

+

Změna č. 6

Územního plánu

Luhačovice

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ

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

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

- 1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE**
- 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE**
 - A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona**
 - A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty**
 - A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
 - A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
 - A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**
 - B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**
 - B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
 - B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**
 - B.3 Sdělení, zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
 - B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
 - B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm a – f)**
 - C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - C.2 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu**
 - C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
 - C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - C.5 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**
 - D) Ostatní**
 - D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání**
 - D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Luhačovice)**
 - D.3 Vyhodnocení souladu ÚP Luhačovice s jednotným standardem**
- 3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**
- 4. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 6)	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 6)	1:5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE

Územní plán Luhačovice byl vydán Zastupitelstvem města Luhačovice dne 11. 9. 2008 usnesením č. 52/Z6/2008 s účinností od 2. 10. 2008. Změna č. 1 byla vydána dne 3. 3. 2014 usnesením č. 443/Z26/2010-2014 s účinností od 1. 4. 2014. Změna č. 2 byla vydána dne 19. 9. 2019 usnesením č. 108/Z6/2018-2022 s účinností od 9. 10. 2019. Změna č. 3 byla vydána dne 4. 3. 2021 usnesením č. 285/Z16/2018-2022 s účinností od 30. 3. 2021. Změna č. 4 byla vydána dne 15. 6. 2023 usnesením č. 125/Z7/2022-2026 s účinností od 25. 7. 2023. Změna č. 5 byla vydána dne 25. 4. 2024 usnesením č. 204/Z15/2022-2026 s účinností od 22. 5. 2024.

Zastupitelstvo města Luhačovice rozhodlo dne 14. 12. 2023 pod usn. č. 157/Z12/2022-2026 o pořízení změny č. 6 Územního plánu Luhačovice zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na základě žádosti žadatele: IMOS TRADE, a. s., IČ 27753867, Olomoucká 704/174, 627 00 Brno – Černovice, z jejichž výhradní potřeby je změna pořizována.

Určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 6 byl stanoven Ing. Marian Ležák, starosta města. Obsah změny byl definován v usnesení zastupitelstva města a byla k němu zajištěna stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a orgánu SEA.

Řízení o územním plánu

Řízení o návrhu změny č. 6 bylo zahájeno dne 26. 6. 2024, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ve lhůtě od 26. 6. 2024 do 20. 8. 2024 na úřední desce Městského úřadu v Luhačovicích. Veřejné projednání ve věci návrhu změny č. 6 Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu se konalo dne 12. 8. 2024 v 16.00 hod v budově MěÚ Luhačovice – velká zasedací místnost. Z veřejného projednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Do 7 dnů od veřejného projednání tj. do 19. 8. 2024 mohl každý uplatnit své připomínky a námítky.

V rámci veřejného projednání se vyjádřily tyto dotčené orgány:

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
(koordinované stanovisko ze dne 2.8.2024 č.j.KUZL 68641/2024)
2. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem
(stanovisko ze dne 5. 8. 2024, spisová zn. 180356/2024-1322/OÚZBR)
3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
(stanovisko ze dne 4. 7. 2024 spisová zn. KHSZL/22961/2024/2.5/HOK/ZL-VS/URB-02)

V rámci veřejného projednání byla v zákonné lhůtě uplatněna jedna námítka.

Pořizovatel neobdržel vyjma výše uvedeného žádné další připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal své souhlasné stanovisko dne 19.9.2024 č.j. KUZL 82138/2024. V dokumentaci nebyly zjištěny nedostatky.

Dne 24. 4. 2025 byla změna předložena zastupitelstvu na vydání s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo s předloženou změnou Územního plánu nesouhlasilo a dle § 55b odst. 9 stavebního zákona vrátilo pořizovateli předložený návrh s pokyny k úpravě.

Bude dále doplňováno

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod č. 64/2025 zveřejněno dne 29. ledna 2025. Na základě § 71 odst. 3 stavebního zákona je tedy tato Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 1. března 2025 (dále jen „**PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 3. 2025**“ nebo „**PÚR ČR**“).

Územní plán Luhačovice nabyl účinnosti dne 11. 9. 2008, poslední změna č. 5 nabyla účinnosti dne 22. 5. 2024.

ÚP Luhačovice ve znění změny č. 5 tak byl vyhodnocován ve vztahu k Politice územního rozvoje ve znění závazném od 1. 3. 2024 (tj. bez Změny č. 9).

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

Dle Aktualizace č. 4 je řešené území součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V Aktualizaci č. 6 PUR ČR (suchá nádrž Skalička) a Aktualizace č. 7 PUR ČR (vypuštění D-O-L), došlo k změnám, jež se netýkají řešeného území. Změna č. 9 PÚR ČR řeší zejména vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci (viz níže).

Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz. bod A.1.2). Pro území města Luhačovice vplynuly z Politiky územního rozvoje ČR – úplného znění závazného od 1. 3. 2025 následující požadavky na respektování:

- **Celostátních priorit územního plánování** k zajištění udržitelného rozvoje
- **Specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- **Specifické oblasti SOB10**, 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
- **Specifické oblasti SOB11**, 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

- **Celostátní priority pro zajištění udržitelného rozvoje území** jsou změnou č. 6 ÚP Luhačovice zohledněny v následujícím rozsahu:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

ÚP Luhačovice 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. 6 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. **Změnou je primárně řešena změna funkčního využití části plochy BI č. 13 – nově navrhované plochy BH č. 282, 286 a s nimi související veřejné prostranství PU č. 285.** Pro tyto plochy jsou zároveň nastaveny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu (viz kap. C.5). U části plochy BI č. 13 dochází k přečíslování dílčích částí ploch na BI č. 283 a BI č. 284 - část zůstává v původním označení BI č. 13. Zároveň bylo změnou **aktualizováno zastavěné území** (zohledněno využití zastavitelných ploch) k **31. 3. 2024**.

- (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. Územní plán tyto požadavky respektuje prostřednictvím stanovení podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, kdy zejména v nezastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny; půda nejvyšší kvality je zabírána jen v nezbytně nutných případech a nezbytně nutném rozsahu, když pro daný záměr nebylo možné najít alternativní umístění; navržené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, neboť zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a neznemožňují tak obhospodařování. Zábory půdního fondu nejsou změnou navrhovány, neboť nové plochy vytvořené změnou č. 6 vznikly pouze změnou funkčního využití části plochy BI č. 13.

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

Je respektováno – v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 6 není měněno.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem 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. V návaznosti na souvislé zastavěné území vhodně doplňuje zastavitelné plochy zejména pro bydlení, a tím zvyšuje podmínky kvality života v obci. Změnou č. 6 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení.

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

Je respektováno. Vymezení zastavitelných ploch je ve vazbě na stávající zastavěné plochy tak, aby nedocházelo ke konfliktům ve využívání území. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů. Změnou č. 6 nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (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 Luhačovice není součástí hospodářsky problémového regionu – netýká se řešeného území.

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

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci města jako místního střediska osídlení včetně podmínek pro další rozvoj území, zejména v oblasti cestovního ruchu, která těží z přírodního a krajinného potenciálu území. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

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

Je respektováno. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních a zemědělských areálů, pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách.

Změnou č. 6 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze se mění funkční využití u části plochy BI č. 13 – nově vznikají plochy BH č. 282 a 286, PU č. 285, BI č. 283 a BI č. 284.

- (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 – celková koncepce řešení územního plánu zohledňuje zájmy ochrany přírody a krajiny, jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu. 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. V řešeném území jsou respektovány prvky soustavy Natura 2000 (EVL). Změnou č. 6 nedochází k negativnímu ovlivnění.

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

Je respektováno - územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy zejména vymezením skladebných částí ÚSES; v obecné rovině jsou podmínky migrační prostupnosti krajiny posíleny tím, že nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž jsou minimalizována rizika vzniku segregované zástavby a vzniku sídelní kaše; vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury jsou umístěny v takovém rozsahu lokalitě, aby byly minimalizovány jejich fragmentační vlivy na krajinu (a vlivy na migrační prostupnost). Změnou č. 6 není měněno.

- (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 nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (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 - cestovní ruch je vázán zejména na lázeňské služby. Lázně Luhačovice jsou čtvrté největší a jedny z nejkrásnějších lázní v České republice. Na území Luhačovic vyvěrá 16 jedinečných léčivých pramenů s vysokým obsahem minerálních látek - nejznámějším a nejvýznamnějším pramenem Luhačovických lázní je pramen Vincentka (ostatní např. Aloiska, Ottovka, Amandka, Pramen sv. Josefa, Pramen dr. Šťastného). Díky svým léčivým vodám se Luhačovice řadí na přední místa v žebříčku léčebných lázní v Evropě (léčí se zde onemocnění dýchacích cest, nemoci trávicího ústrojí, nemoci z poruch látkové výměny, poruchy pohybového aparátu, nemoci oběhového ústrojí, onkologické nemoci).

V ÚP je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. V městě se nachází několik cykloturistických tras s různými stupni obtížnosti vhodných pro všechny věkové skupiny. Cyklostezky vedou často přes otevřenou krajinu s dalekými výhledy, křížují pole a louky a procházejí kouzelnými lesy (např. okruh Luhačovice – Biskupice, malý lázeňský okruh, okruh cyklotrasy Obora, okruh Luhačovická hřebenovka, okruh Želechovické paseky mezi Luhačovicemi a Zlínem, z Luhačovic do Vizovic, z Luhačovic do Zlína, okruh Rýsov – Malenisko, okruh Luhačovice - Slavičín). Změnou č. 6 není měněno.

- (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 odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených 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, 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 u Penny marketu a areálu ZD Zálesí s napojením na stávající trasu silnice II/496 u hřbitova. Obchvat dále pokračuje navrženým koridorem dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve směru na Dolní Lhotu. Nová silnice III. třídy Luhačovice - Řetechov – nově navržená trasa silnice je vedena po místních komunikacích (Družstevní, V Drahách), částečně v nové trase a částečně využívá stávající místní komunikací. V Návrhu jsou respektována stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem. ÚP navrhuje zachování současného vyhovujícího systému zásobování města Luhačovice pitnou vodou s rozšířením rozvodné vodovodní sítě pro navrhované lokality zástavby. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména 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 – možnosti nové výstavby jsou tak vázány na dostatečnou veřejnou infrastrukturu. Jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy – návrhem nových koridorů pro dopravu, čímž budou i zlepšovány podmínky ochrany obytných ploch před hlukem a emisemi. Změnou není nastavená koncepce měněna. - rozvoj bydlení hromadného je vázán na existující veřejnou infrastrukturu. Parametry ul. Slunná jsou relativně vyhovující i ve smyslu požadavků § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.

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

Je respektováno - v řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Změnou není negativně ovlivněno.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních 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. Územní plán navrhuje několik zastavitelných ploch či ploch přestavby v území ohroženém potenciálními riziky či přírodními katastrofami, přičemž se jedná zejména o plochy ohrožené povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území Luhačovického potoka; tyto plochy jsou navrženy převážně v prolukách stávající zástavby, kdy dotvářejí uliční frontu či doplňují zástavbu údolní části města, jejich umístění nevytváří budoucí riziko pro průchod povodňové vlny. Změnou č. 6 není měněno.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

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. Územní plán navrhuje několik zastavitelných ploch či ploch přestavby v záplavovém území Luhačovického potoka - tyto plochy jsou navrženy převážně v prolukách stávající zástavby, kdy dotvářejí uliční frontu či doplňují zástavbu údolní části města a jejich umístění nevytváří budoucí riziko pro průchod povodňové vlny. Změnou č. 6 dochází pouze ke změně funkčního využití plochy BI č. 13, která se nenachází v aktivní zóně záplavového území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*
- Je respektováno: stávající síť veřejné infrastruktury je pro město a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující. V ÚP je řešen „JV obchvat“ pro silnici II/492 z Luhačovic na Kladnou Žilín s propojením na silnici II/493 na katastrálním území Petrůvka u Slavičína. V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy VVN 110kV, který je nezbytný pro další rozvoj města Luhačovice a celého regionu. Změnou č. 6 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.*
- Územní plán úměrně k novým zastavitelným plochám navrhuje také rozšíření dopravní infrastruktury. Územním plánem jsou zajištěny potřebné plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury tak, aby byla zlepšena dopravní dostupnost rozšířené zastavitelné plochy pro bydlení; tímto krokem jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění kvality života obyvatel v řešeném území. Změnou funkčního využití části plochy BI č. 13 na plochy BH č. 282 a 286 je současně navrhována i plocha veřejného prostranství PU č. 285, která rovněž vznikla změnou funkčního využití části plochy BI č. 13. Plocha veřejného prostranství vede při jižním okraji plochy BH č. 282 a bude sloužit dle studie „Bytové domy – Luhačovice, ul. Slunná“ k příjezdu do lokality bydlení (ke garážovacím stáním, k samostatnému rodinnému domu a pro požární vozidla).
- (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, koncepce dopravní infrastruktury je územním plánem dále doplněna o koridory dopravní infrastruktury pro obchvat města a místní komunikace; stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území. Změnou č. 6 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. Dle studie „Bytové domy – Luhačovice, ul. Slunná“ budou bytové domy na plochách BH č. 282 a 286 napojeny na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Změnou č. 6 nedochází k ovlivnění navržené koncepce.

- (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. Zásobování území energiemi není změnou č. 6 měněno.

- Řešené území leží dle Aktualizace č. 9 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 rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) podpora přirozeného vodního režimu v krajině

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

b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, když je město zásobováno prostřednictvím veřejného vodovodu, jenž má 3 vodní zdroje, které se však nenacházejí ve správním území města Luhačovice (jedná se jmenovitě o vodní nádrž Ludkovice, prameniště Komonec v Horní Lhotě a vodní dílo Karolinka). Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

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

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

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

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

e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod)

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, když je město zásobováno prostřednictvím veřejného vodovodu, jenž má 3 vodní zdroje, které se však nenacházejí ve správním území města Luhačovice (jedná se jmenovitě o vodní nádrž Ludkovice, prameniště Komonec v Horní Lhotě a vodní dílo Karolinka). Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

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

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

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

Územní plán zkoordinoval poznatky a doporučení jednotlivých jmenovaných oborů zejména následujícími způsoby. Koordinace územního plánování a krajinného plánování je v územním plánu nejvýrazněji patrná ve vymezení územního systému ekologické stability a ploch zeleně. Koordinaci územního a vodohospodářského plánování zajišťuje zejména akcentace povodňového ohrožení v území a vymezení zastavitelných ploch s přihlédnutím k tomuto přírodnímu ohrožení.

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní
Územní plán pro zajištění zelené infrastruktury navrhuje plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně, plochy přírodní, plochy zeleně (zahrad a sadů, parků a parkově upravených ploch a zeleně přírodního charakteru) a plochy lesní a plochy zemědělské.

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

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

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

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

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

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

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

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

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

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, kdy je město zásobováno prostřednictvím veřejného vodovodu, jenž má 3 vodní zdroje, které se však nenacházejí ve správním území města Luhačovice (jedná se jmenovitě o vodní nádrž Ludkovice, prameniště Komonec v Horní Lhotě a vodní dílo Karolinka). Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umísťovat především do ploch technické infrastruktury, do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

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

- Řešené území leží dle Aktualizace č. 9 PÚR ČR ve **specifické oblasti SOB10 – 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**

Vymezení: území obcí z ORP Luhačovice (bez obcí ve střední části)

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) 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 lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

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 leží dle Aktualizace č. 9 PÚR ČR ve **specifické oblasti SOB11 - 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**

Vymezení: území obcí z ORP Luhačovice (bez obcí ve střední části)

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) 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 lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

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.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 6 ÚP Luhačovice je v souladu s PÚR ČR - úplným zněním závazným od 1. 3. 2025.

A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území města Luhačovice je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabýly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28. 2. 2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022. Dne 17. 2. 2025, usnesením č. 0061/Z03/25, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025 (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3**“ nebo „**ZÚR ZK**“).

Územní plán Luhačovice nabyl účinnosti dne 11. 9. 2008, poslední změna č. 5 nabyla účinnosti dne 22. 5. 2024.

Účinný Územní plán Luhačovice zahrnující i změnu č. 5 (dále jen „ÚP Luhačovice“) respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 3 je součástí této Změny č. 6

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

1. **priorit územního plánování**
2. ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
3. krajinného celku **13 Luhačovické Zálesí**, krajinného prostoru 13.1. **Luhačovicko** - vlastní krajina zemědělská s lukařením, krajinného prostoru 13.3 **Rudimovsko** - vlastní krajina zemědělská s lukařením a krajinném prostoru 13.4 **Biskupicko** - vlastní krajina zemědělská harmonická
4. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZÚR ZK čl. 56b)
5. rozvojové osy nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko – Vlárská**
6. Ze ZÚR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření:
 - **PK24** – Luhačovice, JV obchvat (II/492)
 - **E09** - Slušovice – Slavičín - trasa vedení VVN + TR 110 kV/22 kV
 - **PU178** – 1600 Obětová – Hrabová – RBK
7. V ZÚR ZK je stanovena potřeba zpracování **územní studie** pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko.

ad 1) ZÚR ZK určují požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP a změně č. 6 řešeny následovně:

- (1) *Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Je respektováno – Územní plán Luhačovice přispívá k vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území. Posilován je především pilíř životního prostředí, 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. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch pro ÚSES. Sociální soudržnost je na velmi dobré úrovni a je podpořena stabilizací i rozvojem ploch občanského vybavení (OV č. 61, OH č. 62, OK č. 259, 267, OL č. 64, OS č. 66 – 69). Hospodářský rozvoj je na vysoké úrovni a to díky tomu, že Luhačovice jsou lázeňským městem. Město tak nabízí dostatek pracovních příležitostí a to v oblasti služeb, které se vážou na lázně Luhačovice. Změnou č. 6 nedochází k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území.

- (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci 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, VPS přeložky silnice II/492 PK24. Dále vymezuje plochy a koridory ÚSES pro veřejně prospěšná opatření dle ZÚR ZK – VPO PU178 1600-Obětová-Hrabová. Změnou č. 6 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

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

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

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

ÚP je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla formou rozvoje základních funkcí města s vazbou na lázeňství (celostátně významné lázeňské středisko), rozšířením sportovně rekreačních areálů a doplněním komerční občanské vybavenosti. Změnou nejsou navrhovány nové plochy občanského vybavení.

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

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

Územní plán respektuje stávající zařízení silniční dopravy na řešeném území a zpřesňuje dva úseky koridoru: pro novou trasu silnice od Penny marketu k napojení do silnice II/492 u hřbitova (tj. tzv. malý obchvat a druhá část koridoru od hranice katastrálního území s Kladnou Žilín, pokračuje navržená trasa silnice II/492 dále na východ až ke hranici s katastrálním územím Petrůvka u Slavičína. Na jejím území dojde k napojení do silnice II/493. Nové plochy pro železniční dopravu územní plán nenavrhuje, stávající plochy respektuje. V územním plánu jsou navrženy cyklistické stezky. Změnou č. 6 nedochází k negativnímu ovlivnění.

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

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území*
- *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 nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

Návrhem ÚP Luhačovice 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. Územní plán posoudil veřejnou infrastrukturu a v případě potřeby ji doplnil. Řešení respektuje přírodní hodnoty, chráněná území, stávající i navržené prvky ÚSES. Navržená zástavba nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz a nebude ovlivňovat krajinné dominanty. Charakteristika sídla zůstane zachována, prostupnost krajiny nebude narušena. Změnou není měněno.

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

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

Je respektováno – Luhačovice jsou součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Olšavsko – Vlárská. Změnou č. 6 bylo vyhověno jen těm návrhům na změny v území, jež respektují zásady a principy územního plánování, tj. např. ctí urbanistickou strukturu, navazují na zastavěné území, jsou napojitelné na veřejnou infrastrukturu, apod. Tím je deklarován komplexní a systémový přístup v souladu s uvedenou prioritou.

- *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 respektováno - řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Olšavsko – Vlárská. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla v této ose jsou uplatňovány v řešení územního plánu – viz urbanistická koncepce. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území.

- *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 nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla*

Je respektováno – vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Změnou č. 6 není měněno.

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

V územním plánu je respektováno - nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována.

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

Je respektováno ÚP a změnou není negativně ovlivněno - je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území a vymezením nezastavěného území včetně organizace 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*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití a související služby). Výrazně se na rozvoji cestovního ruchu podílí skutečnost, že Luhačovice jsou lázeňským městem, jehož minerální prameny jsou považovány za jedny z nejúčinnějších v Evropě.

V územním plánu je navrhován rozvoj sportovních areálů. Rozvoj komerční vybavenosti je zajištěn návrhovými plochami smíšené zástavby. Změnou č. 6 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 je respektováno a změnou č. 6 není měněno. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy.

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

V územním plánu je respektováno: stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány a změnou č. 6 nedochází k jejich ovlivnění.

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

Je řešeno územním plánem, změnou není měněno.

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

Změnou nejsou umístovány zastavitelné plochy do záplavových území.

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

Je respektováno ÚP a změnou není ovlivněno.

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

Netýká se řešeného území.

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

Je respektováno – změnou č. 6 nejsou navrhovány nové plochy bydlení, pouze se mění funkční využití u plochy BI č. 13 a vznikají tak plochy bydlení BH č. 282, 286 a PU č. 285.

- (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*

Obec neleží ve specifické oblasti dle ZÚR ZK a nemá postavení hlavního centra oblast, přesto jsou výše uvedené principy v řešení územního plánu aplikovány, a to zejména vymezením jednotlivých ploch a stanovením způsobu jejich využití. Rozvoj podnikání a služeb je přípustný především v plochách OU, SU, BH a BI. Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. Změnou upravovaná plocha BI č. 13 se nenachází v záplavovém území, avšak v sesuvném území ano – bude řešeno v rámci organizace a zakládání zástavby. Změnou č. 6 nejsou řešeny záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví.

- (9) *Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrožit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.*

Na území města Luhačovice vyvěrá několik léčivých pramenů, které mají vysoký obsah minerálů a tím blahodárný účinek na zdraví (nejznámější jsou Vincentka, Aloiska, Ottovka, Pramen Dr. Šťastného, Pramen Sv. Josefa, Nový Lubilejní, Viola). Lázně Luhačovice jsou jedny z nejznámějších lázní nejen v České republice ale i v Evropě a jsou hojně navštěvovány turisty a pacienty s onemocněními dýchacího ústrojí, trávicího traktu, poruchy látkové výměny, pohybového aparátu, oběhového ústrojí a onkologickými. Změnou č. 6 nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie.

- (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 přívalem 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. Nové zábory půdního fondu nejsou změnou č. 6 navrhovány. Změna č. 6 řeší pouze úpravu funkčního využití u již dříve navrhované plochy BI č. 13.

- (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. 6 dotčeny.*

- (12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány. Změnou č. 6 nedochází k jejich ovlivnění.

- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*

Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.1 Odůvodnění.

- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*

Celková koncepce Územního plánu Luhačovice byla s požadavky kraje koordinována a změnou č. 6 nedochází k její změně.

ad 2) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**. Změnou č. 6 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití navržených ploch. Přírodními hodnotami, které se vyskytují i v řešeném území se v ZÚR ZK rozumí významné prvky přírodního dědictví kraje: Zvláště chráněná území přírody (CHKO Bílé Karpaty), obecně chráněná území přírody a krajiny (ÚSES, VKP), Natura 2000 (EVL), typické znaky krajinného rázu a krajinné scény. Civilizačními hodnotami, které se vyskytují i v řešeném území, se v ZÚR ZK rozumí zejména využívání sirných pramenů a minerálních vod (lázně Luhačovice).

ad 3) Změnou č. 6 jsou **respektovány cílové kvality krajiny**. Územní plán tuto skutečnost respektuje a svým řešením nezpůsobí žádné z možných ohrožení (nenavrhuje zástavbu mimo zastavěné území volně v krajině, nevznáší do krajiny nové dominanty, řešením umožňuje, aby mohly být respektovány architektonické a urbanistické znaky sídel). Změnou nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu.

ad 4) Změnou č. 6 není zasahováno do koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování vodou a odkanalizování.

ad 5) Řešení změny č. 6 ÚP Luhačovice nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy obce v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko – Vlárské**, vedenou ve spojnici Uherské Hradiště – Uherský Brod – Luhačovice – Vizovice, s návazností na rozvojovou osu OS11 v prostoru Uherského Hradiště a rozvojovou oblast OB9 v prostoru Vizovic. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy N-OS2 se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území: zvažovat možnosti těsnějšího územně funkčního provázání N-OS2 s OS11v prostoru Uherský Brod – Uherské Hradiště a s OB9 v prostoru Vizovic.

Úkoly pro územní plánování:

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

Územní plán Luhačovice 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. Změna č. 6 se nedotýká zásad a úkolů plynoucích z polohy v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Olšavsko – Vlárské.

ad 6) V souladu se ZÚR ZK jsou vymezeny plochy a koridory:

- **PK 24** - JV obchvat - koridor pro silnici II/492 z Luhačovic na Kladnou Žilín s propojením na silnici II/493 na katastrálním území Petruvka u Slavičína (DS č. 76, 232, 233, 234)
- **E09** - pro **vedení VVN 110 kV Slušovice – Luhačovice** (TE č. 88, 89, 90, 238, 239, 240, 241, 242, 243 - z řešeného území prochází koridor po území Řetechova s odbočkou a transformací na území sousední obce v Pozlovicích)
- **PU178** – 1600 Obětová – Hrabová – RBK - prochází přes řešené území podél východní hranice katastrálního území Luhačovice a propojuje nadregionální biokoridor (NRBK 141) procházející jižně od Zlína s nadregionálním biokoridorem (NRBK 150) procházející jižně od Bystřice pod Lopeníkem a Komňou. Do jeho trasy jsou vložena lokální biocentra LBC Hluboká, LBC Solné, LBC U Bílého kříže a LBC Dubové. Všechny tyto plochy biokoridorů a biocenter jsou vyznačeny jako funkční (stabilizované).

Záměry ze ZÚR ZK jsou tak v ÚP zapracovány a změnou č. 6 nedochází k jejich úpravám či změnám.

ad 7) Územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ již byla zpracována a 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 Otrokovících s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN, **řešeného území se žádné varianty nedotýkají.**

Řešení Územního plánu Luhačovice

- 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 Luhačovice je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 3.

A.1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Luhačovice 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. 6 Územního plánu Luhačovice bylo možno konstatovat, že navrhované řešení změny č. 6 ÚP Luhačovice nemá dopad na další koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK-** zásady ochrany krajiny se promítají do stanovené koncepce územního plánu, změnou č. 6 není měněno.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje-** krajinný ráz je respektován, změnou č. 6 není měněno.
- **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.

- **Generel dopravy ZK** - v ÚP je řešen JV obchvat Luhačovic, vymezeno jako veřejně prospěšná stavba – změnou č. 6 není měněno
- **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 (viz kap. 5.4 Plánu) je základem pro stanovení zásad pro umísťování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.

Dle aktualizovaného Plánu se část území města Luhačovice nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem - ID úseku: **MOV_07_01 - Luhačovický potok – od přítoku po Pozlovický potok**.

- **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. Řešeného území se dotýkají tyto oblasti s významným povodňovým rizikem:

Změnou č. 6 navrhované plochy BH č. 282 a 286 a PU č. 285 se nenachází v záplavovém území ani v oblasti s významným povodňovým rizikem. Záplavové území i území s povodňovým rizikem je patrné z výkresu II.B5 – Vodní hospodářství.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** – řešení ÚP respektuje – změnou č. 6 není měněno.
- **Územní studie krajiny Zlínského kraje** – Řešení ÚP respektuje cílové kvality krajiny VK 10. Luhačovické Zálesí, které jsou: "Pohledově uzavřená vrchovinná krajina s omezenými možnostmi vrcholových rozhledů, s pestrou mozaikou různě velkých ploch lesů, luk a pastvin se sídly venkovského typu. Lázeňsky i turisticky atraktivní město Luhačovice a menší sídla s udržitelnou rekreací s optimálně regulovaným územním rozvojem vzhledem ke kvalitám navazující krajiny. Udržitelná krajina lázeňství, lesů a luk a podhorského rozptýleného osídlení." Rozvržením ploch s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP vytvářeny podmínky k dodržování zásad pro rozhodování v území a dosažení cílových hodnot krajiny. Jedná se například o to chránit příměstskou krajinu kolem Luhačovic a její malebnost před fragmentací a rozvojem což ÚP Luhačovice podporuje vymezením zastavěného území a přijatelném počtem zastavitelných ploch. Také dochází k umožnění zachování mozaiky různě velkých ploch zemědělské půdy, luk a lesů a je zajištěna návaznost ÚSES na sousední obce. Návaznost prvků ÚSES je dle zásad pro rozhodování v území také zajištěna. Je také dodržována ochrana nezastavěných částí nivy Luhačovického potoka především v jihovýchodní části Luhačovic a v místní části Polichno s výjimkou ploch HU č. 274. Tím je v území umožněno vzniku opatření které zlepší propojení nivy s korytem. Vzhledem k povaze změny č. 6 nedochází ke změnám v přístupu k cílovým kvalitám krajiny.

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 Luhačovice i změna č. 6 jsou v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Z uvedených dokumentů rovněž nevyplývají nové požadavky na změny Územního plánu Luhačovice.

A.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 6 Územního plánu Luhačovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměry řešené změnou č. 6 vytváří předpoklady k zefektivnění podmínek pro využití území k bydlení s ohledem na její charakter a územní podmínky. Změnou č. 6 není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce, čímž jsou současně vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Záměry řešené změnou se týkají pouze změny funkčního využití části plochy bydlení individuálního BI č. 13 – nově jsou v části vymezené plochy bydlení hromadného BH č. 282, 286 a s nimi související veřejné prostranství všeobecné PU č. 285. U částí původní plochy BI č. 13 je ponechána funkce bydlení individuálního, pouze dochází z důvodu rozdělení k přečíslování nově vzniklých samostatných částí ploch na BI č. 283 a 284. Zbývá část plochy je ponechána s původním označením BI č. 13.

A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 6 ÚP Luhačovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění - a to s ohledem na ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (*Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.*).

Už v rámci řešení změn č. 5 ÚP Luhačovice byla **upravena podoba ÚP do aktuální verze Standardu**, resp. dle Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (**SZdÚP 2023**), zohledňující aktuální předpisy. Dokumentace byla zpracována rovněž z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 21 a 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází tedy z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Podmínky nebyly změnou č. 6 měněny. 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.

A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou změnou respektovány.

Požadavky zvláštních zákonů se promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A.1 Odůvodnění.

Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu tvorby územního plánu a změn, jež byly zpracovávány na základě Zprávy.

Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 6 ÚP Luhačovice aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 6 ÚP Luhačovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 19. 9. 2024 KUZL 82138/2024 k návrhu změny č. 6 Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 26.06.2024 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) předložen návrh Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice (dále jen „Změna č. 6 ÚP“). Zároveň bylo předloženo, v souladu s ust. § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona, pozvání na veřejné projednání návrhu Změny č. 6 ÚP Luhačovice.

Návrh změny, stanoviska, námítky, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, byly krajskému úřadu doručeny dne 02.09.2024 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 6 ÚP Luhačovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební - územní plánování, nám. 28. října 543, Luhačovice

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, ALFING Zlín, spol. s r.o., J. Staši 165, 763 02 Malenovice
Datum vyhotovení: červen 2024
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Luhačovice

Předmět změny:

Návrh Změny č. 6 ÚP Luhačovice je pořizován na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny a jejím obsahu.

Předmětem změny je: aktualizace zastavěného území ke dni 31.03.2024, dle skutečného stavu v území, změnou je upravována původní zastavitelná plocha BI č. 13 na plochy BI č. 283, BI č. 284, BH č. 282 a PU č. 285 (změnové lokality **L01 – L04**). Úpravy **L05, L06, L07 a L08** představují využití částí zastavitelných ploch BI č. 273, BI č. 19, BI č. 29, DU č. 248 (vznik zástavby) a aktualizaci zastavěného území. Upravována je také stabilizovaná plocha DU na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území (změnová lokalita **L09**).

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh Změny č. 6 ÚP Luhačovice:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

2. Odůvodnění Změny č. 6 ÚP Luhačovice:

Textová část odůvodnění

Textová část - text s vyznačením změn (srovnávací znění)

Textová část odůvodnění – předpokládané úplné znění

Grafická část odůvodnění změny:

Výkres širších vztahů 1:100 000

Koordinální výkres 1:5 000

Výkres záborů ZPF a PUPFL 1:5 000

Výkres základního členění území (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 4) 1:5 000

Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 4) 1:5 000

3. Stanoviska, připomínky, námitky a výsledky konzultací.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona

Souhlasí

s návrhem Změny č. 6 ÚP Luhačovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 6 ÚP Luhačovice z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů a koordinace území je Změna č. 6 ÚP Luhačovice řešena se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – priority jsou uplatněny

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

Návrh Změny č. 6 ÚP Luhačovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění ve znění závazném od 01.03.2024.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – doplnit uplatnění aktualizovaných priorit
- Rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská- zapracováno
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – jsou vyhodnoceny
- cílové kvality krajiny:
 - 13.1. krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Luhačovicko - krajina zemědělská s lukařením - je vyhodnoceno
 - 13.3. krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Rudimovsko - krajina zemědělská s lukařením - je vyhodnoceno
 - 13.4. krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Biskupicko - krajina zemědělská harmonická - je vyhodnoceno
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb:
 - PK24 - silnice nadmístního významu Luhačovice, JV obchvat – zapracováno v ÚP
 - E09 – elektrické vedení nadmístního významu VVN+TR110kV/22 kV Slušovice-Slavičín – zapracováno v ÚP
- plochy a koridory ÚSES jako VPO:
 - PU178 – RBK 1600-Obětová-Hrabová – zapracováno v ÚP
- Plochy a koridory pro územní studii:
 - v kap. 2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem, v podkap. F) Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán je uvedena a vyhodnocena. Územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR je již zpracována, možnost jejího využití je schválena dne 4.2.2022 a údaje o ní jsou vloženy do evidence územně plánovací činnosti na ÚÚR Brno - výsledná trasa se nedotýká města Luhačovice.

Návrh Změny č. 6 ÚP Luhačovice není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu překontrolovaný a upravený:

Upozorňujeme na zpracovanou Územní studii krajiny Zlínského kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 29. 4. 2024.

Upozorňujeme, že Úplné znění ÚP Luhačovice po vydání změny č. 1 musí obsahovat i výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, přestože není obsahem změny.

Upozorňujeme, že v případě rozdělení návrhové plochy na části, se každé části návrhové plochy přidělí nové číslo. To platí i v případě, že je část plochy již zahrnuta v zastavěném území, a tím se změní výměra, přidělí se zbylé části plochy nové číslo.

Upozorňujeme, že v Opatření obecné povahy je třeba uvádět přechodné ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, podle kterého je možné při pořizování a vydání Změny č. 6 ÚP Luhačovice použít zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí – Územní studie krajiny neklade na řešení změny č. 6 ÚP Luhačovice žádné nároky a požadavky.

Součástí úplného znění ÚP Luhačovice po změně č. 6 bude samozřejmě i výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – není součástí změny, poněvadž se změnou nikterak nemění.

K číslování ploch lze přistupovat různě, ze strany zpracovatele je úprava číslování činěna systémově (zcela nové plochy v číselné řadě odpovídající změně, úprava stávajících ploch se zachováním původního číslování atd.), a to zejména z praktických důvodů, vazbám na předchozí odůvodnění ÚPD, zdůvodňování změny, nezatažování obsahu výkresové části atd.

Do OOP bylo doplněno přechodné ustanovení.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

1. Koordinované stanovisko ze dne 2. 8. 2024 KUZL 68641/2024

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 veřejném projednání návrhu změny č. 6 „Územního plánu Luhačovice“ s prvky regulačního plánu vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování

Charakteristika návrhu:

Změna č. 6 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města ze dne 14. 12. 2023, pod usn. č. 157/Z12/2022-2026, zkráceným postupem a vychází ze schváleného obsahu. Obsahem změny č. 6 Územního plánu Luhačovice je změna využití území z plochy individuálního bydlení (BI) na plochu hromadného bydlení (BH č. 282) a veřejného prostranství všeobecného (PU č. 285) na pozemcích parc. č. 1027/2, 1026/2, 1025/4, 1027/4, 1028/7, 1028/6, 1028/5, 1028/4, 1028/10, 1028/11, 1029/7, 1029/4, 1029/5, 1028/8, 1028/9, 1029/6, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 772/9, 771/1, 771/2 a 771/3, vše k. ú. Luhačovice.

Zároveň bylo aktualizováno zastavěné území (zohledněno využití zastavitelných ploch) k datu 31. 3. 2024. Komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Luhačovice řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý z textové části Úplného změnového znění (srovnávací znění) a z grafické části výroku změny, jež jsou definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit L01 – L09.

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. 6 Územního plánu Luhačovice, 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 veřejného projednání a nemá k nim námitek. Změnou č. 6 ÚP Luhačovice nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, nedochází tak k záborům zemědělského půdního fondu nad rámec platného ÚP Luhačovice. Obsahem změny je změna funkčního využití části plochy bydlení individuálního BI č. 13 na plochu bydlení hromadného BH č. 282 (změnová lokalita L02) a související obslužnou plochu veřejného prostranství všeobecného PU č. 285 (změnová lokalita L04).

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí jako příslušný správní orgán na úseku vodního hospodářství podle ustanovení § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vodní zákon),
k předloženému návrhu změny č. 6 ÚP Luhačovice, podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Změna č. 6 „Územního plánu Luhačovice“ nebude mít negativní vliv na oblast vodního hospodářství v předmětném území. Předložený návrh není v rozporu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a ani s dalšími koncepčními dokumenty vodního hospodářství (Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu a Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027).

Oprávněná úřední osoba: Ing. Ivana Slováková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
k předloženému návrhu změny č. 6 Územního plánu Luhačovice, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Markéta Nováková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písmene b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů,
k předloženému návrhu změny č. 6 Územního plánu Luhačovice, kde je příslušným zdejší orgán státní správy lesů, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Změnou č. 6 ÚP Luhačovice nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy – nedochází tak k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa a nejsou dotčeny ani pozemky v pásmu 30 m od lesa.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Alice Ohnoutková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) 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. 6 Územního plánu Luhačovice podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území vzhledem k tomu, že nedochází ke vzniku nových nebo rozšíření stávajících ploch pro výrobu, kde by se dalo očekávat umístění vyjmenovaných stacionárních zdrojů, ani ke konfliktnímu vymezování ploch pro bydlení do blízkosti ploch výrobních.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mačková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
k předloženému návrhu Územního plánu Luhačovice, vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice II. tř. č. II/490, II/492, II/496, silnice III. tř. III/4922, III/49025 a okrajově III/49024. V aktuálně platném ÚP je vymezen koridor pro výhledovou přeložku silnice č. II/492.

Předložený návrh změny č. 6 ÚP Luhačovice uvedené silnice respektuje, nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska řešení silnic II. a III. třídy nemáme k návrhu žádné připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jiřina Drekslerová

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor kultury a památkové péče jako příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče podle ustanovení § 28 odst. 2 písmene c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
k předloženému návrhu změny č. 6 Územního plánu Luhačovice, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

V území se nachází:

- Městská památková zóna Luhačovice, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejst. č. 2084, určená Vyhláškou Jihomoravského KNV v Brně, o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny ze dne 20.11.1990,
- Nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR,
- Území s archeologickými nálezy – celé řešené území,

kteří nejsou předloženou změnou č. 6 Územního plánu Luhačovice negativně dotčeny.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lenka Mazalová

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 6 Územního plánu Luhačovice, **souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení: vzato na vědomí

2. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru stanovisko ze dne 5. 8. 2024 spisová zn. 180356/2024-1322/OÚZBR

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový 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 ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo 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, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, 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 se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 4. 7. 2024 č.j. KHSZL/22961/2024/2.5/HOK/ZL-VS/URB-02

Dne 26. 6. 2024 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU -30184/2024/24/PeM ze dne 26. 6. 2024 o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 334a odst. 1, 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

ve spojení s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

stanovisko:

S návrhem Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu

se souhlasí.

Odůvodnění:

Změna č. 6 Územního plánu Luhačovice je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města ze dne 14. 12. 2023, pod usn. č. 157/Z12/2022-2026. Změna pořizována na základě žádosti žadatele: IMOS TRADE, a. s., IČ 27753867, Olomoucká 704/174, 627 00 Brno – Černovice.

Obsahem změny č. 6 Územního plánu Luhačovice je změna využití území části plochy individuálního bydlení BI č. 13 na plochy hromadného bydlení BH č. 282 a veřejného prostranství všeobecného PU č. 285 na pozemcích parc. č. 1027/2, 1026/2, 1025/4, 1027/4, 1028/7, 1028/6, 1028/5, 1028/4, 1028/10, 1029/7, 1029/4, 1029/5, 1028/8, 1028/9, 1029/6, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 772/9, 771/1, 771/2 a 771/3, vše k.ú. Luhačovice. Řešené území se nachází západně od lázeňského centra, jako součást obytné zóny města. Jedná se o pás dlouhý 240 m, šířky převážně 43 – 47 metrů, na velmi svažitých jižně orientovaných pozemcích, svah s klesáním 28 - 39%.

Plocha bude sloužit ke stavbě terasových bytových domů. Za tímto účelem byla vypracována studie „BYTOVÉ DOMY – LUHAČOVICE, ul. Slunná“ (INTERPLAN – CZ, s.r.o., 11/2023).

S ohledem na podrobné prověření územní studií je požadována pro plochu č. 282 tato regulace s prvky regulačního plánu: max. 7 terasových bytových domů s max. 2 NP a plochou střechou, stavební čára domů rovnoběžných se Slunnou ulicí bude 10 a 11 m.

PU č. 285 bude dle studie „BYTOVÉ DOMY – LUHAČOVICE, ul. Slunná“ bude sloužit jako účelová komunikace – příjezdová cesta k podzemním stáním v suterénech bytových domů. Komunikace bude obousměrná jednopruhová. Doplněná bude o výhybnu po 35 m a úvrať na jejím východním konci, dimenzovanou také pro požární vozidla. Podélný sklon bude dle studie do 6 m, šířka vozovky bude 3,5 m.

Doplňují nové plochy BI č. 283 a 284, které vznikly rozdělením plochy BI č. 13.

Zároveň je aktualizováno zastavěné území (zohledněno využití zastavitelných ploch) k datu 31. 3. 2024.

Návrh Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice 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

STANOVISKA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 6 ÚP LUHAČOVICE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 27. 11. 2024 KUZL 102523/2024 k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 6 Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 30.10.2024 ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice (dále také „ÚP“) k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební - územní plánování
Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, ALFING Zlín, spol. s r.o., J. Staši165, Zlín-Malenovice
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Luhačovice

Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 6 ÚP Luhačovice při veřejném projednání.

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona

Souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 ÚP Luhačovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 ÚP Luhačovice nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 ÚP Luhačovice při veřejném projednání nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024.

c) Územní rozvojový plán

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 usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona bude ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje některé 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

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 ÚP Luhačovice při veřejném projednání nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti 22.3.2022.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

**Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 18. 11. 2024
č.j. KHSZL/36239/2024/2.5/HOK/ZL-VS/URB-02**

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 -53831/2024/24/PeM ze dne 30. 10. 2024, o stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice, doručené dne 30. 10. 2024, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice**

souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 30. 10. 2024 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU -53831/2024/24/PeM ze dne 30. 10. 2024, o stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice.

S ohledem na skutečnost, že se uplatněné námitky přímo nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví nemá Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice v rámci veřejného projednání připomínky.

Připomínky k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice uplatněny nebyly.

Ostatní dotčené orgány se k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu nevyjádřily.

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

O pořízení změny č. 6 ÚP Luhačovice zkráceným postupem a jejím obsahu ve smyslu § 55a odst. 1 stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo města Luhačovice na zasedání konaném dne 14. 12. 2023, pod usn. č. 157/Z12/2022-2026. Obsahem změny č. 6 je změna využití území z plochy individuálního bydlení (BI) na plochy smíšené obytné městské (SM), popřípadě plochy hromadného bydlení (BH) na pozemcích parc. č. 1027/2, 1026/2, 1025/4, 1027/4, 1028/7, 1028/6, 1028/5, 1028/4, 1028/10, 1028/11, 1029/7, 1029/4, 1029/5, 1028/8, 1028/9, 1029/6, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 772/9, 771/1, 771/2 a 771/3, vše k. ú. Luhačovice. Změna č. 6 je pořizována na základě žádosti žadatele IMOS TREDA a. s., Olomoucká 704/174, 627 00 Brno – Černovice, zastoupena Ing. Tomášem Šterclem.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 6. 5. 2022 pod č. j. KUZL 37067/2022 stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr **nemůže mít významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast**. Zároveň Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí sdělil, že uvedenou změnu Územního plánu města Luhačovice **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu změny č. 6 ÚP Luhačovice na udržitelný rozvoj území.

B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.

B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Luhačovice byl vydán Zastupitelstvem města Luhačovice dne 11. 9. 2008 usnesením č. 52/Z6/2008 s účinností od 2. 10. 2008. Změna č. 1 byla vydána dne 3. 3. 2014 usnesením č. 443/Z26/2010-2014 s účinností od 1. 4. 2014. Změna č. 2 byla vydána dne 19. 9. 2019 usnesením č. 108/Z6/2018-2022 s účinností od 9. 10. 2019. Změna č. 3 byla vydána dne 4. 3. 2021 usnesením č. 285/Z16/2018-2022 s účinností od 30. 3. 2021. Změna č. 4 byla vydána dne 15. 6. 2023 usnesením č. 125/Z7/2022-2026 s účinností od 25. 7. 2023. Změna č. 5 byla schválena dne 25. 4. 2024 usnesením č. 204/Z15/2022-2026 dne s účinností od 22. 5. 2024.

Změna č. 6 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města ze dne **14. 12. 2023, pod usn. č. 157/Z12/2022-2026, zkráceným postupem**, a vychází ze **schváleného obsahu**. Obsahem změny č. 6 Územního plánu Luhačovice je změna využití území z plochy individuálního bydlení (BI) na plochy hromadného bydlení (**BH č. 282 a 286**) a veřejného prostranství všeobecného (**PU č. 285**) na pozemcích parc. č. 1027/2, 1026/2, 1025/4, 1027/4, 1028/7, 1028/6, 1028/5, 1028/4, 1028/10, 1028/11, 1029/7, 1029/4, 1029/5, 1028/8, 1028/9, 1029/6, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 772/9, 771/1, 771/2 a 771/3, vše k. ú. Luhačovice. Zároveň bylo **aktualizováno zastavěné území** (zohledněno využití zastavitelných ploch) k datu **31. 3. 2024**.

Komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Luhačovice řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý z textové části Úplného změnového znění (srovnávací znění) a z grafické části výroku změny, jež jsou definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit **L01 – L09**.

B.4.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- změna označená v textové části Návrhu **1.** – kapitola 1

Změnou se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 31. 8. 2023 na **31. 3. 2024** na základě předaných mapových podkladů a k výše uvedenému datu (WMS služba ČUZK), v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem.

Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají změnou funkčního využití části navrhované zastavitelné plochy na stabilizovanou (změnové lokality L05 – L08), či jen úpravou hranic zastavěného území (změnová lokalita L09).

B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- změna označená v textové části Návrhu **2.** - kapitola 2

Změnou není do kapitoly zasahováno - beze změn.

B.4.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- změna označená v textové části Návrhu **3.** - kapitola 3

V kapitole týkající se urbanistické koncepce, resp. vymezení zastavitelných ploch jsou upraveny výměry ploch:

- u plochy **BI č. 13** z 3,6377 na 1,6860 ha – a to v souvislosti se změnou funkčního využití části plochy (viz změnové lokality **L02, L04**). U části plochy nedošlo ke změně funkčního využití, pouze k přečíslování z důvodu rozdělení původní plochy č. 13 (viz změnové lokality **L01, L03**).
- u plochy **BI č. 19** z 0,3532 na 0,2435 ha - a to v souvislosti s využitím části plochy v mezidobí (viz změnová lokalita **L06**).
- u plochy **BI č. 29** z 1,1312 na 0,9739 ha - a to v souvislosti s využitím části plochy v mezidobí (viz změnová lokalita **L07**).
- u plochy **BI č. 273** z 8,2173 na 8,1046 ha - a to v souvislosti s využitím části plochy v

mezidobí (viz změnová lokalita **L05**).

- u plochy **DU č. 248** z 0,1377 na 0,1262 ha - a to v souvislosti s využitím přilehlé části plochy pro bydlení – přiřazení do zastavěného území a veřejného prostranství (viz změnová lokalita **L08**).

V souvislosti se změnou funkčního využití části plochy bydlení individuálního BI č. 13 jsou nově vymezené plochy bydlení hromadného **BH č. 282 a 286** s výměrami 0,3840 ha a 0,3553 ha (změnová lokalita **L02**) a plocha veřejného prostranství všeobecného **PU č. 285** s výměrou 0,1342 ha (změnová lokalita **L04**).

Dále se do tabulky bydlení individuálního doplňují nové plochy **BI č. 283 a 284** (změnové lokality **L01 a L03**). Nejedná se o nově navrhované plochy, ale o plochy, které vznikly rozdělením plochy BI č. 13.

V závislosti na provedených úpravách ve výměrách ploch a doplněním nových ploch dochází k úpravě celkových výměr a dále díky nově vložené tabulce ploch veřejných prostranství dochází k přečíslování všech následujících tabulek.

BH č. 282 a 286 – plochy bydlení hromadného – 0,3840 ha a 03553 ha – změnová lokalita L02

Řešené plochy se původně nacházely v ploše bydlení individuálního s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech. Výsledkem podrobnějšího prozkoumání území, zejména zaměření průběhu a sklonu svahů, došlo k zjištění, že zástavba formou rodinných domů není v této ploše realizovatelná. Z toho důvodu je změnou č. 6 navrhována změna funkčního využití u části plochy BI č. 13 z bydlení individuálního (BI) na bydlení hromadné (BH) – viz nově navrhované zastavitelné plochy BH č. 282 a 286. Plochy budou sloužit ke stavbě **terasových bytových domů**. Za tímto účelem byla projektovou inženýrskou společností INTERPLAN – CZ, s. r. o. vypracována studie „**BYTOVÉ DOMY – LUHAČOVICE, ul. Slunná**“ (INTERPLAN – CZ, s.r.o., 11/2023).

Řešené území se nachází západně od lázeňského centra, jako součást obytné zóny města. Jedná se o pás dlouhý 240 m, šířky převážně 43 – 47 metrů, na velmi svažitých jižně orientovaných pozemcích, svah s klesáním 28 - 39%. Výrazně je řešená plocha užší na západní straně – 25 m a uprostřed – 34 m. Svahy jsou porostlé přestálými ovocnými stromy, stabilita svahu byla v minulosti poznamenána sesuvy. Ve spodní části se nachází oplocení zahrad rodinných domů. Stávající řídké zastavěná část rodinnými domy je nad obslužnou komunikací – Slunnou a Hrazanskou ulicí, na začátku a konci pásu pro výstavbu. Kromě ulice Slunné je území přístupné ze západní strany, kde se nachází bezejmenná ulice mezi rodinnými domy, která odbočuje z ulice Hrazanské. Stávající inženýrské sítě a energetické rozvody jsou umístěny v obou zmiňovaných ulicích.

Navržená studie předkládá komplexní řešení. Zahrnuje urbanistickou a architektonickou část, dopravní napojení a možnosti připojení na technickou infrastrukturu. Ve studii jsou popsány i parametry technického řešení obytných budov. Záměrem návrhu studie je prostorové uspořádání nenarušující charakter a ráz obytné zóny. Návaznost je na horizontálu ulice Slunné, která je ve zvýšené poloze a rovnoběžná s údolím města s hlavními dopravními osami. Toto situování je exponované z údolních poloh a dálkových pohledů. Celkově sedm bytových domů (max. 4 v ploše č. 282 a max. 3 v ploše č. 286) je navrženo s delší stranou kolmo na vrstevnice terénu. Šířka domů odpovídá rodinným domům v okolí. Proluky mezi domy jsou navrženy s bohatou výsadbou zeleně.

Výška domů vzhledem k obslužné komunikaci ulice Slunné nepřekročí podlažnost uvedenou v územním plánu pro zástavbu rodinnými domy, to je dvě nadzemní podlaží a podkroví. Naopak, vzhledem k rovným střechám bude výška menší, požadováno je max. 1,5 NP nad niveletou ulice Slunná v ploše č. 282 a max. 1 NP nad niveletou ulice Slunná v ploše č. 286). Ze strany od jihu, od údolí, jsou terasové domy stupňovité, čtyřpodlažní (případně ještě suterén).

Vstupy do všech bytových domů jsou ze stávající ulice Slunné (veřejné prostranství cca 8 m) – nicméně vymezují-li se pozemky pro stavby bytových domů, přístupné ze stávající ulice, § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se nepoužije, protože se nevymezuje nové veřejné prostranství). Navíc do čtyř domů jsou vstupy i ve spodní části (pro tyto účely je navrhována plocha PU č. 285), v návaznosti na nově navrženou komunikaci ve směru od bezejmenné ulice. Tato komunikace je navržena pro vjezdy k podzemním stáním v suterénech čtyřech domů. Současně bude vyhovující i pro příjezd požární techniky.

Stavební čára domů rovnoběžných se Slunnou ulicí bude 10 a 11 m. V obloucích bude stavební čára rovnoběžná s tečnou ulice v obdobné vzdálenosti jako u rovných úseků. Před vstupy z ulice Slunné bude situován pás zeleně, alej stromů, chodník a parkoviště.

Uprostřed lokality se počítá dle studie s veřejným prostorem (v nejširší proluce mezi domy). Součástí veřejného prostoru bude vodní prvek (retence s řízeným odtokem pro srážkové vody). V okolí jsou navrženy terasy, chodníky, lavičky a herní prvky pro nejmenší děti. Součástí návrhu veřejného prostoru budou sadové úpravy. Proluky mezi některými domy budou zahrnovat chodníky se schodišti ve svahu a výsadbu zeleně.

Naopak v případech, kdy se vymezují nové stavební pozemky např. v zastavitelných plochách, ve kterých doposud nebyly vymezeny veřejné pozemní komunikace pro jejich dopravní napojení, uplatní se rovněž § 22 vyhlášky.

S ohledem na podrobné prověření územní studií je požadována pro vymezené plochy tato regulace s prvky regulačního plánu:

Pro plochu č. 282: max. 4 izolovaných terasových bytových domů s plochou střechou, max. 1,5 NP nad niveletou ulice Slunná

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

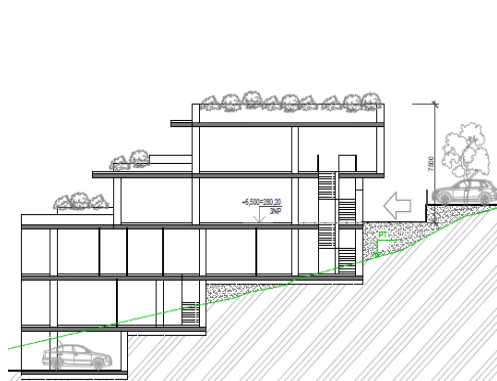
Pro plochy č. 282 a 286: do všech bytových domů musí být zajištěn přímý vstup ze stávající přílehlé ulice Slunná (v ploše č. 282 budou i vstupy z navrhované komunikace v ploše č. 285), před vstupy z ulice Slunná bude situován pás zeleně, alej stromů, chodník a parkoviště



Územní členění ploch s rozdílným způsobem využití – navrhované plochy BH č. 282, 286 a PU č. 285



Plošné řešení zástavby sedmi bytových domů v plochách BH č. 282 a 286



Řez a pohled - uvažovaná výstavba terasových bytových domů

PU č. 285 – plocha veřejného prostranství všeobecného – 0,1342 ha – změnová lokalita L04

Plocha je navrhována v souvislosti s návrhem ploch BH č. 282 a 286. Dle studie „**BYTOVÉ DOMY – LUHAČOVICE, ul. Slunná**“ bude sloužit jako účelová komunikace – příjezdová cesta k podzemním stáním v suterénech bytových domů. Komunikace bude obousměrná jednopruhová s maximálním sklonem 6st. Doplněná bude o výhybnu po 35 m a úvrať na jejím východním konci, dimenzovanou také pro požární vozidla. Podélný sklon bude dle studie do 6 m, šířka vozovky bude 3,5 m.

B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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

Změnou č. 6 se do veřejného prostranství doplňuje plocha PU č. 285. Jedná se o plochu, která bude zajišťovat zejména přístup k suterénu jednotlivých staveb bytových domů.

Dále se do kapitoly promítá přechýslování tabulek a to v souvislosti s doplněním tabulky plochy veřejného prostranství v kapitole 3 Návrhu.

B.4.5 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

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

Stejně jako v předchozích kapitolách se změnou upravují čísla tabulek v souvislosti s doplněním tabulky plochy veřejného prostranství v kapitole 3 Návrhu.

B.4.6 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 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

Ve výčtu zastavitelných plochy bydlení hromadného (BH) jsou doplněny plochy 282 a 286, které vznikly změnou funkčního využití části původní plochy BI č. 13. Zároveň jsou doplněny konkrétní regulace pro tyto plochy, tj. max. 4 resp. 3 terasové bytové domy s plochou střechou, max. 1,5 NP resp. 1 NP nad niveletou ulice Slunná, stavební čára 10 m resp. 11 m od ul. Slunná. Pro obě plochy bylo zároveň stanoveno, že 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) a před vstupy z ulice Slunná bude situován pás zeleně, alej stromů, chodník a parkoviště.

Ve výčtu zastavitelných ploch bydlení individuálního (BI) jsou doplněny plochy 283, 284, které vznikly rozdělením původní plochy BI č. 13. Pro plochu č. 283 je zároveň stanoven požadavek na max. 1 izolovaný RD.

Dále je změnou upraven výčet zastavitelných ploch veřejných prostranství všeobecných o zastavitelnou plochu 285, která vznikla stejně jako plochy č. 282 a 286 změnou funkčního využití části původní plochy BI č. 13. Stanoven je požadavek, že účelová komunikace v ploše č. 285 pro vjezdy k podzemním stáním v suterénech bytových domů bude šíře 3,5m se sklonem 6st, po 35 m bude doplněna o výhybnu a úvrať na východním konci dimenzovanou pro požární vozidla.

Uvedené podrobné regulace pro tyto nově navrhované plochy plynou ze zpracované územní studie (podrobněji viz kap. B.4.3), přičemž **po předložení projednané dokumentace změny k vydání byl uplatněn v rámci pokynů k úpravě požadavek Zastupitelstva města na jejich uvedení v závazné (výrokové) části změny územního plánu.**

B.4.7 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

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

Upravováno je označení tabulek v souvislosti s doplněním tabulky plochy veřejného prostranství v kapitole 3 Návrhu.

B.4.8 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 katastrálního zákona

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

Změnou není do kapitoly zasahováno - beze změn.

B.4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stav. zákona

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

Změnou není do kapitoly zasahováno - beze změn.

B.4.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

Upravováno je označení tabulky v souvislosti s doplněním tabulky plochy veřejného prostranství v kapitole 3 Návrhu.

B.4.11 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

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

Upravováno je označení tabulky v souvislosti s doplněním tabulky plochy veřejného prostranství v kapitole 3 Návrhu, zároveň se nově územní studie vkládají do národního geoportálu územního plánování (NGÚP), nikoli evidence územně plánovací činnosti.

B.4.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 12. - kapitola 12

Do kapitoly není změnou zasahováno – beze změn.

B.4.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 13. - kapitola 13

Nově je doplněna kapitola s definicí pojmů 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) a 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).

Uvedené pojmy konkretizují způsob měření výšky budov a také způsob stanovení stavební čáry od ulice Slunná.

B.4.13 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Provedené úpravy L01 – L09 se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo upravením textu apod.

Z následujících tabulek je zřejmý způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS
L01	část navrhované zastavitelné plochy BI č. 13 se mění na navrhovanou zastavitelnou plochu BI č. 283
L02	část navrhované zastavitelné plochy BI č. 13 se mění na navrhované zastavitelné plochy BH č. 282 a 286
L03	část navrhované zastavitelné plochy BI č. 13 se mění na navrhovanou zastavitelnou plochu BI č. 284
L04	část navrhované zastavitelné plochy BI č. 13 se mění na navrhovanou zastavitelnou plochu PU č. 285
L05	část navrhované zastavitelné plochy BI č. 273 se mění na stav BI v zastavěném území
L06	část navrhované zastavitelné plochy BI č. 19 se mění na stav BI v zastavěném území
L07	část navrhované zastavitelné plochy BI č. 29 se mění na stav BI, PU a TE v zastavěném území
L08	část navrhované zastavitelné plochy DU č. 248 se mění na stav PU v zastavěném území
L09	stav DU se mění na stav PU v zastavěném území

Změnou je upravována původní zastavitelná plocha BI č. 13 na plochy BI č. 283, BI č. 284, BH č. 282, 286 a PU č. 285 (změnové lokality **L01 – L04**)

Úpravy **L05, L06, L07 a L08** představují využití částí zastavitelných ploch BI č. 273, BI č. 19, BI č. 29, DU č. 248 (vznik zástavby) a aktualizaci zastavěného území.

Upravována je také stabilizovaná plocha DU na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území (změnová lokalita **L09**).

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	část navrhované zastavitelné plochy č. 13 se mění na navrhovanou zastavitelnou plochu č. 283
L02	část navrhované zastavitelné plochy č. 13 se mění na navrhované zastavitelné plochy č. 282 a 286 s prvky regulačního plánu U.1
L03	část navrhované zastavitelné plochy č. 13 se mění na navrhovanou zastavitelnou plochu č. 284
L04	část navrhované zastavitelné plochy č. 13 se mění na navrhovanou zastavitelnou plochu č. 285
L05	část navrhované zastavitelné plochy č. 13 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L06	část navrhované zastavitelné plochy č. 19 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L07	část navrhované zastavitelné plochy č. 29 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L08	část navrhované zastavitelné plochy č. 248 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L09	nově vymezené zastavěné území

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese. Pro změnovou lokalitu L02 (plochy BH č. 282 a 286) jsou navrhována i **regulace s prvky regulačního plánu (ozn. U.1)**.

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

Změna č. 6 se do výkresu VPS, VPO a asanací **nepromítá.**

B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy – odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch se tak neprovádí.

Potřeba úpravy funkčního využití plyne zejména ze snahy racionálně využít dané území pro odpovídající zástavbu, která bude respektovat charakter reliéfu i krajinný ráz apod.

**C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
(část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)**

C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. 6 ÚP Luhačovice nejsou řešeny záměry, které by negativně ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochází ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí. Návaznost prvků dopravní a technické infrastruktury, ÚSES je beze změn.

Širší vztahy a vazby na sousední obce **Provozov, Podhradí, Pozlovice, Petrůvka, Slavičín, Rudimov, Bojkovice, Rudice, Uherský Brod, Biskupice a Ludkovice** byly koordinovány a vyhodnoceny v rámci zpracování ÚP Luhačovice a jeho změn č. 1 - 5, změnou tak není třeba zajišťovat žádné nové návaznosti.

C.2 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu

Územní plán Luhačovice byl vydán Zastupitelstvem města Luhačovice dne 11. 9. 2008 usnesením č. 52/Z6/2008 s účinností od 2. 10. 2008. Změna č. 1 byla vydána dne 3. 3. 2014 usnesením č. 443/Z26/2010-2014 s účinností od 1. 4. 2014. Změna č. 2 byla vydána dne 19. 9. 2019 usnesením č. 108/Z6/2018-2022 s účinností od 9. 10. 2019. Změna č. 3 byla vydána dne 4. 3. 2021 usnesením č. 285/Z16/2018-2022 s účinností od 30. 3. 2021. Změna č. 4 byla vydána dne 15. 6. 2023 usnesením č. 125/Z7/2022-2026 s účinností od 25. 7. 2023. Změna č. 5 byla vydána dne 25. 4. 2024 usnesením č. 204/Z15/2022-2026 s účinností od 22. 5. 2024.

Změna č. 6 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města ze dne 14. 12. 2023, pod usn. č. 157/Z12/2022-2026, zkráceným postupem, a vychází ze schváleného obsahu. Schválený obsah změny č. 6 ÚP Luhačovice je podstatný pro zpracování této změny. Obsah změny zahrnuje změnu využití území z plochy individuálního bydlení (BI) na plochy smíšené obytné městské (SM), popřípadě plochy hromadného bydlení (BH) na pozemcích parc. č. 1027/2, 1026/2, 1025/4, 1027/4, 1028/7, 1028/6, 1028/5, 1028/4, 1028/10, 1028/11, 1029/7, 1029/4, 1029/5, 1028/8, 1028/9, 1029/6, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 772/9, 771/1, 771/2 a 771/3, vše k. ú. Luhačovice.

Změna územního plánu č. 6 je pořizována s prvky regulačního plánu. Jako podklad pro změnu územního plánu slouží územní studie "Bytové domy – Luhačovice, ul. Slunná", zpracovaná společností INTERPLAN – CZ, s. r. o. ze dne 11/2023.

Zastupitelstvo města Luhačovice podmínilo pořízení změny č. 6 úhradou nákladů na zpracování změny č. 6 a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně žadatelem IMOS TRADE a. s., adresou Olomoucká 704/174, 627 00 Brno – Černovice, která je zastoupena na základě plné moci Ing. Tomášem Štercem, na jehož návrh a z jehož výhradní potřeby je změna č. 6 pořizována.

Na základě podrobného prověření studií jsou změnou č. 6 navrhovány plochy **BH č. 282 a 286** (změnová lokalita **L02**) k realizaci celkem sedmi terasových bytových domů. Plochy budou obsluhovány primárně z ul. Slunná, k zajištění obsluhy (ke garážovacím stáním a pro požární vozidla) je navrhována také plocha veřejného prostranství všeobecná **PU č. 285** (změnová lokalita **L04**) napojená na stávající veřejné prostranství (bezejmenná ulice). Jde tak pouze o úpravu funkčního využití zastavitelného území (z plochy pro individuální bydlení - BI na hromadné bydlení - BH), poněvadž podrobnějším prověřením území, zejména zaměřením průběhu a sklonu svahů, bylo zjištěno, že zástavba formou rodinných domů není realizovatelná (nepředpokládá se úprava území, která by znamenala nepřiměřené investice, extrémní zemní práce a neadekvátní technická řešení). Při pohledu z ul. Slunná bude zachována výšková regulace nižší, než odpovídá okolním RD – max. 1,5 a 1 NP. Zároveň je stanovena plochá střecha a stavební čára domů na 10 a 11 m, čímž jsou zajištěny základní parametry zástavby v souladu se zpracovanou studií.

C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území města Luhačovice nejsou v rámci změny č. 6 ÚP Luhačovice navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

C.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změnou č. 6 ÚP Luhačovice nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy – **nedochází tak k záborům zemědělského půdního fondu nad rámec platného ÚP Luhačovice.**

Obsahem změny je pouze **změna funkčního využití** části plochy bydlení individuálního BI č. 13 na plochy bydlení hromadného BH č. 282 a 286 (změnová lokalita L02) a související obslužnou plochu veřejného prostranství všeobecného PU č. 285 (změnová lokalita L04).

Důvodem úpravy je zejména nerealizovatelnost výstavby formou RD vzhledem k terénním podmínkám - jediný zde možný způsob zástavby jsou terasové bytové domy.

Dotčené pozemky představují půdu III. třídy ochrany – dle údajů katastru nemovitostí trvalý travní porost a orná půda.

V grafické části – výkres předpokládaných záborů půdního fondu – jsou znázorněny také aktuální hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Změnou č. 6 je zastavěné území i navržené hranice všech zastavitelných ploch aktualizováno k 31. 3. 2024.

Předloženým návrhem změny č. 6 ÚP Luhačovice je vyhověno požadavku na vhodné funkční využití zastavitelného území v návaznosti na centrum města, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Plocha je pouze extenzivně zemědělsky využívána – jedná se o prudký svah s přestárlými ovocnými dřevinami. Vhodnější využití daného území pro bytové domy je žádoucí i vůči ochraně zemědělského půdního fondu (potřeba bydlení bude naplňována s menšími nároky na zábor ZPF) - navržené řešení je vhodné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

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.					
282	BH	0,38 (změna funkce z BI)			0,38				x	x	x	x
285	PU	0,13 (změna funkce z BI)			0,13				x	x	x	x
286	BH	0,36 (změna funkce z BI)			0,36				x	x	x	x
Celkový souhrn		0,87	0	0	0,87	0	0	0				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 6 ÚP Luhačovice v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

C.4.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 6 ÚP Luhačovice nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy – **nedochází tak k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa a nejsou dotčeny ani pozemky v pásmu 50 m od lesa.**

C.5 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 6 ÚP Luhačovice obsahuje prvky regulačního plánu - územní rozsah použití prvků regulačního plánu je dán zastavitelnými plochami BH č. 282 a 286, BI č. 283 a PU č. 285 jež byly na základě zpracované územní studie podrobněji regulovány. Navrhovány jsou následující prvky regulačního plánu dle dané studie (*Bytové domy – Luhačovice, ul. Slunná*):

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 přiléhající 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

Vzhledem k charakteru lokality, značné svažitosti a pohledové exponovanosti, je požadováno realizovat v plochách č. 282 a 286 tzv. terasové bytové domy o výšce 1 a 1,5 nadzemní podlaží s plochou střechou měřeno od nivelety ulice Slunná. Počet bytových domů vychází z prostorových možností a únosnosti území. Niveleta ulice je 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. Tento princip je určený k tomu, aby domy mohly mít vodorovná podlaží i ve svažité části ulice. K tomu je doplněno, že vrchol budovy nesmí nikde mít vyšší nadmořskou výšku, než je umožněno dle počtu podlaží v bodě měření. To je z důvodu, aby nedocházelo k překračování výšky nejvyššího podlaží mimo měřený bod tečny i vlivem sklonitosti ulice. Tyto domy musí být také izolovány, aby nedocházelo v tomto doposud ozeleněném svahu k plošnému zastavění celé pohledově výrazné lokality nad městem Luhačovice a aby nedocházelo k výraznému narušení charakteru a rázu okolní obytné zóny.

Nadzemní podlaží je definováno dle normy jako každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu. Tento typ zástavby tak vzhledem k obslužné komunikaci ulice Slunné nepřekročí podlažnost pro zástavbu rodinnými domy (i vzhledem k rovným střechám bude výška menší). Také je požadováno zřídit vstupy z ulice Slunná, kdy do všech bytových domů musí být zajištěn přímý vstup ze stávající přiléhající ulice. Důvodem je potřeba zajištění návaznosti nové zástavby na existující infrastrukturu pro vytvoření urbanisticky funkční struktury zástavby. Od údolí (z jihu) bude zástavba stupňovitá, čtyřpodlažní (respektive pětipodlažní se suterénem některých domů). Stavební čára (definována dle písm. n § 9 nového stavebního zákona) domů rovnoběžných se Slunnou ulicí bude 10 m (v ploše 282) a 11 m (v ploše 286) - v obloucích bude stavební čára rovnoběžná s tečnou ulice v obdobné vzdálenosti jako u rovných úseků. Před domy z ulice Slunné bude situován pás zeleně, alej stromů, chodník a parkoviště. Tyto prvky jsou navrhovány pro umožnění nerušivého začlenění zástavby do lokality a pro vytvoření prostoru zlepšující hodnoty a funkčnost území vzhledem k potencionálnímu zvýšení počtu obyvatel.

Pro plochu č. 283: max. 1 izolovaný RD

V ploše č. 283 je požadován vznik pouze jednoho izolovaného rodinného domu, aby zástavba byla v souladu s charakterem okolní zástavby. Vzhledem k obklopení plochami bydlení individuálního (BI) ze tří stran je nejvhodnější regulovat tuto plochu, aby zástavba na ní byla v souladu s okolními plochami a domy. Záměrem regulace je uspořádání zástavby nenarušující charakter a ráz okolní obytné zóny v souladu s podmínkami podrobného prověření ve výše uvedené územní studii.

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 dimenzovaná pro požární vozidla

Definovány jsou konkrétní parametry účelové komunikace prověřené územní studií. Požadován je vznik účelové komunikaci šíře 3,5m se sklonem 6st, která bude po 35 m doplněna o výhybnu a úvrat' na východním konci dimenzovaná pro požární vozidla. Jedná se o požadavky umožňující bezproblémové využívání ulice pro vozidla IZS tak, aby sklon nebyl příliš prudký, ulice příliš úzká a vozidla měly prostor pro otáčení.

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Nebyly prováděny žádné úpravy dokumentace po projednání, nicméně zastupitelstvo s předloženou změnou nesouhlasilo a dle § 55b odst. 9 stavebního zákona vrátilo pořizovateli předložený návrh s pokyny k úpravě. Na základě těchto pokynů byly provedeny následující úpravy:

- plocha BH č. 282 byla rozdělena na plochy **BH č. 282** a **BH č. 286** s rozdílnou regulací
- stanovena byla ještě **podrobnější regulace s prvky regulačního plánu**, mimo jiné i vstupy do bytových domů, parametry účelové komunikace v ploše č. 285, max. 1 RD v ploše č. 283 apod., vše v souladu se zpracovanou územní studií
- aktualizováno bylo vyhodnocení vůči PUR ČR (Změna č. 9) a ZUR ZK (Aktualizace č. 3)

D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Luhačovice)

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

D.3 Vyhodnocení souladu ÚP Luhačovice s jednotným standardem

Standardizace územního plánu Luhačovice ve smyslu § 20a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů proběhla již v rámci předchozích změn územního plánu – není tedy předmětem této změny č. 6.

Dle § 21a vyhl. č. 500/2006 Sb. prokáže soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem pořizovatel v odůvodnění **dokladem z elektronického kontrolního nástroje**, který Ministerstvo pro místní rozvoj zpřístupní bezplatně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Doklad z kontrolního programu je uveden níže, územní plán Luhačovice je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů.

PŘEHLED

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 585092 spuštěn v 2024-11-18 15:06:18

Načtení reseneuzemi_p.shp
 Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena
 Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
 Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor plochyrvz_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor zastaveneuzemi_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor plochyzmen_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)
 Varování: Neexistuje soubor uses_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp
 Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
 Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

----- Kontrola pdf -----

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

----- Kontrola barevné hloubky -----

----- Kontrola umístění -----

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 585092_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a
OK 585092_text.pdf je ve formátu pdf/a
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 585092 ukončen v 2024-11-18 15:06:31
Status: Varování

PROTOKOL

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 585092 spuštěn v 2024-11-18 15:06:02

Načtení reseneuzemi_p.shp
Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp
Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 242
Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp
Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 16
Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp
Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 25
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp
Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 10
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp
Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 13
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES
Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznameni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznameni
Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

----- Kontrola pdf -----

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

----- Kontrola barevné hloubky -----

----- Kontrola umístění -----

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 585092_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 585092 ukončen v 2024-11-18 15:06:17

Status: Varování

2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Žádné připomínky nebyly uplatněny.

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

V rámci veřejného projednání byla v zákonné lhůtě podána tato námitka:

SJM Jan a Drahomíra Jelínkovi, Mlýnská 421, 763 26 Luhačovice, dotčení pozemek parc. č. 770/2
 Josef a Jana Kranzovi, Mlýnská 862, 763 26 Luhačovice, dotčení pozemkem parc. č. 770/10
 Česlav Gojníček, Mlýnská 1095, 763 26 Luhačovice, dotčen pozemkem parc. č. 1032/2
 Jiří Valášek, Mlýnská 46, 763 26 Luhačovice, dotčen pozemkem parc. č. 1032/10
 Stanislav Sedlář, Hrazanská 1098, 763 26 Luhačovice, dotčen pozemkem parc. č. 1031
 Ludmila Tomalová, Hrazanská 30, 763 26 Luhačovice, dotčena pozemkem parc. č. 1029/2
 Michal Tomala, Hrazanská 31, 763 26 Luhačovice, dotčen pozemkem parc. č. st. 69
 Jaromír Matuška, Mlýnská 44, 763 26 Luhačovice, dotčen pozemkem parc. č. 1032/8
 Radek Janík, Mlýnská 45, 763 26 Luhačovice, dotčen pozemkem parc. č. 1032/9

My všichni výše jmenovaní jsme dotčení dle § 85 odst. 2b stavebního zákona. Výstavba bytových domů může ovlivnit stabilitu svahu, na kterém se nachází naše pozemky a rodinné domy.

Obsahem změny č. 6 Územního plánu Luhačovice je změna využití území z plochy Individuálního bydlení i na plochy hromadného bydlení (BH č. 282) a veřejného prostranství: všeobecného (PU č. 285) na pozemcích parc. č. 1027/2, 1026/2, 1025/4, 1027/4, 1028/7, 1028/6, 1028/5, 1028/4, 1028/10, 1028/11, 1029/7, 1029/5, 1028/8, 1028/9, 1029/6, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 772/9, 771/1, 771/2, a 771/3 vše v k.ú. Luhačovice.

K této změně byla zpracována územní studie s názvem: „**Bytové domy ul. Slunná, kterou zpracovala společnost INTERPLAN - CZ, s.r.o.**“

Námitka č. 1 Tato územní studie nedostatečně prověřila stabilitu svahu. Nejsou zodpovězeny otázky, zda vůbec výstavba bytových domů bude možná, jak by tato výstavba ovlivnila stabilitu celého svahu. Již z historie je známo, že celý kopec je nestabilní a v několika případech byl řešen sesuv půdy.

Námitka č. 2 Územní studie neproověřila dostatečně hospodaření s dešťovými vodami. V této lokalitě se nenachází dešťová kanalizace. Zasakovat vodu nepůjde, jelikož je historicky známé, že na celém kopci jsou jíly a nevhodná zemina pro zasakování. A odvádění dešťových vod do jednotné kanalizace je limitované množstvím. K návrhu se nevyjádřil správce sítí. Chybí výpočet a bilance dešťových vod.

Jelikož daná studie nesplňuje §30 odst. 1 stavebního zákona, domníváme se, že pokud výše zmíněné problémy nebudou prověřeny dostatečně, mohla by tato změna ohrozit majetek i zdraví nás co bydlíme pod plánovanou výstavbou a mohla by vyvolat další nežádoucí investice. Požadujeme tyto skutečnosti náležitě prověřit před schválením změny územního plánu.

Návrh na rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění:

Ad1,2) výše uvedené námitky se zamítají, předmětem veřejného projednání změny č. 6 ÚP Luhačovice nebyla Územní studie, nýbrž návrh změny č. 6 Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu.

Územní studie je územně plánovacím podkladem. Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly výrazně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Územní studie je zpravidla pořizována pro ověření možnosti využití řešeného území, pro prověření územních podmínek ochrany hodnot území nebo pro prověření řešení vybraných problémů (dopravního řešení, technické infrastruktury, umístění občanské vybavenosti, zeleně, územního systému ekologické stability apod.)

Navržená studie předkládá komplexní řešení. Zahrnuje urbanistickou a architektonickou část, dopravní napojení a možnosti připojení na technickou infrastrukturu. Ve studii jsou popsány i parametry technického řešení obytných budov. Záměrem návrhu studie je prostorové uspořádání nenarušující charakter a ráz obytné zóny. Návaznost je na horizontálu ulice Slunné, která je ve zvýšené poloze a rovnoběžná s údolím města s hlavními dopravními osami. Toto situování je exponované z údolních poloh a dálkových pohledů. Sedm bytových domů je navrženo s delší stranou kolmo na vrstevnice terénu. Šířka domů odpovídá rodinným domům v okolí. Proluky mezi domy jsou navrženy s bohatou výsadbou zeleně. Uprostřed lokality se počítá dle studie s veřejným prostorem (v nejširší proluce mezi domy). Součástí veřejného prostoru bude vodní prvek (retence s řízeným odtokem pro srážkové vody). V okolí jsou navrženy terasy, chodníky, lavičky a herní prvky pro nejmenší děti. Součástí návrhu veřejného prostoru budou sadové úpravy. Proluky mezi některými domy budou zahrnovat chodníky se schodišti ve svahu a výsadbu zeleně.

Příslušné řešení stability svahu a hospodaření s dešťovými vodami se řeší až v navazujících správních řízeních stavebního úřadu.