržena plocha VPS pro technickou infrastrukturu sběrného dvora.

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

Na území města Slavičín nejsou v rámci změny č. 4 ÚP Slavičín navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

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

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

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

Změnou č. 4 ÚP Slavičín jsou navrhovány tyto zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 1,81 ha:

- plochy bydlení individuálního **BI č. 4002 a 4003** v celkovém rozsahu **0,9 ha**
- plocha nakládání s odpady **TO č. 4000** v rozsahu **0,24 ha** (v zastavěném území)
- rozšíření plochy zastavitelné bydlení individuálního **BI č. 3000** o **0,07 ha**
- rozšíření plochy zastavitelné smíšené výrobní všeobecné **HU č. 46** o **0,02 ha**

Plochy bydlení

Dle Rozboru udržitelné rozvoje území (RURU) zpracovaného pro ORP Luhačovice k 31. 12. 2024 je pro město Slavičín vypočtena nástrojem Urbanka **potřeba zastavitelných ploch v rozsahu 45,25 ha** pro návrhové období do roku 2028.

Současný účinný územní plán Slavičín (úplné znění po změně č. 3) navrhuje **30,7 ha** v plochách s označením BI, SU a BH. Míra aktuálního naplnění ploch tak představuje 72,7 % celkové potřeby.

Počet trvale obydlených domů ve městě Slavičín dle ČSÚ je 1 246 což tvoří 2 518 bytů. Průměrná hustota zalidněnosti je 2,02 ob/byt. Ve městě lze pozorovat pozvolný dlouhodobý pokles počtu obyvatel. Od roku 2008 ubylo téměř 700 obyvatel. Hustota osídlení činila 185 obyv./km². Jedná se o trend stárnutí populace podpořeného emigrací obyvatel do větších sídel. Potřeby na odpovídající množství zastavitelných ploch pro bydlení tedy vychází zejména z klesajícího počtu obyvatel – viz obrázek níže. Počet obyvatel se jen mezi lety 2008 a 2022 snížil z 6 922 obyvatel na 6 227 a lze očekávat další pokles i v budoucnu.

Hlavním záměrem územního plánu je soustřeďovat zástavbu rodinných domů do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti. Snahou je minimalizovat roztržitost zastavěného území do volné krajiny.

Celkové množství ploch pro bydlení bylo vůči platnému územnímu plánu sníženo – oproti rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (bydlení individuální (BI), bydlení hromadné (BH), smíšené obytné všeobecné (SU), smíšené obytné centrální (SC)) z účinného ÚP Slavičín se po změně č. 4 **mírně zmenšuje rozsah na 29,23 ha** (i při započítání plochy transformační SU č. 4001 v rozsahu 0,58 ha), což činí 64,6 % celkové potřeby dle Urbanky. Je to dáno především aktualizací využití ploch, kdy došlo k zastavění části zastavitelných ploch v rozsahu cca **2 ha**. Naopak nově jsou navrhovány plochy pro bydlení v celkovém rozsahu pouze **0,97 ha** + 0,58 ha plocha transformační SU č. 4001 (v principu by neměla být do bilance ploch započítávána).

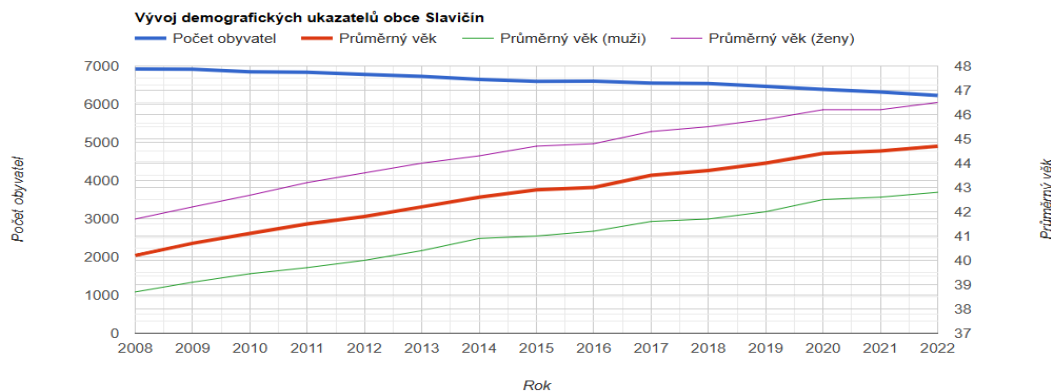
Koncepce ÚP má za cíl vytvořit vhodné podmínky pro rozvoj bydlení při zachování charakteru území i jeho hodnot. S ohledem na potřebu navyšování zastavitelných ploch byla koncepce rozvoje bydlení celkově prověřena a jsou stanoveny požadavky i podmínky na reálný rozvoj bydlení v kombinaci s možností vytvoření vhodných infrastrukturních předpokladů.

Celkově je tedy bilance ploch pro bydlení snížena o 0,47 ha na celkovou bilanci 29,23 ha.

Vývoj počtu obyvatel a jejich průměrného věku

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	6 922	6 916	6 847	6 835	6 776	6 728	6 645	6 595	6 605	6 553	6 537	6 468	6 386	6 316	6 227
Počet obyvatel (muži)	3 383	3 375	3 331	3 346	3 316	3 291	3 250	3 218	3 220	3 207	3 191	3 176	3 122	3 080	3 036
Počet obyvatel (ženy)	3 539	3 541	3 516	3 489	3 460	3 437	3 395	3 377	3 385	3 346	3 346	3 292	3 264	3 236	3 191
Průměrný věk	40,2	40,7	41,1	41,5	41,8	42,2	42,6	42,9	43,0	43,5	43,7	44,0	44,4	44,5	44,7
Průměrný věk (muži)	38,7	39,1	39,4	39,7	40,0	40,4	40,9	41,0	41,2	41,6	41,7	42,0	42,5	42,6	42,8
Průměrný věk (ženy)	41,7	42,2	42,7	43,2	43,6	44,0	44,3	44,7	44,8	45,3	45,5	45,8	46,2	46,2	46,5

Zdroj: Český statistický úřad; údaje jsou platné vždy k 1. lednu daného roku

**Plochy pro technickou infrastrukturu**

Změnou č. 4 je navržena plocha TO č. 4000 pro vznik sběrného dvora v rozsahu 0,24 ha. Jedná se o zastavěné území určené v současnosti pro sport a tělovýchovu.

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

Změnou č. 4 nejsou navrhovány žádné prvky regulačního plánu.

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

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

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

Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

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

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

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

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

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

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 4 ÚP Slavičín, se nachází výhradně na zemědělských půdách **IV. třídy ochrany** (TO č. 4000 v rozsahu 0,16 ha, BI č. 4002 v rozsahu 0,19 ha, BI č. 4003 v rozsahu 0,71 ha, rozšíření BI č. 3000 o 0,07 ha).

Zábor ZPF negenerují nově navrhované či rozšířené plochy HU č. 46 a SU č. 4001. Odnímána tak bude pouze půda produkčně podprůměrná, pro zemědělství postradatelná s nižším stupněm ochrany v potenciálním celkovém rozsahu jen 1,13 ha

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

Údaje o investicích do půdy

Navrhované plochy se nedotýkají zemědělských půd s investicemi do ZPF.

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

Na území města Slavičín se v katastrálním území Slavičín nachází 3 areály zemědělské prvovýroby, 2 v katastrálním území Divnice a jeden v k. ú. Hrádek na Vlárské dráze. Tyto areály jsou územním plánem stabilizovány a pouze pro plochu č. 99 je navrženo rozšíření stávajícího zemědělského areálu v k. ú. Hrádek na Vlárské Dráze. Řešením změny č. 4 ÚP Slavičín nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Město Slavičín je tvořeno 4 katastrálními územími o celkovém rozsahu (dle ČSÚ k nejaktuálnějšímu období 31. 12. 2023) 3 360 ha. Zemědělský půdní fond zaujímá cca 1 633 ha a na lesy připadá 1277 ha. Krajinu v okolí města lze obecně definovat jako:

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

Z hlediska ekologické stability lze území obce označit za velmi stabilní (dle ČSÚ KES 2,3). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 4 ÚP Slavičín k zásadním změnám. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

ZPF celkem	1633 ha	48,6 % území obce
z toho:	z toho:	z toho:
Orná půda	614 ha	37,6 % ZPF
Trvalé travní porosty	937 ha	57,4 % ZPF
Zahrady, ovocné sady	83 ha	5,1 % ZPF

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Řešením územního plánu je zajištěna stabilizace územního systému ekologické stability na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Změnou č. 4 nejsou řešeny záměry vyžadující návrh opatření k zajištění ekologické stability. Návrhem nových ploch pro zástavbu nebude ekologická stabilita území významněji snižována.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálních území je vyznačena ve výkresové části - ve Výkrese základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 4 – výkres č. 1).

V grafické části – výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 12, písm. h) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Změnou č. 4 je zastavěné území i navržené hranice všech zastavitelných ploch aktualizováno k 1. 12. 2024.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

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

Nově jsou navrhovány pouze plochy TO č. 4000, SU č. 4001 (transformace), BI č. 4002 a 4003 a rozšíření ploch BI č. 3000, HU č. 46. Jedná se o plochy v celkovém rozsahu (u stávajících ploch započteno pouze rozšíření) 1,81 ha (z toho zábor ZPF 1,13 ha). Plochy SU č. 4001 a HU č. 46 nemají dopad na zábor ZPF.

Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se nově navržené plochy s dopadem na zábor půdního fondu promítají následujícím způsobem:

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
P03	Stabilizovaná plocha OS se mění na zastavitelnou plochu TO č. 4000
P06	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 4002
P11	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 3000 (rozšíření plochy BI č. 3000)
P12	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 4003

Plochy bydlení individuálního (BI):

Změnou č. 4 jsou navrhovány na základě vyhovění některým návrhům na změny v území 2 plochy bydlení individuálního BI č. 4002 a 4003 a rozšířena je i plocha BI č. 3000 v celkovém rozsahu 0,97 ha. Navrhované plochy vhodně navazují na stávající zastavěné území či zastavitelné plochy se stejnou funkcí a naplňují principy a zásady koncepce rozvoje, urbanistické koncepce a kompozice. U plochy BI č. 4002 je využití podmíněno zpracováním územní studie, u plochy č. 4003 realizací komunikace a veřejného prostranství (zejména v návaznosti na zastavitelnou plochu BI č. 48)..

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

Změnou č. 4 dochází k potencionálnímu záboru ZPF IV třídy ochrany v rozsahu 0,97 ha

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)
3000	rozšíření o 0,07	0	rozšíření o 0,07	rozšíření 0,07	0	rozšíření o 0,07
4002	0,19	0	0,19	0,19	0	0,19
4003	0,71	0	0,71	0,25	0,46	0,71
celkem	0,97	0	0,97	0,51	0,46	0,97

Plochy nakládání s odpady (TO):

Změnou č. 4 je navrhována na základě vyhovění návrhu na změnu v území plocha nakládání s odpady (TO). Jedná se o plochu určenou pro vznik sběrného dvora, na úkor současně vymezené plochy sportu (OS) v zastavěném území. Dochází k potencionálnímu záboru ZPF IV třídy v rozsahu 0,16 ha – reálně ale již dnes plocha zemědělskému využití neslouží.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)
4000	0,24	0,24	0,16	0,16	0,16
celkem	0,24	0,24	0,16	0,16	0,16

Tabulková část záborů ZPF (nových i stávajících zastavitelných ploch) je také součástí výkresové části – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 4 ÚP Slavičín (tj. rozsah dotčení pozemků ZPF nově navrhovanými a zvětšenými plochami) představuje 1,13 ha – z toho 0,97 ha pro bydlení.

Celkové množství ploch pro bydlení bylo vůči platnému územnímu plánu sníženo – oproti rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení z účinného ÚP Slavičín se po změně č. 4 mírně zmenšuje rozsah na 29,23 ha (i při započítání plochy transformační SU č. 4001 v rozsahu 0,58 ha), což činí 64,6 % celkové potřeby dle Urbanky.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
4000	TO	0,16				0,16		0	x	x	x	x
4002	BI	0,19				0,19		0,1	x	x	x	x
4003	BI	0,71				0,71		0,35	x	x	x	x
3000	BI	0,07				0,07		0,05	x	x	x	x
Celkový souhrn		1,13	0	0	0	1,13	0	0,5				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 4 ÚP Slavičín v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

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

Z celkové výměry území řešeného změnou č. 4 (3360 ha) zaujímají plochy lesů 38 % (1277 ha). Lesy mají převážně hospodářský charakter.

Nově navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 4 ÚP Slavičín nezasahují do ploch určených k funkci lesa (PUPFL) – řešení změny tedy nemá nárok na zábor lesa.

Pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě rozšíření navrhované zastavitelné plochy **BI č. 3000** (změnová lokalita P11), jež představuje rozšíření zázemí pro individuální bydlení. Plochy jsou uvedenou vzdáleností dotčeny jen okrajově, zástavbu lze umístit při respektování vzdálenosti 50 m od lesa, případně se souhlasem orgánu státní správy lesů v takové vzdálenosti, že nebude ohrožena pádem stromů (dále, než je mýtní výška porostu).

Od 1. 1. 2024 je třeba dle § 14 odst. 2 závazné stanovisko k dotčení pozemků pouze do vzdálenosti **30 m od okraje lesa** (výše uvedené vyhodnocení vůči pásmu 50 m od lesa je uváděno zejména s ohledem na kontinuitu procesů územního plánování, resp. předávaných údajů ÚAP, jež se promítají i do koordinačního výkresu).

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

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

Důvody pro standardizaci ÚP pro území ČR jsou především v:

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

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

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

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

Protokol pro předaný balíček: DUP_585751

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Úplné znění
Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Způsob projednání: Úplné znění

Etapa pořizování: Vydání

Kód obce: 585751

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 29.08.2025 11:25:15

Konec: 29.08.2025 11:30:40

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_585751/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybneho_p'].

Varování 1010 V adresáři 'DUP_585751/vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['585751_(číslo výkresu)_VPS'].

Informace 1041 Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1042 Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.

Informace 1044 Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.

Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.
Kontrola metadat		
Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C -	Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p:	5
plochyrzv_p:	1395
plochyzmen_p:	210
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	120
vpsvpoas_p:	99
zastaveneuzemi_p:	76

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1504	Vrstva plochyrzv_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m2.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování D	1418		Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Varování D	1420		Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1456	Vrstva plochyzen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování E	1506		Vrstva plochyrv_p nepokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p. Celková výměra plochy vrstvy reseneuzemi_p, která není touto vrstvou pokrytá nebo ji přesahuje je menší než 100 m ² (11.68 m ²).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování A	1106		Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování A	1106		Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování A	1106		Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování A	1106		Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování A	1106		Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.

vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Vrstva vpsvpoas_p (Druh = VU) se nachází v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
Kontrola textů a výkresů				
Kategorie	Kód	Zpráva		
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.		
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.		
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.		
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '585751').		

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Po projednání byla provedena nepodstatná úprava dokumentace, kdy pozemek parc. č. 3072/1, k.ú. Nevšová, byl na základě uplatněné připomínky zahrnut do stabilizované plochy bydlení individuálního (BI).

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

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

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Připomínka č. 1 ze dne 13. 5. 2025

Bc. Adéla Juříková, Javorová II 409, 763 21 Slavičín, kontaktní adresa Nevšová 72, 763 21 Slavičín

Obec: Slavičín

Katastrální území: Nevšová

Pozemky dotčené připomínkou: 3072/1

Obsah připomínky:

Změna využití území z plochy zemědělské Z na plochu pro individuální bydlení BI.

Odůvodnění připomínky:

Pozemek p. č. 3072/1 by v případě vyhovění požadované změně byl napojen na veřejnou místní komunikaci a veřejné prostranství na pozemku p. č. 4303/2 přes veřejné pozemky ve vlastnictví města

Slavičín p. č. 307¹⁰ a p. č. 3071/3, dále taky částečně přes soukromé pozemky p. č. 3071/11 a p. č. 3071/8, které jsou ve vlastnictví pana Pavla Fojtíka, Nevšová 72,763 21 Slavičín, což je otec žadatelky a majitelky řešeného pozemku p. č. 3072/1. Pan Pavel Fojtík s navrženým řešením souhlasí, poskytne přístup na řešený pozemek p. č. 3072/1 přes své pozemky pomocí rozdělení svých pozemků a vytvoření samostatného pozemku pro přístup na řešený pozemek p. č. 3072/1, který by byl ve vlastnictví žadatelky, případně scelením s pozemkem p. č. 3072/1. Přístupová komunikace by vedla na pozemku p. č. 3071/3 mezi pozemky p. č. 3071/11 a p. č. 3071/19 a napojila by se samostatným sjezdem na místní komunikaci na pozemku p. č. 4303/2. Napojení na technickou infrastrukturu by bylo rovněž zajištěno přes veřejné pozemky p. č. 3071/10 a p. č. 3071/3. Řešený pozemek p. č. 3072/1 se nachází přímo na okraji stávajících ploch pro individuální bydlení, navrženou změnou by tedy došlo pouze k malému rozšíření plochy pro individuální bydlení. Okolí řešeného pozemku představuje rozptýlená zástavba bez uliční čáry, možná novostavba rodinného domu na řešeném pozemku p. č. 3072/1 by zástavbu vhodně doplnila a ukončila.

Klidový režim cyklostezky na pozemku p. č. 3071/3 by zůstal zachován.

Pozn.: Příloha k připomínce - Snímek katastrální mapy je součástí dokladové části spisu.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje

Připomínka směřuje proti vyhodnocení požadavku vlastníka pozemku na změnu v území obsaženého

ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Slavičín za uplynulé období 2019 - 2024, v části Pokyny pro zpracování změny územního plánu, který byl následně zpracovatelem vyhodnocen v Odůvodnění návrhu změny kap. D, pod bodem č. 9. Zpracovatel územního plánu tento požadavek vyhodnotil takto:

Nevyhověno – *Pozemek není napojen na odpovídající infrastrukturu - nepřiléhá k němu přístupová komunikace a je obklopen soukromými pozemky jiných vlastníků, bez vlastního přístupu k veřejným prostranstvím. To odporuje koncepci ÚP Slavičín „pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství“ viz Návrh, kap. c), včetně nerespektování struktury zástavby. Z těchto důvodů se jedná o nekonceptční požadavek, kterému nelze vyhovět.*

Dotčený pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území, tak jak je stanoveno základní koncepcí rozvoje území obce a nerozporuje zásadněji se stávající strukturou zástavby, která v daném území nemá jasně definované uspořádání. Vytvořením veřejného prostranství přes soukromé pozemky otce žadatelky a města Slavičín, je splněn požadavek na koncepci územního plánu, kdy pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné z veřejného prostranství.

Vzhledem k výše uvedenému a v souladu s koncepcí územního plánu stanovující posilování funkce obytné a veřejného zájmu na posílení rozvoje obce, je navržená připomínka vyhovět a předmětný pozemek parc. č. 3072/1 zahrnout do návrhu změny jako plochu pro individuální bydlení v rámci úpravy zastavěného stavebního pozemku ve smyslu § 12 písm. c) stavebního zákona.