

# Změna č. 6

# Územního plánu

# Luhačovice

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



TEXTOVÁ ČÁST  
NÁVRH



**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

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

## I.A Návrh změny č. 6 Územního plánu Luhačovice – textová část

*Návrh změny č. 6 Územního plánu Luhačovice, kterou se mění Územní plán Luhačovice v úplném znění, zahrnující:*

- **Územní plán Luhačovice** – vydaný Zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 52/Z6/2008 formou opatření obecné povahy, jež nabylo účinnosti dne 2. 10. 2008.
- **Změnu č. 1 Územního plánu Luhačovice** – vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 443/Z26/2010-2014 s nabytím účinnosti dne 1. 4. 2014.
- **Změnu č. 2 Územního plánu Luhačovice** – vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 108/Z6/2018-2022 s nabytím účinnosti dne 9. 10. 2019.
- **Změnu č. 3 Územního plánu Luhačovice** – vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 285/Z16/2018-2022 s nabytím účinnosti dne 30. 3. 2021.
- **Změnu č. 4 Územního plánu Luhačovice** – vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 125/Z7/2022-2026 s nabytím účinnosti dne 25. 7. 2023.
- **Změnu č. 5 Územního plánu Luhačovice** – vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 204/Z15/2022-2026 s nabytím účinnosti dne 22. 5. 2024.

### 1.

#### Kapitola 1

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

1.1 V kapitole 1. se v první větě datum „31. 8. 2023“ nahrazuje datem „**31. 3. 2024**“

### 2.

#### Kapitola 2

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

Beze změn

### 3.

#### Kapitola 3

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

3.1 V kapitole 3., podkapitole 3.2 „Vymezení zastavitelných ploch“, se:

- v tabulce č. I-1 „BH Bydlení hromadné, návrh“:
  - doplňuje za poslední uvedenou plochu „1 Luhačovice“ nová plocha „**282 Luhačovice**“ a její výměra v ha „**0,7393**“, takto:

označení lokality, katastrální území	výměra v ha	označení lokality, katastrální území	výměra v ha
„282 Luhačovice	<b>0,3840</b>	<b>286 Luhačovice</b>	<b>0,3553</b> “

- mění v řádku č. 4 hodnota „počet lokalit celkem“ z „1“ na „**3**“ a zároveň údaj „návrhové plochy celkem v ha“ z „0,2009“ na „**0,9402**“.
- v tabulce č. I-2 „BI Bydlení individuální, návrh“:
  - u plochy č. „13 Luhačovice“ mění výměra v ha z „3,6377“ na „**1,6860**“
  - u plochy č. „19 Luhačovice“ mění výměra v ha z „0,3532“ na „**0,2435**“
  - u plochy č. „29 Polichno“ mění výměra v ha z „1,1312“ na „**0,9739**“
  - u plochy č. „273 Luhačovice“ mění výměra v ha z „8,2173“ na „**8,1046**“

- doplňuje za poslední uvedenou plochu „281 Luhačovice“ nová plocha „**283 Luhačovice**“ a její výměra v ha „**0,1801**“, takto:

označení lokality, katastrální území	výměra v ha
„283 Luhačovice“	<b>0,1801</b> “

- doplňuje za novou plochu „283 Luhačovice“ nová plocha „**284 Luhačovice**“ a její výměra v ha „**0,8981**“, takto:

označení lokality, katastrální území	výměra v ha
„284 Luhačovice“	<b>0,8981</b> “

- doplňuje v řádku č. 17 hodnota „počet lokalit celkem“ na „**55**“ a zároveň se mění údaj „návrhové plochy celkem v ha“ z „**54,9056**“ na „**53,0781**“
  - v posledním řádku u podmínek pro využití lokalit vypouští číslo „13“
- v tabulce č. I-10 „DU Doprava všeobecná, návrh“:
- u plochy č. „248 Polichno“ mění výměra v ha z „0,1377“ na „**0,1262**“
  - v 5. Řádku mění celková výměra návrhových ploch z „0,6067“ na „**0,5952**“

- doplňuje nová tabulka č. I-13 „PU Veřejné prostranství všeobecné, návrh“ včetně nadpisu ve znění:

**„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	<b>0,1342</b>						
počet lokalit celkem			1	návrhové plochy celkem v ha			<b>0,1342</b> “

- 3.2 V kapitole 3., podkapitole 3.3 „Vymezení technické infrastruktury“ se mění číslo v označení u všech tabulek a to:

- v tabulce „TW Vodní hospodářství, návrh“ z „13“ na „**14**“
- v tabulce „TE Energetika, návrh“ z „14“ na „**15**“
- v tabulce „TU Technická infrastruktura všeobecná, návrh“ z „15“ na „**16**“

- 3.3 V kapitole 3., podkapitole 3.5 „Systém sídelní zeleně“ se mění číslo v označení tabulky „ZS Zeleň sídelní ostatní, návrh“ z „16“ na „**17**“

**4.**

**Kapitola 4**

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

- 4.1 V kapitole 4., podkapitole 4.2 „Veřejná prostranství“ se poslední věta „*Nové plochy nejsou navrhovány*“ nahrazuje větou „**Navrhována je plocha PU č. 285**“
- 4.2 V kapitole 4., podkapitole 4.7 „Technická infrastruktura – energetika (zásobování el. energií)“ se mění číslo v označení u všech tabulek a to:
- v tabulce „Nově navrhované a k rekonstrukci navržené distribuční trafostanice VN/NN převod 22/0,4 kV Luhačovice“ z „17“ na „**18**“
  - v tabulce „Nově navrhované a k rekonstrukci navržené distribuční trafostanice VN/NN převod 22/0,4 kV Luhačovice - Kladná Žilín“ z „18“ na „**19**“

- v tabulce „Nově navrhované a k rekonstrukci navržené distribuční trafostanice VN/NN převod 22/0,4kV Luhačovice – Polichno“ z „19“ na „20“
- v tabulce „Nově navrhované a k rekonstrukci navržené distribuční trafostanice VN/NN převod 22/0,4kV Luhačovice – Řetechov“ z „20“ na „21“

## 5.

### Kapitola 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 V kapitole 5, podkapitole 5.1 „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ se mění číslo v označení tabulky „LU Lesní všeobecné, návrh“ z „21“ na „22“
- 5.2 V kapitole 5, podkapitole 5.2 „Územní systém ekologické stability“ se mění číslo v označení u všech tabulek a to:
- v tabulce „NU Přírodní všeobecné, návrh“ z „22“ na „23“
  - v tabulce „ZK Zeleň krajinná, návrh“ z „23“ na „24“

## 6.

### Kapitola 6

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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)**

- 6.1 V kapitole 6., podkapitole 6.1 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ se:
- u ploch „BH – Bydlení hromadné“ doplňují ve výčtu zastavitelných ploch čísla „, 282, 286“ a zároveň se do podmínek prostorové regulace doplňuje na konec text:  
**„Pro plochu č. 282: max. 4 izolované terasové bytové domy s plochou střechou, max. 1,5 NP nad nivele-tou 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“**- u ploch „BI – Bydlení individuální“ doplňují ve výčtu zastavitelných ploch čísla „, 283, 284“ a zároveň se do podmínek prostorové regulace doplňuje na konec text: **„Pro plochu č. 283: max. 1 izolovaný RD“**
- u ploch „PU – Veřejná prostranství všeobecná“ v první větě za „Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy“ doplňuje **„a pro zastavitelné plochy č.: 285“** a zároveň se doplňují podmínky prostorové regulace ve znění:  
**„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 úvrat na východním konci dimenzovanou pro požární vozidla“**

## 7.

## Kapitola 7

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

- 7.1 V kapitole 7., podkapitole 7.1 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se mění číslo v označení tabulky „Veřejně prospěšné stavby“ z „24“ na „25“ a zároveň se vypouští celý řádek v tomto znění:

„VD.DS1	232, 233, 234	Kladná Žilín, Luhačovice	VD.DS2	76	Luhačovice“
---------	---------------	--------------------------	--------	----	-------------

- 7.2 V kapitole 7., podkapitole 7.2 „Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se mění číslo v označení tabulky „Veřejně prospěšná opatření“ z „25“ na „26“.

- 7.3 V kapitole 7., podkapitole 7.5 „Zpřesnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření územním plánem, které byly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje“ se:
- mění číslo v označení tabulky „Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které jsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje“ z „26“ na „27“
  - v prvním řádku tabulky ve sloupci „označení v ZUR ZK“ mění „E09“ na „TE110“
  - na konec tabulky doplňují další řádky v tomto znění:

„DS106	VD.DS1	232, 233, 234	Kladná Žilín, Luhačovice
DS106	VD.DS2	76	Luhačovice,,

## 8.

## Kapitola 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**

Beze změn

## 9.

## Kapitola 9

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

Beze změn

## 10

## Kapitola 10.

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

- 10.1 V kapitole 10. se mění číslo v označení tabulky „BI Bydlení individuální, návrh“ z „27“ na „28“.

11.

**Kapitola 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**

- 11.1 V kapitole 11. se mění číslo v označení tabulky „Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie“ z „28“ na „29“ a zároveň se v popisu páteho sloupce tabulky mění slovo „evidence“ na „NGÚP“

12.

**Kapitola 12**

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

Beze změn

13.

**Kapitola 13**

**Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

- 13.1 Na konec textu se vkládá se nová kapitola 13. v tomto znění:

**„13 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

**Niveleta ulice – pomyslná čára udávající výškové poměry a podélný sklon ulice, počet nadzemních 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“**

**Údaje o počtu listů změny č. 6 ÚP Luhačovice a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Textová část je tvořena stranami 1 až 8 a obsahuje celkem 4 listy.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

- **I.B1 Výkres základního členění území** 1:5 000
- **I.B2 Hlavní výkres** 1:5 000