

Územní plán Luhačovice

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 6

Objednatel: **Město Luhačovice**
 nám. 28. října 543
 PSČ 763 26
 IČ: 00284165
 Ing. Marian Ležák, starosta města

Zhotovitel: **ALFING Zlín, spol. s. r. o.**
 J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice
 IČ: 26230259
 Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel

 Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu vydal:	<p style="text-align: center;">Městský úřad Luhačovice Odbor stavební – územní plánování 763 26 Luhačovice, okres Zlín</p> <p style="text-align: center;">(otisk úředního razítka)</p>
Zastupitelstvo města Luhačovice	
Pořadové číslo poslední změny:	
6	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
25.03.2026	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Martina Pešková referent Odboru stavebního Městský úřad Luhačovice	

Obsah:

TEXTOVÁ ČÁST:

- 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO
- 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - 3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, URBANISTICKÉ KOMPOZICE A PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
 - 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
 - 3.3 VYMEZENÍ TECHCNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - 3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY
 - 3.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
- 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
 - 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - 4.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
 - 4.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - 4.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (ZÁSOBOVÁNÍ VODOU)
 - 4.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (KANALIZACE)
 - 4.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (VODNÍ TOKY A NÁDRŽE)
 - 4.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA (ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ)
 - 4.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA (SLABOPROUDÁ ZAŘÍZENÍ)
 - 4.9 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA (ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM)
 - 4.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA (ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM)
 - 4.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
 - 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ
 - 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
 - 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY
 - 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI
 - 5.5 REKREACE
 - 5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
- 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽU-JÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NE-PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAV. ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTO-ROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)
 - 6.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
 - 6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
 - 7.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
 - 7.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
 - 7.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU
 - 7.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
 - 7.5 ZPŘESNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ ÚZEMNÍM PLÁNEM, KTERÉ BYLY VYMEZENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE
- 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAV. ZÁKONA
- 10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
- 11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNEČNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
- 12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

GRAFICKÁ ČÁST:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

ČÁST I. NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST

1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Územní plán vymezuje zastavěné území v jeho aktuální podobě. Zastavěné území je vymezeno k 31. 3. 2024.

Zastavěné území je vymezeno samostatně pro Luhačovice a samostatně i pro každou z integrovaných částí: pro Polichno, pro Řetečov i Kladnou Žilín. Ve všech případech došlo k vymezení více částí zastavěných území.

Zastavěné území je graficky vyznačeno ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje města

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zajištění rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních, přírodních, architektonických a urbanistických hodnot území v souladu se záměry PÚR ČR i Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Hlavní cíle rozvoje

Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, dané zástavbě, poměrně výrazné konfiguraci terénu a především specifickým podmínkám území jako je lázeňství.

V řešení jsou zohledněny výhledové záměry rozvojových ploch pro bydlení, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.

Koncepce dalšího vývoje je vtisknuta do řešeného území prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí především v terciálním sektoru a zajištění všestranného rozvoje a prosperity území.

Jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení, plochy pro občanské vybavení, v menší míře pro výrobu a skladování, dále veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy pro územní systém ekologické stability a značné množství ploch pro příznivé ovlivňování vodního režimu v krajině.

Řešení umožňuje zajištění dostatečného množství různorodé nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální a v menší míře i pro hromadné bydlení a ploch smíšených obytných.

Řešení umožňuje rozvoj území města v souladu se zásadami udržitelného rozvoje.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zajištění dobrých životních podmínek obyvatel města a pro koordinaci veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Pro ochranu území města před přívalovými vodami jsou navržena protierozní opatření v krajině k ochraně před splachováním ornice z nezastavěného území. Cílem je dlouhodobě zadržet co nejvíce vody v krajině.

Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících nadregionálních a lokálních prvků ÚSES.

Rozvoj města na nových plochách je řešen v souladu s potřebami Luhačovic a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.

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

3.1 Návrh urbanistické koncepce, urbanistické kompozice a plošného a prostorového uspořádání

Celková koncepce řešení územního plánu vychází ze základních předpokladů, které byly potvrzeny schváleným zadáním územního plánu.

Vstupními parametry řešení územního plánu jsou:

Zachování urbanistického a architektonického charakteru města, respektování kulturních a historických hodnot území (památkově chráněné objekty, hranice městské památkové zóny a režim z toho vyplývající a případné náhodné archeologické objevy).

Zachování rázu města (malé město), zachování siluety města z hlavních průhledů ve směru na viditelné horizonty, což znamená citlivé umísťování nových ploch pro výstavbu (např. Slunná II) s využitím nových ploch zeleně pro vytvoření zadní clony na horizontu.

Zachování rázu vnitřního lázeňského území a lázeňského areálu.

Řešení je navrženo tak, aby nedošlo ke zmenšování ploch veřejné zeleně a bylo navíc doplněno o další nové plochy zeleně menšího rozsahu.

V návrhu byla respektována pásma hygienické ochrany vodních zdrojů a režim uvnitř pásem, ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a režim uvnitř těchto pásem.

Byla respektována CHKO Bílé Karpaty a hranice jednotlivých zón, jejich režim a také byla respektována přírodní památka Pod Sečí zasahující malou částí do katastrálního území Kladná Žilín.

V řešení byly respektovány všechny čtyři Evropsky významné lokality (Natura 2000) nacházející se na katastrálním území.

Řešení je koncipováno tak, aby pokud možno nebyly využívány plochy stanoveného záplavového území (Q100). Pokud k využití dojde, musí být učiněna technická opatření k minimalizaci škod při případném zaplavení.

Stavebně nejsou využívány také známé plochy aktivních či potenciálních svahových deformací.

Byl respektován navržený Územní systém ekologické stability a dílčím způsobem doplněn (navrženy byly zatím chybějící prvky). Na ÚSES jsou dále navázány navržené protierozní pásy krajinné zeleně.

Stávající obytné plochy byly bilancovány a navrženy nové plochy pro bydlení v souladu se schváleným zadáním v celkovém součtu pro přibližně 6000 trvale bydlících obyvatel města, v samotných Luhačovicích asi pro 5250 obyvatel a v integrovaných částech v součtu asi pro 750 obyvatel při postupném zvyšování komfortu bydlení. Dimenzování potřeb města bylo provedeno i s ohledem na skupinu dočasně přítomných osob ve městě (lázeňští hosté, turistika a cestovní ruch, včetně ubytování v soukromí). Zařízení občanské vybavenosti musí být schopna obsloužit cca 10 000 osob (trvalé obyvatele i skupinu dočasně přítomných ve vrcholu sezóny).

Byly posouzeny jednotlivé lokality pro výstavbu rodinných domů a bytových domů. Dále byly posouzeny a navrženy další nové plochy pro bydlení tak, aby kapacitně bylo možno realizovat min. 400 nových bytů v samotných Luhačovicích (přibližně 160 bytů v bytových domech a 240 bytů v rodinných domech, tedy 240 pozemků pro RD). Posiluje se zástavba středové části města spíše zahuštěním zástavby, nikoliv prodloužováním ploch zástavby v údolích. Žádné plochy pro bydlení nejsou navrženy podél Uherskobrodské ulice v prostoru výrobní zóny a v okolí městské čistírny odpadních vod ve směru na Biskupice.

V integrovaných částech města je obytná výstavba je navržena jen v rodinných domech (v celkovém počtu min. 70 RD).

Nově je navrženo několik ploch občanského vybavení: je respektován již dříve předpokládaný územní rozvoj hřbitova a sportovních ploch v okolí lyžařského areálu. Nově navrženy jsou plochy rozšiřující stávající sportovní areál Radostova ze severní i z jižní strany, golfový areál Horní Dvůr (z části ležící také na sousedním katastrálním území Ludkovic) a plocha pro občanské vybavení v blízkosti Penny marketu.

Byla posouzena struktura silniční sítě na území města a stabilizovány nové trasy silnic. Byla prověřena realita napojení tzv. „Baťovy dálnice“. Řešení není dnes možné akceptovat, ale část plochy v prostoru Padělký a V Drahách, byla využita k bydlení i pro novou přeložku trasy silnice do Řetechova. Řešeno je i napojení na silnici II/492 přes ul. Družstevní do kruhové křižovatky u Penny marketu.

Byla posouzena struktura místních komunikací tak, aby došlo ke zjednosměrnění MK, případně zaokružování koncových větví pro zlepšení obslužnosti území a snadnější celoroční přístup k pozemkům.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení

BH Bydlení hromadné, návrh						Tab. č.I-1		
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
1 Luhačovice	0,2009		282 Luhačovice	0,3840	286 Luhačovice	0,3553		
počet lokalit celkem				3	návrhové plochy celkem v ha			0,9402
podmínky pro využití lokalit:		podmínky nejsou stanoveny, není třeba zpracovat územní studii či regulační plán						

BI Bydlení individuální, návrh						Tab. č.I-2		
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
3 Luhačovice	3,5230		5 Luhačovice	0,7472	8 Luhačovice	0,1660	9 Luhačovice	3,0001
11 Luhačovice	1,5713		13 Luhačovice	1,6860	14 Luhačovice	0,0763	15 Luhačovice	0,2132
16 Luhačovice	1,1413		18 Luhačovice	2,0342	19 Luhačovice	0,2435	20 Luhačovice	3,9052
21 Luhačovice	0,0657		22 Luhačovice	0,6090	23 Luhačovice	0,3081	24 Luhačovice	0,2619
25 Luhačovice	0,2500		26 Polichno	0,0859	29 Polichno	0,9739	30 Polichno	0,7117
32 Luhačovice	0,1200		33 Luhačovice	0,2083	36 Řetechov	0,5707	38 Řetechov	0,2885
39 Řetechov	0,2546		40 Řetechov	0,1667	41 Řetechov	0,0991	42 Řetechov	0,0468

43 Řetečov	0,0723	44 Řetečov	0,3062	45 Řetečov	0,7345	47 Kladná Žilín	1,5804
48 Kladná Žilín	1,2962	49 Kladná Žilín	0,1349	50 Kladná Žilín	0,2220	51 Kladná Žilín	0,5670
52 Kladná Žilín	0,2210	256 Řetečov	0,0969	257 Řetečov	0,6804	258 Luhačovice	0,1881
262 Luhačovice	4,6443	263 Řetečov	0,4728	264 Řetečov	0,3212	268 Luhačovice	0,9801
269 Luhačovice	0,2880	270 Luhačovice	0,1106	271 Luhačovice	0,1901	272 Luhačovice	2,7443
273 Luhačovice	8,1046	276 Polichno	0,1256	278 Luhačovice	3,5145	280 Polichno	0,2115
281 Luhačovice	0,8642	283 Luhačovice	0,1801	284 Luhačovice	0,8981		
počet lokalit celkem			55	návrhové plochy celkem v ha			53,0781
podmínky pro využití lokalit:		pro využití ploch 16, 262, 20 je třeba zpracovat územní studii v plochách 3, 260, 9, 278, 273, 262, 18, 20 musí být vymezeno veřejné prostranství					

SU Smíšené obytné všeobecné, návrh						Tab. č.I-3	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
105 Polichno	0,2340	106 Luhačovice	1,5067	107 Luhačovice	2,8103	108 Luhačovice	0,5018
235 Luhačovice	0,1894						
počet lokalit celkem			5	návrhové plochy celkem v ha			5,2422
podmínky pro využití lokalit:		podmínky nejsou stanoveny, pro žádnou z lokalit není třeba zpracovat územní studii či regulační plán v ploše 107 musí být vymezeno veřejné prostranství					

Plochy rekreace

RI Rekreace individuální, návrh						Tab. č.I-4	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
54 Polichno	0,3120	55 Luhačovice	0,5175	56 Luhačovice	2,5986	57 Luhačovice	2,9479
58 Luhačovice	0,4147	59 Luhačovice	1,6637	60 Řetečov	0,3245		
počet lokalit celkem			7	návrhové plochy celkem v ha			8,7789
podmínky pro využití lokalit:		podmínky nejsou stanoveny, pro žádnou z lokalit není třeba zpracovat územní studii či regulační plán					

Plochy občanského vybavení

OV Občanské vybavení veřejné, návrh						Tab. č.I-5	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
61 Luhačovice	1,4490						
počet lokalit celkem			1	návrhové plochy celkem v ha			1,4490
podmínky pro využití lokalit:		podmínky nejsou stanoveny, pro žádnou z lokalit není třeba zpracovat územní studii či regulační plán					

OH Občanské vybavení - hřbitovy, návrh						Tab. č.I-6	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
62 Luhačovice	1,5294						
počet lokalit celkem			1	návrhové plochy celkem v ha			1,5294
podmínky pro využití lokalit:		podmínky nejsou stanoveny, není třeba zpracovat územní studii či regulační plán					

OK Občanské vybavení komerční, návrh						Tab. č.I-7	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
259_Luhačovice	0,7374	267 Luhačovice	1,1422				
počet lokalit celkem			2	návrhové plochy celkem v ha			1,8796
podmínky pro využití lokalit:		pro plochu 259 je třeba zpracovat územní studii (ÚS9)					

OL Občanské vybavení lázeňské, návrh							Tab. č.I-8	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
64 Luhačovice	0,6406							
počet lokalit celkem				1	návrhové plochy celkem v ha			0,6406
podmínky pro využití lokalit:		podmínky nejsou stanoveny, pro žádnou z lokalit není třeba zpracovat územní studii či regulační plán						

OS Občanské vybavení - sport, návrh							Tab. č.I-9	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
66 Luhačovice	2,2945		67 Luhačovice	1,8810	68 Luhačovice	4,8755	69 Luhačovice	4,2768
počet lokalit celkem				4	návrhové plochy celkem v ha			13,3278

Plochy dopravní infrastruktury

DU Doprava všeobecná, návrh							Tab. č.I-10	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
72 Polichno	0,3360		73 Polichno	0,0569	74 Polichno	0,0761		
			248 Polichno	0,1262				
počet lokalit celkem				4	návrhové plochy celkem v ha			0,5952

DS Doprava silniční, návrh							Tab. č.I-11	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
75 Luhačovice	0,1493		76 Luhačovice	0,9575	77 Luhačovice	2,2241	232 Kladná Žilín, Luhačovice	9,9063
233 Kladná Žilín	0,5407		234 Kladná Žilín	0,3511	99 Luhačovice	0,6715	100 Luhačovice	0,1548
počet lokalit celkem				8	návrhové plochy celkem v ha			14,9553

Plochy smíšené výrobní

HU Smíšené výrobní všeobecné, návrh							Tab. č.I-12	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
102 Luhačovice	0,1843		103 Luhačovice	0,4936	274 Luhačovice	1,9603		
počet lokalit celkem				3	návrhové plochy celkem v ha			2,6382

Plochy veřejných prostranství

PU Veřejné prostranství všeobecné, návrh							Tab. č.I-13	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
285 Luhačovice	0,1342							
počet lokalit celkem				1	návrhové plochy celkem v ha			0,1342

3.3 Vymezení technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury

TW Vodní hospodářství, návrh							Tab. č.I-14	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
81 Řetechov	0,1138		82 Řetechov	0,3410	84 Kladná Žilín	0,1462	85 Polichno	0,3013
86 Polichno	0,1816							
počet lokalit celkem				5	návrhové plochy celkem v ha			1,0839

TE Energetika, návrh						Tab. č.I-15	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
87 Řetechov	0,1875	88 Řetechov	10,9215	89 Řetechov	2,0465	90 Řetechov	2,4925
91 Řetechov	0,4778	92 Řetechov	0,2429	93 Luhačovice	0,0827	94 Luhačovice	0,1510
95 Kladná Žilín	0,0405	96 Kladná Žilín	0,1029	97 Kladná Žilín	1,2892	98 Polichno	0,1924
238 Řetechov	0,0920	239 Řetechov	0,0613	240 Řetechov	0,1673	241 Řetechov	1,7184
242 Řetechov	0,1653	243 Řetechov	8,6124	246 Luhačovice	0,0408	247 Luhačovice	0,0645
počet lokalit celkem			20	návrhové plochy celkem v ha			29,1494

TU Technická infrastruktura všeobecná, návrh						Tab. č.I-16	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
78 Luhačovice	0,2176	79 Luhačovice	0,1484	80 Řetechov	0,0090	245 Polichno	0,0458
počet lokalit celkem			4	návrhové plochy celkem v ha			0,4208

3.4 Vymezení ploch přestavby

V řešení územního plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

P.267: objekty pro obchodní využití v ploše OK 267.

3.5 Systém sídelní zeleně

V návrhu územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro doplnění zastavěného území dalšími drobnými plochami zeleně, které nejsou graficky samostatně vyznačeny, ale mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, především v centru města.

Nově navržena je jedna plocha sídelní zeleně, která odděluje stávající plochy pro bydlení od sportovního areálu.

ZS Zeleň sídelní ostatní, návrh						Tab. č.I-17	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
236 Luhačovice	0,2146						
počet lokalit celkem			1	návrhové plochy celkem v ha			0,2146

4

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

4.1 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Navrženo je celkem 6 nových ploch:

OV 61 pro veřejnou vybavenost v blízkosti Penny marketu,

OH 62 pro rozšíření stávajícího hřbitova,

OK 259, 267 pro komerční občanské vybavení,

OL 64 pro lázeňství,

OS 66, 67, 68, 69 pro tělovýchovu a sport (rozšíření sportovního areálu Radostova, rozšíření plochy pro lyžařský svah, sportovně rekreační přírodní vodní nádrž a sportovní plocha pro letecký sport).

4.2 Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PU), jsou v řešení územního plánu stabilizovány. Tato stávající ale i navrhovaná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch jsou vymezena a navržena tak, aby mohla plnit dopravně komunikační a obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům či pozemkům. Navrhována je plocha PU č. 285.

4.3 Dopravní infrastruktura

Z hlediska dopravních vztahů v řešeném území (mimo zastavěné území) je navržen JV obchvat Luhačovic odbočením nové komunikace ze silnice II/492 v prostoru okružní křižovatky (DS 76) u Penny marketu a areálu ZD Zálesí s napojením na stávající trasu silnice II/496 u hřbitova. Obchvat dále pokračuje navrženým koridorem (DS 232, 233, 234) dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve směru na Dolní Lhotu.

Silnice II. a III. třídy: jsou v zastavěné části ponechány ve stávajících trasách s možnými místními šířkovými a směrovými úpravami.

Nová silnice III. třídy Luhačovice - Řetečov – nově navržená trasa silnice je vedena po místních komunikacích (Družstevní, V Drahách), částečně v nové trase (DS 77) a částečně využívá stávající místní komunikaci.

Místní komunikace:

Stávající komunikace jsou ponechány v současném stavu se zlepšením obslužnosti. Nově navržené plochy bydlení budou dopravně obsluhovány místními komunikacemi napojenými na stávající vozovky.

Místní komunikace ulice Rumunská, Lužné, J.Zatloukala, A.Slavíčka, Úprkova a Solné s parametry odpovídajícími obslužné funkci a s dostatečnou šířkou a zůstávají beze změn. Pražská čtvrť je obsluhována místními komunikacemi bez výrazných dopravních závad, takže zůstávají beze změn.

Kladná Žilín

Dopravní obsluha po místních komunikacích zůstává ve stávajícím stavu. Nově navržené plochy pro výstavbu jsou připojeny na stávající dopravní systém místních komunikací.

Polichno

Dopravní obsluha po místních komunikacích je ponechána ve stávajícím stavu. Nově navržené plochy pro výstavbu jsou připojeny na stávající dopravní systém místních komunikací.

Řetečov

Místní komunikace jsou ponechány ve stávajícím stavu. Nově navržené plochy pro výstavbu jsou připojeny na stávající dopravní systém místních komunikací.

Řešení územního plánu vytváří podmínky, aby v navržených plochách pro bydlení byla zabezpečena dostatečná šířka uličního prostoru pro vybudování minimálně jednostranného chodníku, pro komunikaci a pro vedení inženýrských sítí. Parkování a odstavování osobních vozidel v obytných zónách se uvažuje na vlastních pozemcích rodinných domů bez nároků na další dopravní plochy v uličním prostoru.

Statická doprava: Kapacita ploch pro parkování je navržena pro výhledový stupeň 1:2,5. Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny na pozemcích jednotlivých zařízení občanského vybavení bez nároků na další samostatnou plochu dopravy.

Hromadná doprava: V územním plánu nejsou navrhovány žádné úpravy stávajícího systému hromadné dopravy.

Železniční doprava: V územním plánu nejsou navrhovány žádné úpravy stávajícího systému železniční dopravy.

Cyklistická doprava: Navržena je cyklistická stezka vedená mimo silnice II/490 a II/492, propojující Uherský Brod přes Polichno (DU 72, 73, 74, 248) do Luhačovic k lékárně U Najád. Za Lázeňským náměstím pak stezka pokračuje dále Jurkovičovou alejí do Pozlovic.

V zastavěném území města bude i nadále cyklistický provoz využívat uliční prostor komunikací.

Pěší doprava: V nově navržených plochách bydlení se v návrhu územního plánu počítá s jednostranným chodníkem.

Hluk ze silniční dopravy: V územním plánu nejsou navrhována žádná protihluková opatření.

Hluk ze železniční dopravy: V územním plánu nejsou navrhována žádná protihluková opatření.

4.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (zásobování vodou)

Návrh zásobování vodou Luhačovice

V Návrhu jsou respektována stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem. ÚPN navrhuje zachování současného vyhovujícího systému zásobování města Luhačovice pitnou vodou s rozšířením rozvodné vodovodní sítě pro navrhované lokality zástavby a se zaokrouhlováním stávajících vodovodních řadů v I. i ve II. tlakovém pásmu v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zl. kraje“.

Navrhované plochy pro bydlení, které se nacházejí nad vrstevnicí 320,0 m n.m., budou zásobovány pitnou vodou navrhovanými vodovodními řady III. tlakového pásma, do kterých je, resp. bude pitná voda dodávána pomocí AT stanic.

Návrh zásobování vodou Luhačovice-Polichno

Návrh respektuje stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem. Zásobování Polichna pitnou vodou je navrženo v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ tj. zachování současného stavu z veřejné vodovodní sítě v jednom tlakovém pásmu. Systém je napájen vodou ze

skupinového vodovodu Luhačovice, z VDJ Biskupice 2x 150 m³ (288,0/283,90), bude rozšířen i do nově navrhovaných ploch pro bydlení.

Areál zemědělské výroby Zálesí ZL a.s. farma Polichno bude i ve výhledu zásobován pitnou vodou z vlastního vodního zdroje, který bude využíván pro zásobování živočišné výroby, i z veřejné vodovodní sítě.

Návrh zásobování vodou Luhačovice-Řetechov

Návrh respektuje stávající vodárenská zařízení i ochranná pásma. ÚP navrhuje zásobování Řetechova pitnou vodou v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, tj. posílení zdroje pitné vody napojením vodovodního systému Řetechov na vodovodní síť Pozlovice přes čerpací stanici. Stávající i nová zástavba bude zásobována pitnou vodou ve třech tlakových pásmech. Výrobní areál firmy AVONER s.r.o. bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

Návrh zásobování vodou Luhačovice-Kladná Žilín

Územní plán navrhuje zásobování místní části Kladná Žilín pitnou vodou v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, upřesněnou dle projektové dokumentace „Vodovod Kladná Žilín - Přečkovice“ DSP. Návrh respektuje stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem. Vodovodní síť již byla realizována a Kladná Žilín je tak zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vlára (z úpravny vody Karolínka), napojením na vodovodní příváděcí řad DN 300 z VDJ Rudimov ve třech tlakových pásmech.

Navrhovaná lokalita zástavby RD a část stávající zástavby, které jsou situovány ve výškách 375,0 – 400,0 m n.m. budou zásobovány rozvodnou vodovodní sítí III. tlakového pásma, z navrhované AT stanice. Navrhovaná plocha BI 47 bude zásobována pitnou vodou z vlastních zdrojů. Areál zemědělské výroby Zálesí ZL a.s. farma Kladná Žilín bude zásobován pitnou vodou jednak z vlastního vodního zdroje, který bude využíván pro zásobování živočišné výroby, jednak z veřejné vodovodní sítě. Areál ovčírny zůstane i ve výhledu zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje.

4.5 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (kanalizace)

Návrh odkanalizování Luhačovice

Návrh je v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. ÚPN navrhuje zachování současného systému odkanalizování města, tj. využívání stávající jednotné kanalizační sítě i nadále pro odvádění splaškových a dešťových vod ze zastavěného území.

Odkanalizování navrhovaných ploch je navrženo kombinovaným kanalizačním systémem - část bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem a část navrhovaných oddílným kanalizačním systémem. Je navržena rekonstrukce stávajícího kanalizačního sběrače (z levého břehu přehrady), vyjma již rekonstruovaného 150 m úseku a rekonstrukce kanalizační stoky v ulici Družstevní.

Navrhované plochy severozápadní části zástavby budou chráněny proti extravilánovým vodám záchytnými příkopy, které budou zaústěny do pravostranného přítoku Luhačovického potoka – do vodního toku Oborka. ÚPN navrhuje v souladu s projektovou dokumentací „Zlínsko – Čištění odpadních vod pro Evropu, Luhačovice - intenzifikace ČOV“ doplnění mechanického stupně pro ČOV Luhačovice, rekonstrukci biologického stupně, úpravu kalového hospodářství, elektrotechnických zařízení. Maximální kapacita ČOV je ve výhledu uvažována cca 8000 m³/den. Přesto byla změněna původní koncepce čištění odpadních vod obcí Horní a Dolní Lhota, Sehradice a Slopné. Splašky nebudou převedeny do ČOV Luhačovice, ale budou čištěny ve vlastní čistírně pod Dolní Lhotou.

Návrh odkanalizování Luhačovice-Polichno

Územní plán navrhuje odkanalizování místní části Polichno v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Odkanalizování je navrženo jednotným kanalizačním systémem. Stávající stoky, které po technické stránce nevyhovují, budou rekonstruovány.

Do kanalizačního sběrače v místní části Polichno budou výtlačným řadem pomocí čerpací stanice Biskupice zaústěny i splaškové odpadní vody z výše položených obcí Biskupice a Ludkovice. Společná biologická ČOV pro obce Ludkovice, Biskupice a Polichno je navržena pro 1700 EO a je situována na levém břehu Luhačovického potoka.

Extravilánové vody, které ohrožují severozápadní okraj zastavěného území místní části Polichno, budou podchyceny záchytnými příkopy a budou odvedeny do místních vodotečí samostatně, mimo jednotnou kanalizační síť.

Odkanalizování areálu zemědělské výroby Zálesí ZL a.s. farma Polichno oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení zůstane zachováno i ve výhledu.

Návrh odkanalizování Luhačovice-Řetechov

Návrh odkanalizování místní části Řetechov je řešen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje" – kombinovaným kanalizačním systémem.

U stávající kanalizační sítě v západní části zástavby budou provedeny jen nezbytné úpravy, bude upravena funkce stávající odlehčovací komory OK1 a provedena rekonstrukce ČOV. Ve východní části zástavby – v povodí Pozlovického potoka, je navrhováno ponechání stávající stoky pouze k odvádění dešťových vod. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace, zaústěnou do splaškové kanalizační sítě obce Pozlovice a tím odváděny na ČOV Luhačovice.

Odkanalizování areálu firmy AVONER s.r.o. do stávající jednotné kanalizace zůstane zachováno i ve výhledu.

Návrh odkanalizování Luhačovice-Kladná Žilín

Návrh odkanalizování místní části Kladná Žilín je navrženo v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje" – oddílným kanalizačním systémem.

Splaškové odpadní vody z ploch stávající zástavby i z navrhovaných ploch budou odváděny navrženou splaškovou kanalizací, která bude zaústěna do biologické ČOV pro 230 EO, situované pod zastavěným územím místní části Kladná - Žilín, na pravém břehu vodního toku Kladénka.

Dešťové vody z navrhovaných ploch pro bydlení budou odváděny buď přímo do Kladénky, resp. do jejích bezejmenných přítoků, nebo navrhovanou stokou dešťové kanalizace, vyústěnou do bezejmenného pravostranného přítoku Kladénky.

Likvidace odpadních vod z navrhované plochy BI 47 je navrženo individuálně - domovními ČOV, případně v nepropustných jímkách na vyvážení.

Odkanalizování areálu zemědělské výroby Zálesí ZL a.s. farma Kladná Žilín je navrhováno ponechat oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.

4.6 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (vodní toky a nádrže)**Vodní toky a nádrže Luhačovice**

Územní plán navrhuje na vodním toku Oborka - pravostranném přítoku Luhačovického potoka (Šťávnice) retenční vodní nádrž, která bude sloužit k rekreaci (OS 66).

Žádné další úpravy na vodních tocích nejsou v řešení územního plánu navrhovány. Nová záplavová území na vodních tocích nejsou navrhována.

Podél vodních toků jsou v návrhu územního plánu respektovány volné manipulační pruhy v šíři 6 m.

Vodní toky a nádrže Luhačovice-Polichno, Řetechov a Kladná Žilín

Žádné úpravy na vodních tocích nejsou navrhovány.

4.7 Technická infrastruktura – energetika (zásobování el.energií)**Návrh zásobování el. energií**

Je navrženo rozšíření distribuční sítě VN a umístění nových transformačních stanic. Nově navržené trasy jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci a jsou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb. V návrhu řešení územního plánu je zajištěna kapacita v transformátorech (3550kVA v nových transformátorech, 2090 kVA rekonstrukcí stávajících trafostanic vč. trafostanic cizích) 5640 kVA > 5512 kVA, což vyhovuje. Celkem bude nutno pro zásobení Luhačovic zajistit ze sítí VN 22kV 17160 kVA (pro distribuci 13250 kVA).

Napojení navrhovaných lokalit výstavby na el. proud:

- ▶ Pražská čtvrť – OL 64, BI 281, BI 32, BI 33, SU 108. Zajištění z trafostanic – T11- Janáčkova - rekonstrukce na 630 kVA, T10 - R04 Pozlovice, T3 - Pražská čtvrť, T26 - Lázně Pražské.
- ▶ Za poštou – BI 15. Zajištění z trafostanic T2 u pošty, T28 Miramare.
- ▶ Za městským úřadem – BI 22, 23, 24, 25, RI 55, 56, 57, 58, 59. Zajištění z trafostanice T23 Úprkova, z nové trafostanice T32 Úprkova II. napojená VN kabelem 22 kV od T23.
- ▶ Nádražní – SU 235. Zajištění z trafo T4 Pekárna rekonstruovaná na 400 kVA.
- ▶ Za Havlíčkem – BI 262, 18, 19, 20, 21, OS 67, OS 68 . Zajištění z trafo T 25 Lužné, z trafo T27 Bran-ka, rekonstrukce na 400 kVA, nová trafostanice T32- bloková, napojená kabelem VN nadzemní vedení VN 22kV.
- ▶ U hřbitova – BI 16, OH 62, OS 69. Zajištění z trafo T19 u hřbitova.
- ▶ U Zámku – SU 106, 107, OV 61. Zajištění z trafo T20 u mostu, z nové trafo T33 - u kruhového objezdu, napojená z VN kabelu.

- ▶ Družstevní – BI 268, 269, HU 274, 102, 103. Zajištění z nové trafo T34 – Uherskobrodská napojená z VN 22 venkovní přípojkou.
- ▶ K Řetechovu - BI 273, 13, z nového trafo T35 - k Řetechovu, napojení kabel. vedením VN22kV. Kabelové vedení bude rozšířeno k trafostanicím T10 Újezdy, a T9 Mlýnská vč. jejich rekonstrukce na trafostanice blokové.
- ▶ V Drahách – BI 3, 5, 270, 271, 272, 8, 9, 278, 11, OK 259. Zajištění z trafo T16 Dráhy, z trafo T5 Agropodnik, rekonstrukce na 400 kVA, z trafo T22 Ludkovická, rekonstrukce na 400 kVA, z trafo T7 Družstevní, rekonstrukce na 400 kVA, z trafo T6 Horní dvůr, rekonstrukce na 400 kVA, z nové trafo T36 pod vodojemem, napojená kabelem VN 22kV.

Nově navrhované a k rekonstrukci navržené distribuční trafostanice VN/NN převod 22/0,4 kV Luhačovice						Tab.č. I-18
Ozn. poř.č.	Název trafostanice	Provedení	Max.výkon [kVA]	Instalovaný výkon [kVA]	Určení trafostanice	Technický stav, poznámka
4	U pekárny	zděná věžová	160 kVA	160 kVA	D/1930	Rekonstrukce - zvýšení výkonu na 400kVA
5	Agropodnik	stožárová beton.	400 kVA	160 kVA	D-C/1964	Rekonstrukce - zvýšení výkonu na 400kVA
6	Horní Dvůr	stožárová beton.	250 kVA	100 kVA	D/1968	Zvýšení výkonu na 250kVA
7	Družstevní	stožárová beton.	250 kVA	160 kVA	D/1970	Zvýšení výkonu na 250kVA
9	Mlýnská	stožárová beton.	400 kVA	250 kVA	D/1962	Nová kabelová přípojka VN 22kV - nová trafo bloková 630/400kVA
10	Újezdy	stožárová beton.	400 kVA	400 kVA	D/1975	Nová přípojka VN 22kV nové trafo bloková 630/400kVA
11	Janáčkova	stožárová beton.	400 kVA	400 kVA	D/1975	Nová přípojka VN 22kV nové trafo bloková 630/400kVA
22	Ludkovická	stožárová beton.	630 kVA	100 kVA	D	Rekonstrukce - zvýšení výkonu na 630kVA
27	Branka	stožárová beton.	400 kVA	250 kVA	D/1998	Rekonstrukce- zvýšení výkonu na 400kVA
Nové trafostanice						
31	Úprkova II.	bloková	630 kVA	160 kVA	D	Kabel. přípojka
32	Plocha L-B14	bloková	630 kVA	250 kVA	D	Kabel. přípojka
33	U kruhového objezdu	bloková	630 kVA	400 kVA	D	Kabel. přípojka
34	Uherskobrodská	stožárová beton.	400 kVA	250 kVA	D	Venkovní přípojka
35	K Řetechovu	bloková	630 kVA	400 kVA	D	Kabel. přípojka
36	Pod Vodojemem	bloková	630 kVA	400 kVA	D	Kabel. přípojka
Součet výkonu nových a rekonstruovaných trafostanic			3 550 kVA	1 860 kVA		Zvýšení výkonu stáv. trafostanic 1530kVA

Označení trafostanic: D-distribuční E.on, C-cizí
Provedení trafostanic dle E.on včetně očíslování

Nově navrhované a k rekonstrukci navržené distribuční trafostanice VN/NN převod 22/0,4 kV Luhačovice - Kladná Žilín						Tab.č. I-19
Ozn. poř.č.	Název trafostanice	Provedení	Max.výkon [kVA]	Instalovaný výkon [kVA]	Určení trafostanice	Technický stav Poznámka
1	Střed	stožárová beton.	400 kVA	250 kVA	D/1979	Rekonstrukce na výkon 630kVA
T4	Trafo Dubové	stožárová beton.	400 kVA	250 kVA	D	Nová trafostanice venk. přípojka
T4	Trafo Ještí- od Petřůvky T1	stožárová beton.	400 kVA	160 kVA	D	Nová trafostanice

Nově navrhované a k rekonstrukci navržené distribuční trafostanice VN/NN převod 22/0,4kV Luhačovice - Polichno						Tab.č. I-20
Ozn. poř.č.	Název trafostanice	Provedení	Max.výkon [kVA]	Instalovaný výkon [kVA]	Určení trafostanice	Technický stav Poznámka
1	Střed	stožárová beton.	400 kVA	400 kVA	D/1973	Rekonstrukce - na výkon 630kVA
T4	Trafo Pod Duby	stožárová beton.	630 kVA	250 kVA	D	Nová trafostanice - venk. přípojka

Nově navrhované a k rekonstrukci navržené distribuční trafostanice VN/NN převod 22/0,4kV Luhačovice - Řetechov						Tab.č. I-21
Ozn. poř.č.	Název trafostanice	Provedení	Max.výkon [kVA]	Instalovaný výkon [kVA]	Určení trafostanice	Technický stav Poznámka
2	Dolní konec	stožárová beton.	400 kVA	250 kVA	D/1986	Rekonstrukce - zvýšení výkonu na 400kVA
3	Pozlovická	stožárová beton.	400 kVA	160 kVA	D/1986	Rekonstrukce - zvýšení výkonu na 250kVA
T4	Trafo Vodojem	stožárová beton.	400 kVA	160 kVA	D	Nová trafostanice venk. přípojka

Návrh úpravy rozvodu VN 22kV- linky č. 47

- přípojka venkovního vedení pro nové trafo T34 – Uherskobrodská;
- kabelizace VN pro navrženou trafostanici T31 Úprkova II.;
- kabelizace VN pro navrženou trafostanici T32;
- kabelizace VN pro navrženou trafostanici T33 u kruh. objezdu;
- navržená kabelizace VN pro trafostanici T9, T10 a navržené T35, T36.

Veřejné osvětlení – návrh

Na nových místních komunikacích je navrženo prodloužení rozvodu veřejného osvětlení.

4.8 Technická infrastruktura – energetika (slaboproudá zařízení)

Spoje a spojová zařízení - telefon

Navrženo je rozšíření kabelové sítě v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Spoje a spojová zařízení – místní a drátový rozhlas

V řešení územního plánu nejsou navrhována žádná nová zařízení.

Spoje a spojová zařízení – dálkové kabely

V řešení územního plánu nejsou navrhována žádná nová zařízení.

Spoje a spojová zařízení – televizní signál

V řešení územního plánu nejsou navrhována žádná nová zařízení. V Kladné Žilín, Polichně a v Řetechově je navržena kabelizace slaboproudu včetně kabelové televize v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Spoje a spojová zařízení – radioreléové trasy

V řešení územního plánu nejsou navrhována žádná nová zařízení.

4.9 Technická infrastruktura – energetika (zásobování plynem)

Návrh zásobování plynem Luhačovice

Navrženo je převedení celé rozvodné plynovodní sítě na tlakovou hladinu 0,10 Mpa tj. postupný převod ze stávajících NTL plynovodních řadů na systém STL a zrušení stávajících STL/NTL regulačních stanic (RS Štávnice, RS Drahy). V návrhu ÚPN respektujeme stávající plynárenská zařízení včetně ochranných pásem. Navrženo je prodloužení plynovodních řadů do ploch navrhované zástavby.

Návrh zásobování plynem Luhačovice-Polichno

Pro zásobování zemním plynem navrhovaných lokalit zástavby je navrženo rozšíření STL plynovodní rozvodné sítě v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití. Ostatní zařízení STL rozvodu zemního plynu v návrhu respektujeme.

Návrh zásobování plynem Luhačovice-Řetechov

Pro zásobování zemním plynem navrhovaných lokalit zástavby je navrženo rozšíření STL plynovodní rozvodné sítě v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití. V návrhu územního plánu ostatní plynárenská zařízení respektujeme.

Návrh zásobování plynem Luhačovice-Kladná Žilín

Plynofikace Kladné Žilín není navrhována.

4.10 Technická infrastruktura – energetika (zásobování teplem)

Luhačovice – lázeňská zóna

Rozšiřování systému centrálního zásobování teplem není navrhováno.

Luhačovice - město

Rozšiřování systému centrálního zásobování teplem není navrhováno. U většiny objektů je navrženo zásobování teplem z malých a středních zdrojů – plynových kotelen pro spalování zemního plynu.

Luhačovice – místní části Kladná Žilín, Polichno a Řetechov

Navrženo vytápění malými a středními zdroji (plynové kotelny pro spalování zemního plynu s výjimkou Kladné Žilín) a využíváním alternativních a obnovitelných zdrojů energií.

4.11 Technická infrastruktura – nakládání s odpady

Bývalá městská skládka je navržena k rekultivaci a k zalesnění. Na její ploše je navrženo rozšíření lokálního biocentra ÚSES. V řešení územního plánu nejsou navrhována žádná nová zařízení systému sběru a třídění domovního odpadu.

5

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V návrhu územního plánu je navrženo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Návrh respektuje navržený systém ploch v ÚSES a navrhuje plochy pro realizaci prvků ÚSES, které zatím v krajině nejsou vůbec nebo nejsou funkční. Krajina je navíc obohacena návrhem pásů protierozní zeleně (ZK) v nejhroženějších polohách zemědělské půdy. Nad zastavěným územím v prostoru Malá Kamenná je navržena nevelká plocha k zalesnění (LU 109).

LU Lesní všeobecné, návrh						Tab. č.I-22		
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	
109 Luhačovice	0,6425							
počet lokalit celkem				1		návrhové plochy celkem v ha		0,6425

Návrh systému cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras umožňuje prostupnost krajiny.

Nová opatření proti povodním nejsou navrhována.

Souvislé lesní plochy, ale i remízky a další drobné plochy doprovodné zeleně např. podél komunikací, polních cest, podél vodních toků, mezi apod. mají z ekologického hlediska mimořádný význam, proto jsou v návrhu územního plánu respektovány.

S výjimkou jmenovitě stanovených dopravních a inženýrských staveb není volná krajina zastavitelná.

5.2 Územní systém ekologické stability

Navržené prvky lokálního ÚSES:

V rámci řešení územního plánu byly navrženy chybějící úseky nebo nefunkční části lokálních biokoridorů jako plochy zeleně krajinné (ZK) tak, aby navazovaly na stávající základy biokoridorů resp. na jejich funkční části. Doplněny byly i některé z lokálních biocenter do uceleného tvaru a funkční velikosti jako plochy přírodní všeobecné (NU).

Pro posílení ekologické stability je navrženo zahustit řešené území interakčními prvky, jejichž účinná šířka je min. 5 m a budou mít i protierozní funkci.

Nově navržené části lokálních biocenter:

- LBC Nad Polichnem, k.ú. Polichno, z části funkční, z části navržené NU 110, 111, 112;
- LBC U skládky, k.ú. Luhačovice, rozšíření plochy biocentra NU 113;
- LBC Kladná, k.ú. Kladná Žilín, z menší části funkční, z větší části navržené NU 114;
- LBC Nad Kladěnkou, k.ú. Kladná Žilín, rozšíření plochy biocentra NU 115;
- LBC Lásky, k.ú. Kladná Žilín, z menší části funkční, z větší části navržené NU 116, 117.

Nově navržené části lokálních biokoridorů – LBK:

- na katastrálním území Luhačovice: ZK 150, 151, 177, 178, 181;
- na katastrálním území Kladná Žilín: ZK 187, 188, 193, 194, 197, 198, 200, 201, 202, 212, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 223, 224, 225;
- na katastrálním území Polichno: ZK 131, 133, 134, 142;
- na katastrálním území Řetechov: ZK 123, 124, 125, 126, 127.

Nově navržené části interakčních prvků a protierozní krajinné zeleně:

- na katastrálním území Luhačovice: ZK 147, 148, 149, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 179, 180, 182, 183, 184, 185;
- na katastrálním území Kladná Žilín: ZK 186, 189, 190, 191, 192, 195, 196, 199, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 213, 221, 222, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 237;
- na katastrálním území Polichno: ZK 132, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 146;
- na katastrálním území Řetechov: ZK 118, 119, 120, 121, 122, 128, 129, 130.

NU Přírodní všeobecné, návrh						Tab. č.I-23	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území
110 Polichno	0,8397		111 Polichno	0,8226	112 Polichno	0,8891	113 Luhačovice
114 Kladná Žilín	3,2355		115 Kladná Žilín	1,9181	116 Kladná Žilín	2,9811	117 Kladná Žilín
počet lokalit celkem				8	návrhové plochy celkem v ha		16,6595

ZK Zeleň krajinná, návrh						Tab. č.I-24	
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území
118 Řetečov	0,0849		119 Řetečov	0,1317	120 Řetečov	0,0441	121 Řetečov
122 Řetečov	0,7403		123 Řetečov	0,0899	124 Řetečov	0,0313	125 Řetečov
126 Řetečov	0,1166		127 Řetečov	0,2278	128 Řetečov	0,1044	129 Řetečov
130 Řetečov	0,2185		131 Polichno	0,3228	132 Polichno	0,7660	133 Polichno
134 Polichno	0,5663		135 Polichno	0,1151	136 Polichno	0,7155	137 Polichno
138 Polichno	0,0738		139 Polichno	0,0493	140 Polichno	0,1147	141 Polichno
142 Polichno	0,5966		143 Polichno	0,0669	144 Polichno	0,1175	145 Polichno
146 Polichno	0,3470		147 Luhačovice	0,0093	148 Luhačovice	0,1352	149 Luhačovice
150 Luhačovice	0,2895		151 Luhačovice	0,0714	152 Luhačovice	0,0807	153 Luhačovice
154 Luhačovice	0,1520		155 Luhačovice	0,1426	156 Luhačovice	0,1312	157 Luhačovice
158 Luhačovice	0,0457		159 Luhačovice	0,0983	160 Luhačovice	0,4001	161 Luhačovice
162 Luhačovice	0,2029		163 Luhačovice	0,6740	164 Luhačovice	2,9708	165 Luhačovice
166 Luhačovice	0,3556		167 Luhačovice	0,1438	168 Luhačovice	0,3414	169 Luhačovice
170 Luhačovice	0,1468		171 Luhačovice	0,1777	173 Luhačovice	0,0939	174 Luhačovice
175 Luhačovice	0,9600		176 Luhačovice	0,7469	177 Luhačovice	0,3433	178 Luhačovice
179 Luhačovice	0,2627		180 Luhačovice	0,0786	181 Luhačovice	1,1462	182 Luhačovice
183 Luhačovice	0,1655		184 Luhačovice	0,9262	185 Luhačovice	0,5792	186 Kladná Žilín
187 Kladná Žilín	0,2005		188 Kladná Žilín	0,1146	189 Kladná Žilín	0,0867	190 Kladná Žilín
191 Kladná Žilín	0,1922		192 Kladná Žilín	0,1579	193 Kladná Žilín	0,4311	194 Kladná Žilín
195 Kladná Žilín	0,4561		196 Kladná Žilín	0,3522	197 Kladná Žilín	0,3782	198 Kladná Žilín
199 Kladná Žilín	0,1630		200 Kladná Žilín	0,2251	201 Kladná Žilín	0,0591	202 Kladná Žilín
203 Kladná Žilín	0,4364		204 Kladná Žilín	0,0712	205 Kladná Žilín	0,2344	206 Kladná Žilín
207 Kladná Žilín	0,4931		208 Kladná Žilín	0,3983	209 Kladná Žilín	0,0438	210 Kladná Žilín
211 Kladná Žilín	0,0351		212 Kladná Žilín	0,0501	213 Kladná Žilín	0,4294	214 Kladná Žilín
215 Kladná Žilín	0,9722		216 Kladná Žilín	0,0962	217 Kladná Žilín	0,2646	218 Kladná Žilín
219 Kladná Žilín	0,3897		220 Kladná Žilín	0,1225	221 Kladná Žilín	0,0812	222 Kladná Žilín
223 Kladná Žilín	0,5909		224 Kladná Žilín	0,2035	225 Kladná Žilín	0,1562	226 Kladná Žilín
227 Kladná Žilín	0,0594		228 Kladná Žilín	0,3870	229 Kladná Žilín	0,1716	230 Kladná Žilín
231 Kladná Žilín	0,4092		237 Kladná Žilín	0,3894	279 Luhačovice	0,0788	
počet lokalit celkem				115	návrhové plochy celkem v ha		36,7352

5.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro udržení, někde i pro zlepšení, prostupnosti krajiny. Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras. Navrženy byly nové plochy pro cyklostezku (DU 72, 73, 74).

5.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jsou vytvořeny podmínky, aby maximální množství povrchových vod bylo uvedeno do vsaku nebo bylo jímáno a využíváno k užitným účelům. Přebytečné dešťové vody z navrhovaných lokalit budou svedeny dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy či prostřednictvím kanalizace do blízkých vodotečí. V krajině je navrženo značné množství pásů zeleně přírodního charakteru s protierozní funkcí. Jako protierozní zeleň působí i většina navržených biokoridorů ÚSES a interakčních prvků.

Územní plán navrhuje na vodním toku Oborka - pravostranném přítoku Luhačovického potoka (Šťávnice) malou retenční vodní nádrž, která bude sloužit k rekreaci (OS 66).
Nové opatření či stavby pro zvýšení ochrany před povodněmi nejsou v územním plánu Luhačovice navrhovány.

5.5 Rekreace

Územní plán stabilizuje plochy rekreace. Nové plochy rekreace jsou navrženy jako doplnění volných ploch, které rozšiřují stávající lokality především v oblasti „Zástupova“, v Polichně „Přídanky“ a v Řetechově „Pod Záhumenicí“ (RI 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60). V řešení územního plánu je navržena také malá přírodní vodní nádrž Oborka (OS 66) s navazující plochou louky pro slunění.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Na řešeném území se nenachází plochy těžby nerostů.
Využívány jsou prameny přírodních minerálních vod.)

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

6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

► Plochy bydlení

BH	Bydlení hromadné
-----------	-------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č.: 1, 282, 286.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení hromadné.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba bytových domů.

Pro plochu č. 282: max. 4 izolované terasové bytové domy s plochou střechou, max. 1,5 NP nad niveletou ulice Slunná, stavební čára 10 m od ul. Slunná

Pro plochu č. 286: max. 3 izolované terasové bytové domy s plochou střechou, max. 1 NP nad niveletou ulice Slunná, stavební čára 11 m od ul. Slunná

Pro plochy č. 282 a 286: do všech bytových domů musí být zajištěn přímý vstup ze stávající přílehlající ulice Slunná (v ploše č. 282 budou i vstupy z navrhované komunikace v ploše č. 285), před vstupy z ulice Slunná bude situován pás zeleně, alej stromů, chodník a parkoviště

BI	Bydlení individuální
-----------	-----------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č.: 3, 5, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, , 32, 33, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 256, 257, 258, 262, 263, 264, 268, 269, 270, 271, 272, 273, , 276, 278, 280, 281, 283, 284.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení individuální.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.
Zařízení související bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí).

Podmínky prostorové regulace:

Řadová nebo skupinová zástavba rodinných domů.
Pro plochu č. 283: max. 1 izolovaný RD

► Plochy rekreace

RI	Rekreace individuální
-----------	------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č.: 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Rekreace rodinná.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.
Další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště).

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba rekreačních staveb.

► Plochy občanského vybavení

OV	Občanské vybavení veřejné
-----------	----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č.: 61.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejná občanská vybavenost (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, apod.).

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.
Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová nebo skupinová zástavba.

OH	Občanské vybavení - hřbitovy
-----------	-------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č.: 62.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejná pohřebiště.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby.

OK	Občanské vybavení komerční
-----------	-----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č.: 259, 267,

Převažující účel využití (hlavní využití):

Komerční zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, plochy zeleně, doplňkové stavby sportovního letiště.

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová nebo skupinová zástavba.

OL	Občanské vybavení lázeňské
-----------	-----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č.: 64.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Lázeňská zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Ostatní druhy občanského vybavení s vazbou na lázeňství a cestovní ruch.

Podmínky prostorové regulace:

Stanoveny s ohledem na okolní historicky, urbanisticky a architektonicky cenné lázeňské území.

OS	Občanské vybavení - sport
-----------	----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č.: 66, 67, 68, 69.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Tělovýchova a sport.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby.

► **Plochy dopravní infrastruktury**

DS	Doprava silniční
-----------	-------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.: 75, 76, 77, 99, 100, 232, 233, 234.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Silniční doprava.

Přípustné využití:

Místní komunikace nezahrnuté do jiných ploch, cyklistické stezky a dopravní zařízení.

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

DU	Doprava všeobecná
-----------	--------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.: 72, 73, 74, , 248.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Doprava.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

DD	Doprava drážní
-----------	-----------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drážní doprava.

Přípustné využití:

Ostatní související druhy dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

► Plochy technické infrastruktury

TU	Technická infrastruktura všeobecná
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.: 78, 79, 80, 245:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Záchytné příkopy přívalových povrchových vod, hráze vodních děl, ochranné protipovodňové hráze.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura a ostatní druhy technické infrastruktury, veřejná prostranství a plochy zeleně.

TW	Vodní hospodářství
-----------	---------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.: 81, 82, 84, 85, 86.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Vodní hospodářství.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura, ostatní druhy technické infrastruktury a zeleň.

TE	Energetika
-----------	-------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.: 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 246, 247.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Vodní hospodářství.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura, ostatní druhy technické infrastruktury, zeleň.

► Plochy veřejných prostranství

PU	Veřejná prostranství všeobecná
-----------	---------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné plochy č.: 285.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch, zeleň.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura.

Podmínky prostorové regulace:

Pro plochu č. 285: účelová komunikace pro vjezdy k podzemním stáním v suterénech bytových domů šíře 3,5m se sklonem 6st, po 35 m bude doplněna o výhybnu a úvrať na východním konci dimenzovaná pro požární vozidla

PX	Veřejná prostranství jiná
-----------	----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch, zeleň.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura.

► Plochy smíšené obytné

SU	Smíšené obytné všeobecné
-----------	---------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.: 105, 106, 107, 108, 235.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení, občanské vybavení, rekreace.

Přípustné využití:

Výrobní a nevýrobní služby, zemědělské hospodaření malého rozsahu.
Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba, skupinová zástavba příp. volně stojící stavby.

Plochy smíšené výrobní

HU	Smíšené výrobní všeobecné
-----------	----------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.: 102, 103, 274.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Výroba a skladování, výrobní služby, občanská vybavenost.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, veřejná prostranství, protihluková opatření.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba příp. volně stojící stavby.

► Plochy výroby a skladování

VU	Výroba všeobecná
-----------	-------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Průmyslová výroba a skladování.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.
Související komerční vybavenost.

VD	Výroba drobná a služby
-----------	-------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Drobná výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.
Související komerční vybavenost.

VZ	Výroba zemědělská a lesnická
-----------	-------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zemědělská a lesnická výroba.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.
Související komerční vybavenost.

VX	Výroba jiná
-----------	--------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Specifické druhy zemědělské výrobní činnosti.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla jednotlivé zemědělské stavby.

► Plochy vodní a vodohospodářské

WT	Vodní a vodních toků
-----------	-----------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Vodní toky a plochy.
Vodohospodářská zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

► Plochy zeleně

ZS	Zeleň sídelní ostatní
-----------	------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a návrhové plochy č.:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Sídelní zeleň.

Přípustné využití:

Vodní plochy a toky.

Související dopravní a technická infrastruktura.

ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Městské parky (historické parky, zámecké parky, lázeňské parky).

Přípustné využití:

Ostatní veřejně přístupné plochy zeleně, vodní plochy a toky.

Související dopravní a technická infrastruktura.

ZK	Zeleň krajinná
-----------	-----------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy č.: 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 237, 279.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Přípustné využití:

Plochy zeleně tvořících biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES).

Protierozní pásy zeleně v krajině a další doprovodná a rozptýlená zeleň v krajině.

Plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Cyklostezky a chodníky pro pěší.

► Plochy přírodní

NU	Přírodní všeobecné
-----------	---------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy č.: 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality (EVL, PR, PP, Natura 2000).

Plochy zeleně tvořících biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití:

Vodní plochy a toky.

Stávající pozemky dopravní a technické infrastruktury.

► Plochy zemědělské

AU	Zemědělské všeobecné
-----------	-----------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Zemědělství.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura a protierozní opatření, polní cesty nezahrnuté do jiných ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství.

► Plochy lesní

LU	Lesní všeobecné
-----------	------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy č.: 109.

Převažující účel využití (hlavní využití):

Lesy.

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a plochy související dopravní a technické infrastruktury.

6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz nebude řešením územního plánu narušen. V řešení jsou vytvořeny podmínky aby:

- navrhovaná zástavba v okrajových částech města a v integrovaných částech zapadala do okolního prostředí a do přírodního rámce;
- nebyla připuštěna nová zástavba mimo zastavitelné území;
- stavby byly realizovány podle podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- součástí pozemků bylo dostatečné množství ploch zeleně;
- krajina zůstala prostupná.

7

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

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby			Tab.č.I-25		
označ. VPS ve výkrese	čís. lok. (ID)	katastrální území	označ. VPS ve výkrese	čís. lok. (ID)	katastrální území
VD.D1	99	Luhačovice	VD.D2	100	Luhačovice
VD.DS1	232, 233, 234	Kladná Žilín, Luhačovice	VD.DS2	76	Luhačovice
VD.DS3	77	Luhačovice	VD.DS4	75	Luhačovice
VT.T*1	78, 79	Luhačovice	VD.T*2	245	Luhačovice
VT.TE2	87	Řetechov	VT.TE3	80, 91, 92	Řetechov
VT.TE4	97	Kladná Žilín	VT.TE5	95, 96, 233	Kladná Žilín
VT.TE6	246	Luhačovice	VT.TE7	93	Luhačovice
VT.TE8	94	Luhačovice	VT.TE9	98	Polichno
VT.TE10	247	Luhačovice	VT.TV1	80, 81, 82	Řetechov
VT.TV2	85	Polichno	VT.TV3	86	Polichno
VT.TV4	84	Kladná Žilín			

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná opatření				Tab.č.I-26	
označ. VPO ve výkrese	čís. lok. (ID)	katastrální území	označ. VPO ve výkrese	čís. lok. (ID)	katastrální území
VU.U1	242	Řetečov	VU.U2	240	Řetečov
VU.U3	123, 124, 125, 126, 127, 238, 239	Řetečov	VU.U4	177	Luhačovice
VU.U5	178, 181, 184	Luhačovice	VU.U6	147, 150, 151	Luhačovice
VU.U7	131	Polichno	VU.U8	133, 134	Polichno
VU.U9	142	Polichno	VU.U10	110, 111, 112	Polichno
VU.U11	187, 188	Kladná Žilín	VU.U12	114	Kladná Žilín
VU.U13	200, 201, 202, 223, 224, 225	Kladná Žilín	VU.U14	115	Kladná Žilín
VU.U15	215, 216, 217, 218, 220	Kladná Žilín	VU.U16	214	Kladná Žilín
VU.U17	219	Kladná Žilín	VU.U18	212	Kladná Žilín
VU.U19	116, 117	Kladná Žilín	VU.U20	193, 194, 197, 198	Kladná Žilín
VU.U21	113	Luhačovice			

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v územním plánu vymezovány. Z důvodu ochrany obecných zájmů Ministerstva obrany ČR, bude u nadzemních vedení VVN, VN a jiných staveb tvořících dominanty prokázáno, že jejich výstavbou nebo rekonstrukcí nebudou porušeny zájmy vojenského letectva a bezpečnosti letového provozu. U staveb dopravní infrastruktury nesmí být porušeny zájmy vojenské dopravy.

7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu nejsou vymezovány.

7.5 Zpřesnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření územním plánem, které byly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které jsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje				Tab.č.I-27
označení v ZÚR ZK	označ. VPS či VPO	číslo lokality (ID)	katastrální území	
E09	VT.E09	88, 89, 90, 238, 239, 240, 241, 242, 243	Řetečov	

8 **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

V řešení územního plánu není předkupní právo vymezováno.

9 **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stav. zákona**

Ve vztahu k Natura 2000 nebyla příslušným orgánem ochrany přírody stanovena žádná kompenzační opatření.

10 **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

BI Bydlení individuální, návrh			Tab. č.I-28
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	podmínky pro prověření možného budoucího využití	
265 Řetečov	0,9968	nejsou stanoveny	
počet lokalit celkem	1	plochy územních rezerv celkem v ha	0,9968

11

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

Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie				Tab.č.I-29
označení lokality	katastrální území	způsob budoucího využití	podmínky pro pořízení ÚS	vložení dat do NGÚP
SU107 (US4)	Luhačovice	smíšené obytné všeobecné	- prověřit možnosti funkčního uspořádání a vnitřní organizace území včetně návazností na plochu TU76 a ZK 165 - dořešit dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na koncepci ÚP - zajistit vymezení veřejného prostranství	30. 6. 2026
BI 16 (US5)	Luhačovice	bydlení individuální	- prověřit možnosti funkčního uspořádání a vnitřní organizace území	30. 6. 2026
OS 69 (US6)	Luhačovice	občanské vybavení - sport	- prověřit možnosti funkčního uspořádání a vnitřní organizace území včetně návazností na stávající sportovní areál a plochu ZK 166	30. 6. 2026
BI 262 (US7)	Luhačovice	bydlení individuální	- prověřit možnosti funkčního uspořádání a vnitřní organizace území včetně návazností na plochy ZK 169, OS 68, BI 262 a k ploše stávajícího sportovního areálu	30. 6. 2026
OS 68 (US7)	Luhačovice	občanské vybavení - sport	- dořešit dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na koncepci ÚP - zajistit vymezení veřejného prostranství v ploše BI 262	
BI 20 (US8)	Luhačovice	bydlení individuální	- prověřit možnosti funkčního uspořádání a vnitřní organizace území včetně návazností na plochu TE 93 a stávající zástavbu - dořešit dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na koncepci ÚP - zajistit vymezení veřejného prostranství	30. 6. 2026

12

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ČÁST I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část obsahuje celkem **27** stran.

Grafická část obsahuje celkem **3** výkresy.

13

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Niveleta ulice – pomyslná čára udávající výškové poměry a podélný sklon ulice, počet nadzemním podlaží budov je od ní měřen v tečně od středu uliční fasády objektu v úrovni upraveného terénu ulice, s tím že nejvyšší bod budovy nesmí v žádné části být výše, než je umožněno v místě tečny

Stavební čára – viz § 12 písm. n) stavebního zákona, v plochách č. 282 a 286 odstup od hranice pozemku ul. Slunná, v obloucích bude stavební čára rovnoběžná s tečnou ulice v obdobné vzdálenosti jako u rovných úseků