



Městský úřad Luhačovice
odbor stavební – územní plánování
Nám.28. října 543
763 26 Luhačovice

Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrůvka



za uplynulé období 2017-2025

Pořizovatel:

Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – oddělení územního plánování

Určený zastupitel:

Zdenka Slaníková

Vypracováno:

duben 2025

.....
Zdenka Slaníková
určený zastupitel

.....
Ing. arch. Lucie Plášková
referent stavebního odboru – územní plánování

Obsah:

dle § 107 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

- A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací
- E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- H) Návrh zadání změny územního plánu
- I) Závěr a doporučení pořizovatele ve věci dalšího postupu

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrůvka za uplynulé období 2017 – 2025 (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je zpracována na základě ustanovení § 106 odst. 1 a 2 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Platná územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Petrůvka byl vydán zastupitelstvem obce Petrůvka dne 11. 09. 2009 pod č. usnesení 23/2/2009, s nabytím účinnosti dne 02. 10. 2009. Územní plán byl vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Během sledovaného období byla na základě Zprávy o uplatňování ÚP Petrůvka za období 2013 - 2016 pořízena Změna č. 3 ÚP Petrůvka, která byla vydána zastupitelstvem obce Petrůvka dne 30. 04. 2018 pod č. usnesení 32/2/2018, s nabytím účinnosti dne 24. 05. 2018. V současnosti je tedy platný **Územní plán Petrůvka, úplné znění po vydání Změny č. 3** (dále jen „ÚP Petrůvka“).

Sledované období:

- Zpráva o uplatňování vyhodnocuje období od předcházející Zprávy o uplatňování ÚP až doposud, tj. lhůta od 01/2017 do 04/2025.

Zveřejnění územně plánovacích dokumentací pro danou obec:

- Všechny výše uvedené dokumentace, ale i územně plánovací podklady pro řešené území jsou zveřejněny na adrese:

<https://www.mesto.luhacovice.eu/23438-uzemni-plany-obci-ve-spravnim-obvodu-orp-luhacovice>

Řešené území:

- Katastrální území Petrůvka u Slavičina (720399)

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

- Zastavěné území je v ÚP Petrůvka v rámci sledovaného období aktualizováno Změnou č. 3 k 01. 03. 2017. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezení zastavěného území bude změnou celkově prověřeno v souladu s § 116 stavebního zákona a bude aktualizováno k datu zpracování změny ÚP Petrůvka.
- Základní koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce je respektována. Také ochrana a rozvoj kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a jsou respektovány.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu a jeho Změny č. 3 jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. Od poslední aktualizace zastavěného území došlo k realizaci 1 RD a tedy k částečnému využití plochy BI č. 8. V ploše BI č. 5 je ve výstavbě 1 RD.
- Rozvojové potřeby obce jsou realizovány v zastavěném a zastavitelném území obce. Obec v současné době nemá požadavek o rozšíření nových zastavitelných ploch pro bydlení.
- Koncepce veřejné infrastruktury byla respektována. Změnou ÚP bude potřeba v rámci koncepce dopravní infrastruktury upravit trasu týkající se JV obchvatu Luhačovic. Trasa silnice bude upravena na základě platné studie a bude vycházet z projednávané změny nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5.
- Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny pouze na lokální úrovni. Tyto prvky jsou stabilizovány, nevzniká potřeba tuto koncepci měnit.
- V souvislosti s ochranou nezastavěného území a s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona, budou uvedeny do souladu podmínky ploch s rozdílným způsobem využitím, pro umísťování staveb a zařízení v nezastavěném území. Uvedené stavby a zařízení lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- Republikové priority územního plánování k zajištění trvale udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny řešením územního plánu, jak je vyhodnoceno v navazujících kapitolách.
- Ve sledovaném období dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje sídla a koncepcí řešení volné krajiny.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, transformačních ploch a ploch systému sídelní zeleně a v řešeném území:

- Využití navržených ploch v ÚP Petrůvka za sledované období – bylo prověřeno pořizovatelem porovnáním se stavem v katastru nemovitostí, leteckými snímky a konzultací s určeným zastupitelem. Vyhodnocení dosavadního využití navržených zastavitelných ploch je uvedeno v následujících tabulkách:

A.1.1 Plochy pro bydlení:

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy bydlení							
1	1	Plochy pro bydlení individuální	BI	3,104	1,38	0	1,38
2	2	Plochy pro bydlení individuální	BI	0,917	3,59	0	3,59
3	-	Plochy pro bydlení individuální	BI	1,825	-	-	-
4	4	Plochy pro bydlení individuální	BI	0,170	0,08	0	0,08
5	5	Plochy pro bydlení individuální	BI	2,173	2,61	0	2,61
6	-	Plochy pro bydlení individuální	BI	1,961	-	-	-
7	-	Plochy pro bydlení individuální	BI	1,400	-	-	-
9	-	Plochy pro bydlení individuální	BI	3,02	-	-	-
SUMA (ha)						0	7,64

- V rámci sledovaného období dochází Změnou č. 3 ÚP:
 - ke zmenšení výměry zastavitelné plochy BI č. 1
 - k převedení části zastavitelné plochy BI č. 2 na plochu stabilizovanou a jejímu sloučení s plochou BI č. 9
 - ke zmenšení výměry zastavitelné plochy BI č. 4
 - k rozšíření zastavitelné plochy BI č. 5
 - k vypuštění zastavitelné plochy BI č. 3
 - k vypuštění ploch územní rezervy BI č. 6,7,9
- Od poslední aktualizace území nedochází k využití funkčních ploch BI

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy bydlení							
8	8	Plochy smíšené obytné	SO	1,327	0,44	0,14	0,3
SUMA (ha)						0,14	0,3

- V rámci sledovaného období dochází Změnou č. 3 ÚP ke zmenšení výměry zastavitelné plochy SO č. 8
- Od poslední aktualizace území dochází k částečnému využití vymezené plochy SO č. 8.

A.1.2 Plochy občanského vybavení:

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy občanského vybavení							
10	-	Plocha občanského vybavení, pro tělovýchovu a sport	OS	0,599	-	-	-
-	301	Plocha občanského vybavení specifických forem	OX	-	0,1	0	0,1

- V rámci sledovaného období dochází Změnou č. 3 ÚP k vypuštění zastavitelné plochy OS č. 10 a k vymezení nové plochy OX č. 301
- Od poslední aktualizace území nedochází k využití funkční plochy OX

A.1.3 Plochy výroby:

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy výroby							
11	11	Plocha smíšená výrobní	SP	1,30	1,30	0	1,30

- V rámci sledovaného období nedochází k využití dané funkční plochy

A.1.4 Plochy veřejných prostranství:

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy veřejných prostranství							
20	-	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	0,02	-	-	-
21	21	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	0,076	0,11	0	0,11

14	-	Plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch	PZ	0,104	-	-	-
SUMA (ha)						0	0,11

- V rámci sledovaného období dochází Změnou č. 3 ÚP:
 - zahrnutí zastavitelné plochy PV č. 20 jako součást stabilizované plochy BI
 - zahrnutí zastavitelné plochy PZ č. 14 byla jako součást stabilizované plochy BI
 - k rozšíření zastavitelné plochy PV č. 21
- V rámci sledovaného období nedochází k využití dané funkční plochy PV č. 21

A.1.5 Plochy dopravní infrastruktury:

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy dopravní infrastruktury							
12	12	Plocha dopravy	D	0,18	0,18	0	0,18
16	16	Plocha dopravy	D	0,37	0,37	0,37	0
19	19	Plocha dopravy	D	1,17	1,17	1,17	0
-	302	Plocha dopravy	D	-	0,03	0	0,03
SUMA (ha)						1,54	0,21

- V rámci sledovaného období dochází Změnou č. 3 ÚP k vymezení nové plochy D č. 302
- V rámci sledovaného období dochází k úplnému využití ploch D č. 16 a 19 realizací cyklostezky Slavičín - Luhačovice

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy dopravní infrastruktury							
15	15	Plocha pro silniční dopravu	DS	3,38	3,38	0	3,38
17	17	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,1	0,1	0	0,1
18	18	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,08	0,08	0	0,08
32	32	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,03	0,03	0	0,03
SUMA (ha)						0	3,59

- V rámci sledovaného období nedochází k využití daných funkčních ploch

A.1.6 Plochy technické infrastruktury:

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
-------------------------------	--------------------------------	-----------------	--------------	---------------------	--------------------	------------------	------------------------

	po vy- dání Změny č. 3 - 5/2018						
Plochy technické infrastruktury							
13	13	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,13	0,13	0	0,13
33	33	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,15	0,15	0	0,15
34	34	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,05	0,05	0	0,05
35	35	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,159	0,07	0	0,07
36	36	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,14	0,14	0	0,14
37	-	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,05	-	-	-
-	303	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	-	0,05	0	0,05
SUMA (ha)						0	0,59

- V rámci sledovaného období dochází Změnou č. 3 ÚP k vypuštění plochy TV č. 37 a k vymezení nové plochy TV č. 303
- Od poslední aktualizace území nedochází k využití daných funkčních ploch

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úpl- ného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy technické infrastruktury							
22	22	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	0,10	0,10	0	0,10
23	23	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	0,05	0,05	0	0,05
24	24	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	22,40	22,40	0	22,40
25	25	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	0,01	0,01	0	0,01
26	26	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	0,136	-	-	-
27	27	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	0,30	0,30	0	0,30
28	28	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	1,90	1,90	0	1,90
29	29	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	0,03	0,03	0	0,03
SUMA (ha)						0	24,79

- V rámci sledovaného období dochází Změnou č. 3 ÚP k vypuštění plochy TE č. 26
- Od poslední aktualizace území nedochází k využití daných funkčních ploch

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy technické infrastruktury							
30	30	Plocha technické infrastruktury - energetika, zásobování plynem	TE	0,991	0,67	0	0,67
-	305	Plocha technické infrastruktury - energetika, zásobování plynem	TE	-	0,3	0	0,3
SUMA (ha)						0	0,97

- V rámci sledovaného období dochází Změnou č. 3 ÚP ke zmenšení plochy TE č. 30 a k vymezení nové plochy TE č. 305
- Od poslední aktualizace území nedochází k využití daných funkčních ploch

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy technické infrastruktury							
-	304	Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady	T*	-	0,48	0	0,48

- V rámci sledovaného období dochází Změnou č. 3 ÚP k vymezení nové plochy T* č. 304
- Od poslední aktualizace území nedochází k využití dané funkční plochy

A.1.7 Plochy krajinné zeleně:

číslo plochy dle ÚP - 10/2009	Číslo plochy dle úplného znění po vydání Změny č. 3 - 5/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA 10/2009 (ha)	VÝMĚRA 5/2018 (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy krajinné zeleně							
31	31	Plochy krajinné zeleně	K	0,27	0,27	0	0,27

- v rámci sledovaného období nedochází k využití dané funkční plochy

A.1.8 Vyhodnocení ploch systému sídelní zeleně

- plochy sídelní zeleně jsou součástí funkčních ploch s rozdílným způsobem využití (např. Z*, BI, SO, OV, OS, PV)
- tento stav lze označit jako dostačující

A.1.9 Vyhodnocení ploch podmíněných zpracováním územní studie

- Podmínka zpracování územní studie byla vymezena pro plochu bydlení individuálního BI 2 s označením US1 a pro plochu BI 5 s označením US2. Lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena do konce roku 2021.

Vyhodnocení: Územní studie nebyly zpracovány. Změnou ÚP je třeba prověřit potřeby zpracování těchto studií a aktualizovat podmínky pro její prověření včetně lhůty pro vložení dat o těchto studiích do Národního geoportálu územního plánování.

A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydaný

- Ve sledovaném období došlo v řešeném území k následujícím změnám stanovených podmínek:

A.2.1 Vyhodnocení k platné legislativě:

Stavební zákon:

- Během sledovaného období vstoupil v platnost a nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s účinností od 01. 01. 2024.

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu:

- Během sledovaného období vstoupila v platnost vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standartu, s účinností od 1. 7. 2024, která nahradila vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Novelizace upravuje především zpracování a předávání územně plánovací dokumentace v jednotném standartu.

Vyhodnocení: Změnu ÚP je třeba upravit a zpracovat dle platného znění stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky.

Aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP):

- V rámci sledovaného období vstoupila v platnost 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů zpracovaná ke dni 31.12.2024, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Luhačovice.

Vyhodnocení: Vyhodnocení ÚP Petrůvka s aktuálními ÚAP je uveden v samostatné kapitole **B**.

Politika územního rozvoje ČR:

- V rámci sledovaného období byl dokument několikrát aktualizován. V současnosti je platná Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 9 ve znění závazném od 1. 3. 2025.

Vyhodnocení: Soulad ÚP Petrůvka s aktuální PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole **C.1**.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:

- V rámci sledovaného období byl dokument aktualizován. V současnosti jsou platné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025.

Vyhodnocení: Soulad ÚP Petrůvka s aktuálními ZÚR ZK je uveden v samostatné kapitole **C.2**.

A.2.2 Vyhodnocení změn podmínek oproti platnému územnímu plánu:

- Během sledovaného období vstoupila v účinnost změna č. 3 ÚP Petrůvka.

Vyhodnocení: Ke dni zpracování zprávy o uplatňování ÚP je zapotřebí vycházet z ÚP Petrůvka, úplné znění po vydání změny č. 3, který byl zpracován v souladu s účinnými právními předpisy.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Na základě VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností Luhačovice (zpracované ke dni 31.12.2024), jehož součástí je i obec Petrůvka, byl

vyhodnocen udržitelný rozvoj území obce, s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v tematickém členění, který byl vyhodnocen následovně:

Hygienické závady:

- Silnice II.třídy zatěžuje zastavěné území

Vyhodnocení: Nenavrhovat zastavitelné plochy do těsného sousedství komunikace II. třídy.

- Chybějící splašková kanalizace napojená na ČOV

Vyhodnocení: Koncepce odkanalizování obce daná ÚP je v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro odkanalizování jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch a pro kanalizační sběrač a ČOV.

- Chybějící plynofikace

Vyhodnocení: ÚP je navržena plocha pro přivaděč STL plynovodu.

Urbanistické závady

- Nevhodné vymezení zastavitelných ploch ohrožující krajinu

Vyhodnocení: Pro zastavitelné plochy BI č. 1 a 2, SP č. 11 a T* č. 304, významně se uplatňujících z dálkových pohledů, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které jsou z hlediska ochrany krajiny dostačující. Navíc je pro plochu BI č. 2 stanovena podmínka zpracování územní studie, jejíž součástí bude řešení struktury zástavby a stanovení podmínek podrobnější prostorové regulace zástavby v této ploše.

- Vymezené zastavitelné plochy prodlužující průjezdní úsek obcí

Vyhodnocení: Při vymezování nových zastavitelných ploch maximálně respektovat průjezdní úsek obce, chránit nezastavěné území a jeho průchodnost mezi sídly.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

- Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území

Vyhodnocení: Zákonný limit je řádně zapracován v koordinačním výkrese. S uvedeným omezením musí dále pracovat autorizovaná osoba v rámci projektové činnosti.

- Zastavitelná plocha zasahuje do PUPFL

Vyhodnocení: Jedná se o plochy dopravní a technické infrastruktury, které jsou vymezeny pro záměry vycházející z nadřazené dokumentace (ZÚR ZK). Skutečná plocha záboru nebude však zahrnovat celou šířku vymezeného koridoru.

- Záměr ze ZÚR ZK el. vedení VVN zasahuje do zastavěného území

Vyhodnocení: Ovlivnění event. stavební činnosti v rámci této lokality je věcí navazujících stavebně správních řízení.

Další problémy vyplývající z nevyváženosti územních podmínek

- Chybí kapacitní dopravní a technická infrastruktura ve vymezených lokalitách pro bydlení

Vyhodnocení: Provéřít nebo přehodnotit stávající zastavitelné plochy, které doposud nebyly využity, z hlediska potřeby a reálné možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, tak aby nedocházelo k zamezení rozvoje obce.

- Územní omezení při vymezování nových zastavitelných ploch

Vyhodnocení: Územní omezení při vymezování nových zastavitelných ploch - průjezdní úsek komunikace II. třídy, II. a III. zóna ochrany CHKO. Při vymezování nových zastavitelných ploch využívat intenzifikaci území využíváním proluk.

Problém vyplývající z jiných koncepcí

- Chybí aktualizace vedení obchvatu silnice II/492 dle platné studie

Vyhodnocení: Je vypracovaná a zaevidovaná studie „Jihovýchodní obchvat Luhačovic“, sloužící jako podklad pro změny v územně plánovací dokumentaci. Jelikož se jedná o koridor nadmístního významu

vymezený v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, pro zanesení do územního plánu je zapotřebí nejprve změny této nadřazené dokumentace. Změna ÚP Petrůvka bude pořizována souběžně se změnou ZÚR ZK č. 5.

Během zpracování změny ÚP bude nutno aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich zohlednění – zejména stanovením vhodných podmínek pro využití ploch či stanovením prostorové regulace a organizace zástavby v rámci jednotlivých ploch.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

V platnosti k datu vypracování zprávy o uplatňování ÚP je Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 9 ve znění závazném od 1. 3. 2025.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje:

C.1.1. Specifické oblasti:

Řešené území spadá do následujících specifických oblastí:

SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování:

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

Vyhodnocení: Retenční schopnost krajiny je podpořena organizací krajiny, kdy jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně a plochy vodní. Dále pomocí regulativů je v těchto plochách umožněna realizace vodních ploch, staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny k zajištění snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

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

Vyhodnocení: Revitalizace a renaturace vodních toků jsou přípustné ve všech plochách nezastavěného území v rámci hlavního nebo přípustného využití.

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.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu respektuje stávající vodní plochy. Sídelní zeleň je navržena jako součást ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství a ploch výroby a dopravy, kde má funkci doprovodnou a ochrannou. Řešené území je venkovským sídlem, proto zde není účelné stanovovat koeficient zastavění.

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.

Vyhodnocení: Protierozní prvky v krajině jsou navrženy plochami krajinné zeleně a navíc jsou přípustné závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny.

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.

Vyhodnocení: Vodohospodářská infrastruktura je v řešeném území stabilizovaná, technická infrastruktura je přípustná závaznou regulací ve všech typech funkčních ploch.

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

Vyhodnocení: Jako územně plánovací podklad k možnosti využití byla dne 29.04.2024 schválena Územní studie Krajiny Zlínského kraje. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je doporučeno vycházet z tohoto podkladu.

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

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.

Vyhodnocení: Nedotýká se územního plánu.

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.

Vyhodnocení: Nedotýká se územního plánu.

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

Vyhodnocení: Nedotýká se územního plánu, podklady ani navazující dokumentace nejsou prozatím připraveny.

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

Vyhodnocení: ÚP nevylučuje v podmínkách ploch zastavěného území umístování fotovoltaiky jako součást jednotlivých staveb.

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

Vyhodnocení: ÚP nevylučuje umístování výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách výroby. V plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury je možné umístování fotovoltaiky pouze jako technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím.

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

Vyhodnocení: ÚP umožňuje umístování fotovoltaiky na zemědělské půdě pouze jako veřejné technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím.

Požadavky na změnu ÚP: V rámci pokynů pro změnu ÚP bude požadavek na vyloučení možnosti umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz.

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

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.

Vyhodnocení: *Nedotýká se územního plánu.*

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.

Vyhodnocení: *Nedotýká se územního plánu.*

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.

Vyhodnocení: *Nedotýká se územního plánu, podklady ani navazující dokumentace nejsou prozatím připraveny.*

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách)

Vyhodnocení: *Řešené území se nenachází v části krajiny s vysokou technogenní zátěží.*

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.

Vyhodnocení: *Územní plán využití větrné energie v řešeném území neuvažuje.*

Požadavky na změnu ÚP: *V rámci pokynů pro změnu ÚP bude požadavek na vyloučení možnosti umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz.*

C.1.2. Uplatnění celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

Vyhodnocení priority: *Priorita je naplňována návrhem funkčního a prostorového uspořádání území při zohlednění krajinného rázu a územních limitů. Jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES pro zvýšení ekologické stability a prostupnosti krajiny. Územní plán respektuje požadavky vyplývající z platné PÚR a územně plánovací dokumentace vydanou krajem. ÚP jsou stanoveny základní požadavky na ochranu hodnot a krajinného rázu.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.14: *Při změně ÚP respektovat hodnoty a potenciály daného území vycházející z ÚAP obcí, především ty ovlivňující krajinný ráz. Respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR ZK, především cílové kvality krajiny.*

- (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.

Vyhodnocení priority: *Návrh nových ploch byl korigován s požadavky veřejného zájmu daného také ochranou ZPF. Navržené zóny ZPF pro zastavitelné plochy na půdách podprůměrné kvality nepředstavují zásah do organizace ZPF. Plochy byly navrhovány i s ohledem na hospodárné využití území*

s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Ekologická funkce krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.14 a: Posoudit nově navržené plochy ke všem třídám ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezovat zastavitelné plochy mimo PUPFL. Podpořit rozšíření ploch plnící ekologickou funkci krajiny a protierozní ochranu.

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

Vyhodnocení priority: Územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově sociální segregace. Všechny vymezené zastavitelné plochy mají možnost napojení na stávající nebo nově navrhované plochy dopravní infrastruktury, popř. plochy veřejných prostranství. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury k vytvoření podmínek rozvoje území. Občanské vybavení sídla je posíleno návrhem plochy pro rozhlednu.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.15: Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury.

Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění.

- (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.

Vyhodnocení priority: Územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu, v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu s koncepčními dokumenty Zlínského kraje. Při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením včetně zohlednění širších územních vazeb. Hospodářský rozvoj území je umožněn vymezením ploch pro výrobu SP.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.16: Při plánování koncepce rozvoje území obce a ochraně jejich hodnot využívat ÚAP a doplňující průzkumy a rozborů. Věnovat pozornost zákonnému projednání změny ÚP, jehož výsledkem mohou být uplatněné připomínky důležitým podnětem pro dopracování ÚP.

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

Vyhodnocení priority: Návaznost na širší územní vztahy a okolní obce je popsána v textové části odůvodnění a znázorněna v koordinačním výkrese. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je zohledněna poloha sídla na centrum osídlení Zlín a na správní centra Luhačovice a Slavičín, zejména s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.16a: Při stanovování jednotlivých koncepcí rozvoje území vycházet z vyhodnocení návazností z hlediska širších územních vztahů v kapitole C.4 a z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace nebo koncepčních dokumentů ZK.

- (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.

Vyhodnocení priority: Územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení v poměru k velikosti sídla. Rozvoj výrobních činností je zajištěn vymezením funkční plochy SP č.11 a dále v rámci podmínek pro využití ploch BI, SO je umožněno rozvoji lokálních podnikatelských činností.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.17: Při uplatňování priority vycházet z rozvojových dokumentů daným krajem např. SRR ČR 2021+.

- (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.

Vyhodnocení priority: Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose. Obcí prochází silnice II. třídy. Obec ve struktuře osídlení zajišťuje především bydlení ve venkovském prostředí s dobrou dojížděností do pracovištních center a center vyšší občanské vybavenosti.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.18: Podpořit rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch s návazností na veřejnou infrastrukturu. Rozvoj občanského vybavení a ploch výroby bude prověřen na základě potřeb obce a jejích občanů.

- (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.

Vyhodnocení priority: V řešeném území je stabilizován areál bývalého zemědělského družstva jako plocha smíšená výrobní.

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

Vyhodnocení priority: Ochrana krajiny je v ÚP zajištěna vymezením ploch volné krajiny a jejich závaznou regulací. Ochrana veřejných zájmů z hlediska ochrany přírody a krajiny je respektována zapracováním jednotlivých limitů v koordinačním výkrese. Základní požadavky na ochranu krajinného rázu jsou zapracovány do textové části návrhu ÚP. Ochrana nezastavěného území je založena na ochraně ZPF, vymezením ÚSES, přírodně blízkých opatření a zvyšováním prostupnosti krajiny.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.20: Vymezovat zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, popřípadě stanovit podmínky a regulace jednotlivých ploch, tak aby nedošlo k jeho narušení. Respektovat zákonné limity dané ochranou přírody a krajiny. Nová opatření ve volné krajině zvyšující retenční schopnost krajiny, plochy a prvky ÚSES a další stavby a opatření na podporu ochrany přírody a krajiny vymezit ve veřejném zájmu.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. 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.

Vyhodnocení priority: Je respektováno, v územním plánu je stabilizována a dále rozvíjena síť účelových komunikací a podpořena prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES. Účelové komunikace s doprovodnou linií zelení v krajině je možné řešit v rámci stávajících a navrhovaných ploch Z, K, L jako přípustné využití. Část řešeného území je dotčena dálkovým migračním koridorem, jehož průchodnost je respektována.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.20a: Zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a skladování vymezovat tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel.

- (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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Vyhodnocení priority: Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose, která by byla po-
značována negativně lidskou činností. Jedná se o středně velkou obec s převládajícím přírodním charak-
terem, kterou obklopují plochy volné krajiny. Harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny je
zajištěn přes obhospodařované záhumenky.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.21: V rámci uplatňování priority chránit plochy nezastavěného území
zajišťující přechod urbanizovaného území do krajiny ve formě zahrad a sadů.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného ces-
tovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hod-
not území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými ce-
stami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)

*Vyhodnocení priority: ÚP byly vytvořeny podmínky pro rozvoj cykloturistiky vymezením návrhových ploch
pro cyklostezku Slavičín - Luhačovice. Cyklistické a naučné stezky nebo drobná architektura jsou přípust-
né v rámci ploch volné krajiny.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.22: Respektovat plochy občanského vybavení plnící možnou funkci
rekreace a cestovního ruchu a stávající pěší trasy a cyklotrasy zabezpečující průchod řešeným územím.
Při vymezování funkčních ploch zohlednit a respektovat stávající i historický systém cest v krajině pro
zachování prostupnosti území.*

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění do-
pravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a
technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;
je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě
dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpoči-
vek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účin-
kům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblas-
tí, 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 účin-
ků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických
opatření na eliminaci těchto účinků).

*Vyhodnocení priority: Územním plánem je zajištěna dostatečná prostupnost krajiny se zanedbatelným
vlivem na fragmentaci krajiny. Navrhované řešení dopravní a technické infrastruktury nemá potenciál na
negativní změny v území.*

*Požadavky na změnu ÚP – priorita č.23: Nové plochy pro dopravu umísťovat tak, aby se minimalizoval
rozsah fragmentace krajiny. Pokud je to možné, umísťovat koridory dopravní a technické infrastruktury do
souběhu.*

- (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 in-
frastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy,
ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohle-
dem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železnič-
ní, cyklistickou).

*Vyhodnocení priority: Změnou ÚP bude potřeba upravit koncepci dopravní infrastruktury týkající se JV
obchvatu Luhačovic. Trasa silnice bude upravena na základě platné studie a bude vycházet
z projednávané změny nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hod-
not imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhor-
šování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překra-
čovány, vytvářet 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 od-
stup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení priority: *Plochy zemědělských areálů a s výrobní funkcí jsou umístěny koncentrovaně na jihozápadním okraji obce s dostatečným odstupem od ploch obytných.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.24a: *Nenavrhovat do těsného sousedství výrobních areálů nové plochy pro rozvoj bydlení.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Vyhodnocení priority: *V katastrálním území obce je evidováno několik aktivních sesuvů a dále větší množství dočasně uklidněných sesuvů. Vlastní zastavěné území a zastavitelné plochy se až na malou výjimku, nachází mimo geologicky nestabilní území. V řešeném území se nenachází žádné záplavové území. Realizace staveb a opatření k ochraně území před přírodními katastrofami je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití P, K, L a Z.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.25: *Nenavrhovat nové plochy ve volné krajině, které by svým charakterem zhoršovaly územní podmínky.*

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

Vyhodnocení priority: *Není předmětem řešení územního plánu. V řešeném území se nenachází žádné záplavové 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.

Vyhodnocení priority: *Sídlo se nachází ve spádové oblasti města Zlín v ORP Luhačovice. Dopravní dostupnost obce je zajišťována silnicí č. II/493. V souladu se ZÚR ZK je na území vymezen koridor pro JV obchvat Luhačovic. V současnosti je vypracovaná a zaevidovaná studie „Jihovýchodní obchvat Luhačovic“, upřesňující novou trasu tohoto obchvatu. Jelikož se jedná o koridor nadmístního významu vymezený v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, pro zanesení do územního plánu je zapotřebí nejprve změna této nadřazené dokumentace. Koncepce řešení technické infrastruktury je v území stabilizována.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.24: *Zpracovat koridor dopravní infrastruktury pro obchvat Luhačovic, který bude vycházet z připravované aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje 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 a soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení priority: *Stávající občanská vybavenost odpovídá potřebám a rozvoji obce. Současně je navržena chybějící technická infrastruktura pro kanalizační sběrač a ČOV, vodojem, posílení el. zásobování a pro plynovod. Rozvoj veřejných prostorů je řešen především stabilizací ploch veřejného prostranství. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení, je posilována především funkce obytná návrhem*

zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla možnost hospodárného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.28:** Veřejnou infrastrukturu vymezovat s ohledem na nároky dalšího vývoje a rozvoje území. Vyhodnotit a zahrnout do návrhu požadavky na rozvoj obce, které vzejdou také z veřejného projednání při pořizování ÚP.*

- (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 budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických tras, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

***Vyhodnocení priority:** Obcí prochází komunikace II. třídy zajišťující dostatečnou dostupnost pravidelnými linkovými spoji hromadné dopravy na regionální centra v území. Dostupnost zastávek veřejné dopravy je dostačující. Rozvoj obce a velikost zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení vychází z předpokládaného demografického vývoje, plochy navíc navazují přirozeně na zastavěné území, tak aby nevznikala suburbanizovaná území dostupná pouze automobilovou dopravou. ÚP jsou podporovány podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy návrhem plochy dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.29:** Zachovat pěší prostupnost území a krajiny.*

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

***Vyhodnocení priority:** Územní plán je zpracován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury pro odkanalizování obce s napojením na centrální ČOV a pro zlepšení podmínek zásobování pitnou vodou je navržena plocha pro umístění vodojemu. Plochy nebyly doposud využity.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.30:** Při stanovení koncepce technické infrastruktury respektovat požadavky dané Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Všechny nově zastavitelné plochy navrhovat s možností napojení na technickou infrastrukturu.*

- (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.

***Vyhodnocení priority:** Územní plán nevymezuje nové plochy pro obnovitelné zdroje energie. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie je umožněna v rámci přípustného využití, zejména v plochách BH, BI, RI, SO, OV, OS, VZ a SP, jako souviselá stavba, zařízení nebo technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.31:** Vyloučit možnost umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz (zejména FVE, větrné elektrárny, BP stanice).*

C.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)

Dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a jejich úplného znění po vydání Aktualizace č. 3 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 dne 17. 02. 2025 s nabytím účinnosti dne 11. 03. 2025 (dále jen ZÚR ZK) vyplývají následující požadavky:

1. priority územního plánování
2. rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská
3. koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu JV obchvat Luhačovic, pod kódem VPS PK24
4. koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín, pod kódem VPS E09
5. regionální biokoridor 1599 - Pod Slavickým kopcem - Obětová, pod kódem VPO PU 177
6. ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
7. cílové kvality krajiny

8. plochy a koridory pro prověření územní studií - Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR

Řešeným územím neprochází pohledové horizonty nadregionálního významu, jejichž ochranu je dle ZÚR ZK nutno zajistit.

C.2.1. Uplatnění priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR ZK:

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

Vyhodnocení priority: Je respektováno, územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a přispívá k jeho vyváženosti. Všechny vymezené zastavitelné plochy mají možnost napojení na stávající, nebo nově navrhované plochy dopravní infrastruktury, popř. plochy veřejných prostranství. Pro rozvoj veřejné infrastruktury jsou navrženy plochy dopravy, plochy technické infrastruktury a plocha občanského vybavení. V řešeném území jsou navrženy zastavitelné plochy pro rozvoj výrobních činností.

Požadavky na změny územního plánu: V rámci změny ÚP prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch napomáhající odstraňování důsledků hospodářských změn a to ploch bydlení, výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch občanského vybavení. Plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění.

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

Vyhodnocení priority: Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, závazné od 1. 3. 2025 a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 3 jsou vyhodnoceny v kapitolách C.1 a C.2 Zprávy o uplatňování ÚP. Řešené území nevymezuje žádné plochy a koridory pro realizaci republikově významných záměrů.

- (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 Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Vyhodnocení priority: Netýká se řešeného území. ORP Luhačovice, jehož součástí je i obec Petrůvka, se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

Požadavky na změny územního plánu: Priorita nemá vliv na změny ÚP.

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

Vyhodnocení priority: Obec Petrůvka je venkovským sídlem náležící do širšího území Zlínské aglomerace, ležící na okraji rozvojové osy nadmístního významu Olšavsko - Vlárská. Rozvoj obce je založen především na návrhu nových ploch bydlení, technické infrastruktury a doplněním ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí a krátkodobé rekreace, které by měly zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva zároveň se zachováním a respektováním krajinných hodnot daného území.

Požadavky na změny územního plánu: V rámci vyhodnocování nových rozvojových území vytvářet v území funkční podmínky pro posílení kooperace s městem.

- (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 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

Vyhodnocení priority: Železniční doprava není předmětem řešeného území.

- 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

Vyhodnocení priority: ÚP jsou podporovány podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy návrhem plochy dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky. Rozvoj cyklistické dopravy je dále zajištěn podmínkami využití ploch volné krajiny, kde jsou přípustné i cyklistické stezky.

- eliminace působením negativních účinků provozu z 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

Vyhodnocení priority: Řešeným územím prochází silnice II. třídy. ÚP je vymezena plocha BI č. 1, a 2 v sousedství této komunikace. Plocha je vymezena s ohledem na přímou návaznost na zastavěné území a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, jelikož z hlediska územních limitů jsou možnosti rozvoje v území omezené.

Požadavky na změny územního plánu: Respektovat ochranná pásma vedení TE i komunikací. Minimalizovat návrh ploch pro bydlení podél komunikace II. třídy, tak aby se neprodlužoval průjezdní úsek obce.

- (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.

Vyhodnocení priority: Zachování cílových charakteristik krajiny a ochrany krajinného rázu jsou ÚP respektovány zejména neumisťováním nové zástavby do volné krajiny, respektováním přírodních hodnot a linie horizontu a stanovením podmínek prostorového uspořádání u ploch s rozdílným způsobem využití.

- umisťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Vyhodnocení priority: Rozvojové záměry, které mohou negativně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrhovány.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního obrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou výstavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

Vyhodnocení priority: Zastavitelné plochy jsou v územním plánu v nejvyšší možné míře umisťovány v těsné návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k zabírání volné krajiny. Pro zachování stávajícího charakteru zástavby a hodnot území jsou pro zastavitelné i stávající plochy vymezeny podmínky prostorového uspořádání nebo zpracování územní studie. Do textové části návrhu územního plánu byly také zpracovány požadavky při rozhodování o změnách v území.

-zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Vyhodnocení priority: Památky místního významu, základní občanská vybavenost a centrální prostor obce s veřejným prostorem jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na změny územního plánu: V rámci řešení urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch vycházet z tradičního výrazu sídla. Dbát na umísťování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, nikoliv je umísťovat do volné krajiny. Dbát na ochranu stávajících kulturních hodnot.

- (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;

Vyhodnocení priority: Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Olšavsko – Vlárská. Rozvoj sídla probíhá v návaznosti na jednotlivé koncepce, na širší územní vztahy a okolní obce směřující ke konečné spokojenosti občanů obce.

-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;

Vyhodnocení priority: Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce pro odkanalizování, pro zásobování vodou a pro energetiku návrhem ploch technické infrastruktury. Nově zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající dopravní infrastrukturu plochami veřejných prostranství nebo plochami dopravy silniční DS. Veřejná zeleň je stabilizována v rámci ploch veřejných prostranství a občanského vybavení. Prostupnost krajiny zajišťuje síť účelových hospodářských komunikací, které jsou ÚP stabilizovány nebo doplněny.

Požadavky na změny územního plánu: Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem na vyvlastnění.

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

Vyhodnocení priority: Areál bývalého zemědělského družstva umožňuje v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití rozvoj podnikatelských aktivit v území. Na plochu navíc navazuje další plocha s výrobní funkcí. Jejich umístění na jihozápadním okraji obce je koncentrované, s dostatečným odstupem od ploch obytných.

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

Vyhodnocení priority: Rozvoj obce probíhá dle potřeby území, všechny zastavitelné plochy jsou řádně zdůvodněny k zásadám ochrany zemědělského půdního fondu. Ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně je dána také vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny.

Požadavky na změny územního plánu: Vymezení nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území bude řádně zdůvodněno. Budou respektovány plochy veřejné zeleně, které nebudou návrhem územního plánu nově fragmentovány.

-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;

Vyhodnocení priority: Řešené území není městskou aglomerací, u které by bylo zapotřebí řešit důsledky přechodu urbanizovaných činností na krajinu. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území. Navíc je prostupnost krajiny zajištěna návazností prvků zeleně a stávající kostrou prvků ÚSES.

Požadavky na změny územního plánu: Zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a skladování vymezovat tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel a nedocházelo k neprostupnosti 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;

Vyhodnocení priority: Územním plánem jsou zlepšeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu formou vymezení návrhových ploch pro cyklostezku Slavičín - Luhačovice. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. S ohledem na stanovení podmínek využití jednotlivých ploch, lze ve volné krajině umísťovat cyklistické a naučné stezky nebo drobnou architekturu. Nejsou navrženy plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu.

-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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení priority: Ekonomický přínos ze zemědělství je podpořen přístupností zemědělské půdy vymezením účelových komunikací v souladu s platnými pozemkovými úpravami a racionální organizací ZPF.

Požadavky na změny územního plánu: Zastavitelné plochy vymezovat tak, aby respektovaly základní organizaci ZPF a nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy.

-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;

Vyhodnocení priority: Řešení rozvoje krajského systému technické vybavenosti vychází z koncepce od-kanalizování obce a její zásobování pitnou vodou, danou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Krajský systém dopravní obsluhy je územním plánem stabilizován a to vymezenou silnicí II/493 třídy procházející řešeným územím. Změnou ÚP bude v souladu s tímto dokumentem a na základě aktualizace ZÚR ZK, upravena trasa koridoru pro JV obchvat Luhačovic.

Požadavky na změny územního plánu: Respektovat krajské koncepční dokumenty týkající se rozvoje dopravní a technické infrastruktury, zásobování energiemi a hospodářského rozvoje.

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

Vyhodnocení priority: Nejsou vzneseny žádné požadavky na plošné vymezení staveb a opatření na ochranu zastavěného území před povodněmi. Částečná ochrana je zajištěna organizací krajiny a stanovením podmínek využití ploch volné krajiny umožňující umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi.

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

Vyhodnocení priority: Netýká se řešeného území. Území není dotčeno vymezeným záplavovým územím.

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

Vyhodnocení priority: jako prevence pro zadržení vody v krajině slouží zvolený způsob obhospodařování zemědělských ploch a to zatravněnými plochami. Podpora zadržení vody v krajině je řešena stávajícími plochami krajinné zeleně. V rámci projednání ÚP nebyla shledána nutnost stanovovat koeficient zastavění nově navrhovaných ploch.

-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;

Vyhodnocení priority: ÚP eliminuje následky náhlých hospodářských změn formou přiměřené flexibility stanovených podmínek funkčních ploch s rozdílným způsobem využití (BI, SO, BH, OV) umožňující určitou formu podnikatelských aktivit.

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

Vyhodnocení priority: Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezeny s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů. V případě plochy SO č.8 je umístění v sousedství plochy výroby kompenzováno stanovenými podmínkami využití dané plochy VD, jejichž nepřipustné využití jsou činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí vlivem provozu dopravy.

Požadavky na změnu ÚP: Nové plochy bydlení v území vymezovat tak, aby nevznikaly negativní vlivy mezi plochami bydlení a výroby případně navrhnout odclonění plochami izolační zeleně.

- (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.

Vyhodnocení priority: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti kraje.

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

Vyhodnocení priority: Řešeného území se dotýká existence ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně lázeňského místa Luhačovice a vodního zdroje pro zásobování pitnou vodou včetně ochranného pásma. Ochrana těchto zdrojů je zajištěna formou limitu využití území, který je v ÚP vyznačen v koordinačním výkrese. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární) je umožněno v rámci funkčních ploch BH, BI, R, OV, OS, OX, SO, SP jako přípustné využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro OZE nejsou navrhovány.

- (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 erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení priority: Návrh nových ploch byl korigován s požadavky veřejného zájmu daného také ochranou ZPF. V řešeném území se nenachází hodnotné půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany. Ochrana ZPF je dále zajištěna investicí do půdy v podobě odvodnění pozemků (meliorace) a jejich respektováním a vymezením pásů krajinné zeleně s protierozní funkcí.

Požadavky na změny územního plánu: Minimalizovat návrh nových zastavitelných lokalit do území zvýšené ochrany ZPF. Prověřit dostatečnost vymezení ploch mající za úkol snížit půdní erozi.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Vyhodnocení priority: Na území řešeném územním plánem se nenachází žádné plochy sloužící k obraně státu. Plochy pro civilní ochranu jsou vymezeny jako stávající a jsou stávajícím územním plánem respektovány.

- (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.

Vyhodnocení priority: Rozvojové dokumenty kraje byly zohledněny a požadavky z těchto dokumentů byly zapracovány v územním plánu k datu jeho zpracování. Vyhodnocení souladu ÚP s aktuálními rozvojovými programy a koncepcemi ZK je vyhodnoceno v kap. C.3.

- (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.

Vyhodnocení priority: Řešené území nesousedí s územím sousedních krajů, ani hranicí mezi naší republikou a sousedním státem. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.4 Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů.

- (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.

Vyhodnocení priority: Je řešeno na úrovni Zlínského kraje a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

C.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko-Vlárská**, pro kterou se stanovují úkoly pro územní plánování:

- Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2.

Vyhodnocení: Plochy a koridory vymezené v Zásadách územního rozvoje ZK jsou ÚP zpřesněny viz kap. C.2.3.

- Provéřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 a OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic.

Vyhodnocení: Provázanost je zajištěna zejména stabilizací a návazností funkčních ploch na území sousedních obcí.

- Provéřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS2, přednostně Uherského Brodu a Luhačovic a stanovit pravidla pro jejich využití.

Vyhodnocení: V rámci změny ÚP bude prověřen rozsah zastavitelných ploch a jejich vymezení řádně zdůvodněno i s ohledem na širší územní vazby, v případě potřeby bude doplněna příslušná regulace.

- 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.

Vyhodnocení: Přírodní a krajinné hodnoty jsou ÚP plánem respektovány. Ochrana veřejné zeleně je dosažena nastavením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

C.2.3. Plochy a koridory:

V ZUR ZK jsou pro řešené území vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu JV obchvat Luhačovic, pod kódem VPS **PK24**, pro který se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- V ÚPD obcí respektovat vymezení silničních tahů nadmístního významu v souladu s generelem dopravy Zlínského kraje, zpřesnit koridory a specifikovat opatření navrhované přestavby silniční sítě nadmístního významu.

*Vyhodnocení: V platném ÚP je požadavek zpřesněn vymezením návrhových ploch dopravní infrastruktury **DS č. 15, 17, 18, 32**. V současnosti je na podkladu studie změněna trasa obchvatu. Na základě aktualizace ZÚR ZK bude změnou ÚP vymezen nový koridor, který bude koordinován z hlediska návaznosti na území sousedních obcí - Luhačovice a Pozlovice.*

- Jako náhradu za „vypuštění“ obchvaty sídel a na průjezdných silnicích nadmístního významu v úrovni ÚPD dotčených obcí prověřit potřeby a stabilizovat návrh řešení na odstranění bodových dopravních závad a negativních vlivů z provozu motorové dopravy.

Vyhodnocení: Není předmětem řešení ÚP.

- Podrobně prověřit koridor územní rezervy pro propojení Zlín – Zádveřice, jeho opodstatnění a reálnost.

Vyhodnocení: Není předmětem řešení ÚP.

- Při prověřování územní rezervy zohlednit přírodní a krajinné hodnoty daného území.

Vyhodnocení: Není předmětem řešení ÚP.

Koridor technické infrastruktury nadmístního významu VVN + TR110 kV/22 kV Slušovice – Slavičín, pod kódem VPS E09, pro který se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Územně zpřesnit a respektovat koridory a plochy navrhovaných staveb na úrovni ÚPD dotčených obcí.

Vyhodnocení: V platném ÚP je požadavek zpřesněn vymezením návrhových ploch technické infrastruktury TE č. 22, 23, 24, 25. Zároveň je záměr koordinován z hlediska návaznosti na území sousedních obcí - Dolní Lhota a Slavičín.

Koridor skladebných prvků regionálního ÚSES:

regionální biokoridor 1599 - Pod Slavickým kopcem - Obětová, pod kódem VPO PU 177, pro který se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Územní střety ve využívání území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice nadregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP.

Vyhodnocení: Vymezení regionálního koridoru je vymezeno v souladu s podkladovou koncepcí a v ÚP stabilizováno. Nedochází ke střetům ve využívání území.

C.2.4. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro úkoly územního plánování:

- Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.

Vyhodnocení: Řešené území je hodnotným územím, s nenarušenou přírodní složkou. V návrhu územního plánu je navrženo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině zobrazující současnou organizaci krajiny, jsou respektovány stávající vodní plochy a toky a stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v krajině včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

- Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

Vyhodnocení: Lokální ÚSES je územním plánem zpřesněn a doplněn plochou krajinné zeleně doplňující lokální ÚSES. Územní plán respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s lokalitami výskytu ohrožených rostlin a živočichů.

- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.

Vyhodnocení: Úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a revitalizace vodních toků a ploch je přípustná v plochách K, WT, Z, L, P a S.*

- Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.

Vyhodnocení: Území je součástí ochranného pásma II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice. Tento limit využití území je v ÚP vyznačen v koordinačním výkrese a je jím respektován.

- Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu

surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Vyhodnocení: *Nedotýká se řešeného území.*

- Vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.

Vyhodnocení: *Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno stanovením podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s RZV a stanovením základních podmínek ochrany krajinného rázu. Navrženým řešením jsou plně respektovány památkově chráněné objekty i další hodnoty území.*

- Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

Vyhodnocení: *Územní plán tuto skutečnost respektuje. V území se nachází oblasti archeologického naleziště. Hranice lokalit jsou zpracovány v koordinačním výkrese.*

- Podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

Vyhodnocení: *Nedotýká se řešeného území.*

- Podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí.

Vyhodnocení: *Obec Petřůvka se nachází v zázemí lázeňského místa Luhačovice a Pozlovice, požadavek se obce dotýká jen částečně. Ochrana území je zajištěna existencí ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně lázeňského místa Luhačovice. ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci. Stávající plochy jsou stabilizovány. Cestovní ruch a rekreace jsou podpořeny návrhem plochy pro cyklostezku Slavičín - Luhačovice a plochy OX č. 301 pro rozhlednu. Navíc lze určitě služby slučitelné s bydlením a nenarušující jeho kvalitu umístit v rámci ploch BI a SO. Přírodní a krajinné kvality území jsou zachovány koncepcí uspořádání krajiny a minimalizací návrhu zastavitelných ploch ve volné krajině.*

C.2.5. Cílové kvality krajiny

Řešené území dle ZÚR ZK spadá do následujících krajinných celků:

13. Krajinný celek – Luhačovické zálesí

Krajinný prostor - **13.1 Luhačovicko**

Krajinný typ: **Krajina zemědělská s lukařením**

Pro cílovou charakteristiku Krajiny zemědělské harmonické stanovují ZÚR ZK tyto zásady využívání:

- Zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
- Nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek
- Nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území
- Posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz
- Respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Vyhodnocení: *Je respektováno. ÚP zachovává harmonický vztah sídel a krajiny vymezením zastavěného území respektující hranici sídla a stabilizací jednotlivých ploch K, Z, P, L, S* a Z* ve volné krajině. Rekreační a rezidenční areály nejsou navrhovány. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno stanovením podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s RZV a stanovením základních podmínek ochrany krajinného rázu.*

Požadavky na změny územního plánu: *Pro nově zastavitelné plochy v rámci změny ÚP budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a zároveň bude omezeno vymezování těchto ploch mimo hranice zastavěného území.*

13. Krajinný celek – Luhačovické zálesí

Krajinný prostor - **13.2 Lipovsko**

Krajinný typ: **Krajina zemědělská harmonická**

Pro cílovou charakteristiku Krajiny zemědělské harmonické stanovují ZÚR ZK tyto zásady využívání:

- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)
- Nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- Respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Vyhodnocení: Je respektováno. Na zastavěném území obce navazuje zemědělská krajina tvořena zahradami a sady volně přecházející v trvalé travní porosty. Rekreační a rezidenční areály nejsou navrhovány. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno stanovením podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s RZV a stanovením základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Požadavky na změny územního plánu: Pro nově zastavitelné plochy v rámci změny ÚP budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a zároveň při jejich vymezování minimalizovat zásah do přechodových ploch urbanizovaného území s funkcí zahrad a sadů.

C.2.6. Plochy a koridory pro územní studii:

Řešené území je součástí vymezené plochy s potřebou zpracování územní studie č. 12 „*Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SF*“ s lhůtou zpracování do roku 2021.

Vyhodnocení: Územní studie byla schválena s možností využití ke dnu 4. 2. 2022 a data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Výsledná trasa C se nedotýká řešeného území.

C.3. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený 20. 10. 2004 – je respektován: systém odkanalizování je v souladu s tímto dokumentem řešen odkanalizováním na navrhovanou ČOV s recipientem do vodoteče. Severní, spádově odkloněné stoky, budou odlehčeny a podchyceny čerpací stanicí s výtlakem do hlavního sběrače, rovněž tak připravovaná výstavba v jižní části obce.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016-2025 schválený 24. 2. 2016 – je respektován; komunální odpad je odvážen specializovanou firmou na skládku, dále je zajištěn sběr tříděného odpadu (papír, sklo, plasty)
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje schválený 7. 11. 2005 – je respektován: nejsou navrhovány provozy s negativním dopadem na ovzduší. Pro zlepšení kvality ovzduší je navržena plocha pro přivaděč STL plynovodu.
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: územní plán navrhuje zásobování obce zemním plynem STL rozvodovou plynovodní sítí. Dále je řešen rozvoj nadřazené soustavy pro zásobování elektrickou energií.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 – je respektována: jedná se zejména o respektování předmětu ochrany přírodního a krajinného prostředí mimo CHKO vstupujících do ÚP a ÚAP formou limitů a hodnot území. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje - ve sledovaném období vstoupila v platnost koncepce 27. 1. 2020 – je respektována, v řešeném území jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury pro cyklostezku Slavičín - Luhačovice. Plochy jsou již využity a budou zahrnuty do ploch stabilizovaných.
- Národní plán povodí Dunaje - ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 19. 1. 2022 -- je respektován
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027 – je respektován
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 27. 1. 2022 – je respektován, v řešeném území není vymezeno žádné záplavové území.

- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – aktualizace dokumentu 09/2013. Z dokumentu nevyplynávají pro řešené území žádná opatření.
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 – ve sledovaném období vstoupila v platnost strategie schválená 4. 5. 2020 – je respektována
- Generel dopravy Zlínského kraje - ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 23. 8. 2021 – Obcí prochází silnice II/493, která je územně stabilizována. Z generelu vyplývá pro území obce přeložení silnice II/492 jako JV obchvat Luhačovic. Změnou ÚP bude v souladu s tímto dokumentem a na základě změny č.5 ZÚR ZK upravena trasa koridoru.
- Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020-2030 – ÚP jsou dány podmínky pro rozvoj rekreace i cestovního ruchu.
- Územní studie krajiny Zlínského kraje - možnost využití byla schválena dne 29.04.2024. Při stanovování podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu vycházet z tohoto dokumentu. Dále zohlednit specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Závěr: Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálními a platnými programy a koncepcemi Zlínského kraje.

C.4 Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

Obec Petruvka leží v jihovýchodní části Zlínského kraje. Řešené území sousedí celkem se čtyřmi katastrálními územími – Dolní Lhota, Pozlovice, Kladná Žilín a Nevšová. Z hlediska správního členění tato k. ú. náleží do správního obvodu ORP Luhačovice.

V rámci změny ÚP bude zpracován v koordinačním výkrese buffer ploch s rozdílným způsobem využití prokazující vazbu a návaznosti na území sousedních obcí.

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

- **Dolní Lhota** (k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Dolní Lhota, který nabyl účinnosti 06. 10. 2018
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost koridoru dopravní infrastruktury je zajištěna
 - návaznost záměru nadmístního významu představující koridor pro elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností

- **Pozlovice** (k. ú. Pozlovice)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Pozlovice, který nabyl účinnosti 28. 03. 2012
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost koridorů dopravní infrastruktury je zajištěna
 - v rámci změny trasy vedení přeložky silnice II/492 - JV obchvat Luhačovic, která bude vycházet ze změny ZÚR ZK č. 5, zajistit návaznost tohoto koridoru na straně k. ú. Pozlovice

Vyhodnocení: požadavek na řešení výše uvedené návaznosti koridoru pro obchvat Luhačovic v koordinaci se sousední obcí

- **Luhačovice** (k. ú. Kladná Žilín)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Luhačovice, úplné znění po vydání změny č. 5, která nabyla účinnosti 22. 5. 2024
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost koridorů technické infrastruktury je zajištěna

- chybí návaznost na plochu technické infrastruktury - vodní hospodářství na straně k. ú. Petrůvka u Slavičína v rámci pozemku p.č. 1308/2. V lokalitě se nachází vodárenské čerpací zařízení včetně ochranných pásem vodního zdroje
- v rámci změny trasy vedení přeložky silnice II/492 - JV obchvat Luhačovic, která bude vycházet z aktualizace ZÚR ZK č. 5, zajistit návaznost tohoto koridoru na straně k. ú. Kladná Žilín.

Vyhodnocení: požadavek na řešení výše uvedených návazností koridoru pro obchvat Luhačovic a plochy technické infrastruktury v koordinaci se sousední obcí

▪ **Slavičín** (k. ú. Nevšová)

- Pro dané území je v platnosti Územní plán Slavičín, úplné znění po vydání změny č. 3, která nabyla účinnosti 14. 5. 2024
- návaznost stávajících a návrhových prvků ÚSES je zajištěna, návaznost koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna
- návaznost záměru nadmístního významu představující koridor pro elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

- ÚP byl při zpracování řešen s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje obce a soudržnosti společenství obyvatel.
- Při vyhodnocování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku.
- Rozvoj sídla probíhá převážně ve stabilizovaných plochách zkapacitněním zástavby, rekonstrukcemi apod. a dále pozvolným využíváním zastavitelných ploch.

Na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Bílé Karpaty ze dne 16. 06. 2025 vydaného pod č.j. 1693/BK/25 **Ize vyloučit vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 24. 06. 2025 vydaného pod č. j. KUZL 57679/2025 **není nutno** posoudit návrh změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: Obsahem případné změny ÚP se nepředpokládají žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

D.1 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona

- Územní plán Petrůvka navrhoval plochy pro bydlení individuální v rodinných domech BI a SO o celkové výměře **8,08 ha**. Ve sledovaném období došlo k využití pouze jedné vymezené plochy smíšené obytné o celkové výměře **0,44 ha**. Plochy určeny pro rozvoj bydlení mají po aktualizaci zastavěného území celkovou výměru **7,64 ha**.
- Dle VI. úplné aktualizace ÚAP ORP Luhačovice a vypočtené prognózy bydlení ve vztahu k nově navrhovaným zastavitelným plochám je v řešeném území zapotřebí **3,75 ha** ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) a to s výhledovým obdobím do roku 2030. Počet vymezených zastavitelných ploch pro bydlení po provedené aktualizaci vůči odůvodnitelné potřebě je na hodnotě **204 %**, lze konstatovat naddimenzování o 104 % oproti skutečné potřebě řešeného území.
- Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb předimenzovaný. V území se negativně projevuje prognóza vývoje bydlení, kdy se zde podepisuje především majetková nedostupnost pozemků určených k výstavbě. V důsledku toho dochází k poklesu obyvatelstva, populace stárne, stejně tak i bytový fond. Proto je potřeba vymezit dostatečnou územní kapacitu pro bytovou výstavbu s potřebnou rezervou.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z vyhodnocení nebyly zjištěny zásadní skutečnosti, které by vedly ke změně koncepce rozvoje obce, proto se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

Z analýzy uplatňování ÚP Petrůvka vyplývá, že je třeba pořídit **změnu územního plánu**.

- V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území (viz kapitola A.1). V rámci změny ÚP jej bude potřeba aktualizovat.
- V rámci sledovaného období se změnily legislativní podmínky, na základě kterých byl ÚP vydán (viz kapitola A.2.1).
- Změnu územního plánu je nutné přepracovat do jednotného standardu na základě § 59 stavebního zákona.
- Provéřít vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, prověřit vymezení územní studie a aktualizovat podmínky pro její pořízení včetně lhůty pro vložení dat do NGÚP.
- Zpracovat novou trasu koridoru dopravní infrastruktury pro obchvat Luhačovic, který bude vycházet z připravované aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5. Změna ÚP Petrůvka bude pořizována současně s touto aktualizací
- Provéřít podněty na změny v území.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. Žadatel pan D. S., Petrůvka č.p. 73 - změna funkčního využití části pozemku p. č. 381 k. ú. Petrůvka u Slavičina

Žadatel požaduje změnu funkčního využití části daného pozemku z plochy zemědělské – Z na plochu pro individuální bydlení, tak aby hranice této nově vymezené plochy byla zarovnána se stávající plochou BI (hranice mezi pozemky p.č. 380/4 a 378/1) z důvodu pohodlného přístupu a využívání stávající plochy BI.

Vyhodnocení: Změnou ÚP prověřit možnost rozšíření plochy BI na část pozemku p. č. 381 dle požadavku.

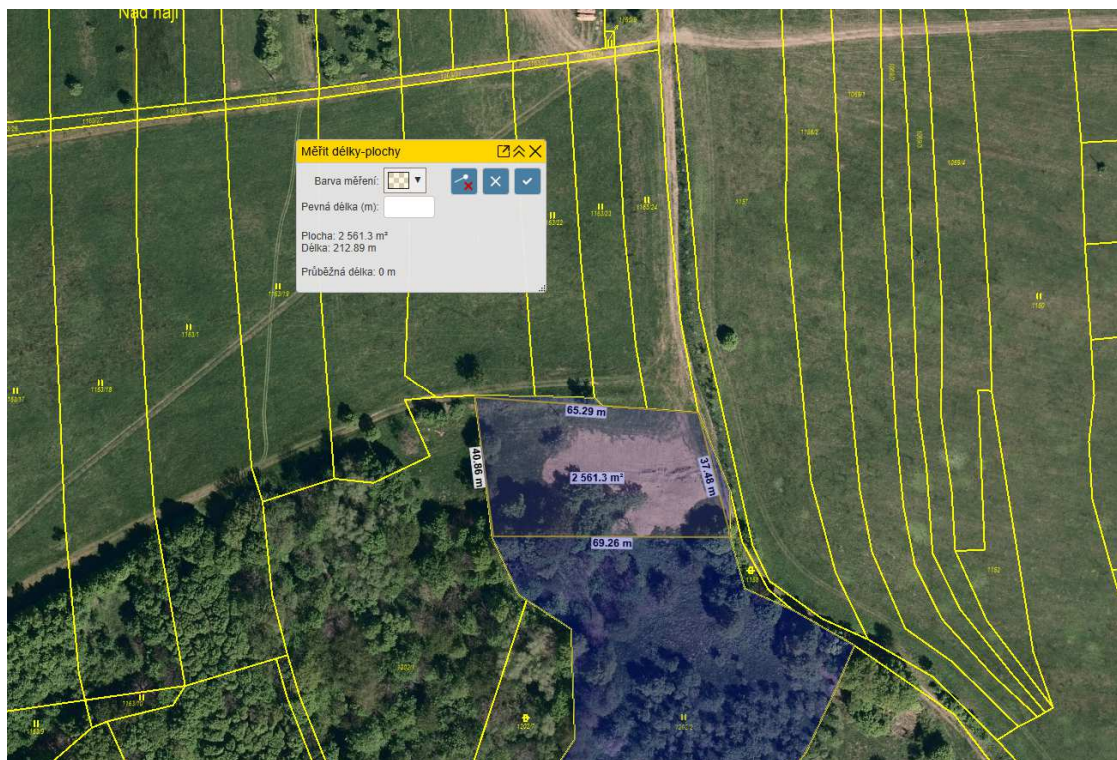
2. Žadatel pan D. S., Petrůvka č.p. 73 - změna funkčního využití pozemku p. č. 75 a 74 k. ú. Petrůvka u Slavičina

Žadatel požaduje změnu funkčního využití pozemků, které jsou vedeny v platném územním plánu jako návrhová plocha BI č. 2 s požadavkem zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování o změnách v území, na plochu vhodnou pro umístění bytového domu.

Vyhodnocení: Změnou ÚP prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 75 a 74 dle požadavku.

3. Žadatel pan V. K., Rudimov 115, Slavičín - změna funkčního využití části pozemku p. č. 1202/2 k. ú. Petrůvka u Slavičina

Žadatel požaduje změnu funkčního využití části daného pozemku z plochy krajinné zeleně- K na plochu pro rekreační využití.



Vyhodnocení: Změnou ÚP prověřit možnost změny funkčního využití dle požadavku v části pozemku p. č. 1202/2 dle grafické přílohy.

4. Žadatel pan K. E., Petrůvka č.p. 55 - změna funkčního využití pozemku p. č. 1181 k. ú. Petrůvka u Slavičina

Žadatel požaduje změnu funkčního využití daného pozemku z plochy zemědělské – Z na plochu pro zahradní využití a možnosti umístění mobilního domu nebo maringotky na uskladnění nářadí bez připojení na síť technické infrastruktury.

Vyhodnocení: Změnou ÚP prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1181 dle požadavku.

5. Obec Petrůvka, Petrůvka 90 - podněty obdržené v rámci projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Petrůvka za uplynulé období 2017-2025

5.1. Možnost další výstavby v okolí hlavní komunikace

Obec nesouhlasí s konstatováním, že v okolí hlavní komunikace není možná další výstavba. Považujeme za důležité zohlednit aktuální potřebu rozvoje a umožnit výstavbu i v této lokalitě, při dodržení dopravních a hygienických limitů.

Vyhodnocení: Ve Zprávě není konstatováno, že není možná další výstavba podél hlavní komunikace. Naopak výstavba je nadále možná v rámci stávajících vymezených zastavitelných ploch BI č. 1 a BI č. 2 vymezených podél komunikace II/493 a také v rámci stabilizovaných ploch BI a SO lemujících taktéž tuto komunikaci. V obsahu základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, která je součástí Územního plánu Petrůvka, je stanoveno „neumožňovat další rozšiřování výstavby podél silnice nad rámec vymezených zastavitelných ploch, tj. zabránit prodlužování průjezdního úseku“. Vzhledem k tomu, že v rámci sledovaného období nebyla většina navržených zastavitelných ploch využita a také tomu, že z vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v kap. D.1 vyplývá naddimenzování o 104 % oproti skutečné potřebě řešeného území a ani z přijatých podnětů nevyplyvá požadavek na vymezení nových ploch pro bydlení v okolí této komunikace, bylo ve Zprávě vyhodnoceno, že nevzniká požadavek na změnu této koncepce a tudíž byl požadavek z dané koncepce pouze zkonstatován.

5.2. Rozšíření možností výstavby v plochách č. 2 BI a č. 5 BI

V plochách č. 2 a 5 označených jako BI (bydlení individuální) požadujeme doplnit možnost výstavby **bytových domů** v kombinaci s rodinnými domy. Výstavba by měla odpovídat regulativům územního plánu a podmínkám stanoveným v územních studiích. Obec požaduje, aby bylo umožněno budování **malých bytových domů**, které budou svým měřítkem a charakterem odpovídat venkovskému prostředí, rázu

obce a stávající výškové výstavbě v obci. Pokud to bude nutné, požaduje změnu z využití plochy BI na plochu, která takovou zástavbu umožňuje.

Vyhodnocení: *Současné podmínky využití stanovené v územním plánu umožňují v plochách pro bydlení individuální (BI) umístit pouze rodinné domy a další stavby z přípustného využití mimo bytové domy. Požadavek na možnost umístění malých bytových domů v rámci ploch BI č. 2 a BI č.5, které by svým měřítkem a charakterem odpovídaly venkovskému prostředí, bude zařazen jako požadavek do zadání změny, v části kap. „H.2.3. Požadavky na urbanistickou koncepci“.*

5.3. Vedení koridoru technické infrastruktury (plocha č. 24 VV)

U koridoru technické infrastruktury navrhujeme **upřednostnit podzemní vedení**. Tato varianta je šetrnější ke krajině a vhodnější z hlediska estetiky i dlouhodobé udržitelnosti území.

Vyhodnocení: *Vymezení koridoru pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV - plochy TE č. 22, 23, 24 a 25 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou ZÚR ZK, po vydání Aktualizace č. 3 (ve znění závazném od 11.03.2025), kde je vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín. Jedná se o záměr, který byl projednán v rámci schvalovacího procesu Zásad územního rozvoje. Územní plán dle ust. § 80 odst. 3 stavebního zákona přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a je-li to účelné, zpřesňuje je. Požadavek na upřednostnění podzemního vedení není tudíž předmětem řešení územního plánu.*

5.4. Formulace týkající se obchvatu obce

Žádáme **zmírnit formulaci**, že obec „musí“ zpracovat obchvat na „spolupracovat“ na jeho přípravě. Vzhledem k možné prostorové náročnosti, zásahům do krajiny a majetkovým vztahům je třeba ponechat větší flexibilitu ve způsobu řešení této problematiky. Zároveň žádáme, aby byla k této **Zprávě o uplatňování Územního plánu Petrůvka za období 2017–2025** přiložena **stávající platná studie obchvatu**, která bude podkladem pro případné změny územního plánu.

Vyhodnocení: *Vymezení koridoru pro „JV obchvat Luhačovic“ vycházelo z účinných ZÚR ZK a stávajícím Územním plánem bylo toto řešení přebráno. Na základě úkolu územního plánování „k prověření střetu tranzitní dopravy s ochranou lázeňského místa a přírodních léčivých zdrojů Luhačovice“ vyplývající z PÚR ČR byla zpracována územní studie „Jihovýchodní obchvat Luhačovic“ (se schválením možnosti jejího využití ke dni 07.09.2020). Tato studie byla následně podkladem pro úpravu trasy a definováním územních nároků koridoru ve Změně č. 5 ZÚR ZK, která je nyní ve fázi projednávání. V případě schválení Změny č. 5 ZÚR ZK je obec na základě ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona povinná bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydala, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.*

V územním plánu pak může být rozsah koridoru zpřesněn s ohledem na zpracování navazujících podrobnějších podkladů.

Územní studie „Jihovýchodní obchvat Luhačovic“ byla zanesena do evidence územně plánovací činnosti s možností využití ke dni 07.09.2020 jako relevantní odborný podklad, pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Z tohoto důvodu je dán pouze požadavek na zpracování trasy obchvatu do návrhu zadání změny, v části kap. „H.2.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury“, bez přiložení této studie ke Zprávě o uplatňování ÚP.

5.5. Začlenění plochy pro ČOV a související infrastrukturu

Do návrhu nového územního plánu nebo změny územního plánu požadujeme aktualizovat plochu pro čistírnu odpadních vod (ČOV) a s ní související infrastrukturu. Požadujeme, aby byly do změny územního plánu zapracovány výstupy z nově zpracované koncepce odkanalizování obce, včetně zpřesňujících výkresů a umístění sítí a staveb. Celková koncepce odkanalizování naší obce dle PRVKu (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje) zůstává zachována, tedy s centrální ČOV.

Vyhodnocení: *Úpravy týkající se koncepce odkanalizování obce vycházející ze zpracované upřesňující dokumentace „Petrůvka - kanalizace a ČOV“ budou zařazené jako požadavek do návrhu zadání změny, v části kap. „H.2.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury“.*

5.6. Předkupní právo obce

Navrhujeme zvážit možnost uplatnění předkupního práva obce na ploše č. 304, a to zejména s ohledem na potenciální veřejně prospěšné využití území v budoucnu. A také na plochy, na kterých je plánovaná realizace ČOV (dle studie) a s tím souvisejících staveb a infrastruktury.

Vyhodnocení: Předkupní právo bylo zrušeno účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Stávající územní plán vymezoval předkupní právo právě pro plochu T* č. 304. Do návrhu zadání změny, v části kap. „H.2.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb...“, bude dán požadavek, aby změnou územního plánu byla plocha zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plochy technické infrastruktury, navržené pro odkanalizování obce, jsou již stávajícím územním plánem vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

5.7. DS 32 – záměna funkčního využití

U plochy DS 32 pravděpodobně došlo k záměně původního a navrhovaného funkčního využití. Žádáme o kontrolu a případnou opravu textové části, aby odpovídala reálnému návrhu a respektovala původní účel území.

Vyhodnocení: Plocha DS č. 32 je v územním plánu vymezena jako přestavbové území pro realizaci původní trasy koridoru pro JV obchvat Luhačovice. Změnou územního plánu bude aktualizováno nové vedení trasy, čímž dojde ke změně plochy s ohledem na její stávající využití, kterým je bydlení individuální.

5.8. SO 8 – úprava rozsahu plochy

Navrhujeme zmenšení plochy SO 8 tak, aby více odpovídala rozměrově i charakterově okolní zástavbě rodinných domů, tzn. sjednocení hranice zástavbového území s okolními plochami z RD.

Vyhodnocení: Požadavek na zmenšení plochy SO č. 8 bude zahrnut do návrhu zadání změny, v části kap. „H.2.3. Požadavky na urbanistickou koncepci“.

5.9. SP 11 – úprava rozsahu

Navrhujeme zmenšit plochu SP 11, aby nezasahovala do plánované technické infrastruktury pro ČOV, a byla v souladu s novou kanalizační studií, tzn. aby veřejně prospěšná stavba s infrastrukturou nebyla součástí SP 11.

Vyhodnocení: Požadavek na zmenšení plochy SO č. 11 bude zahrnut do návrhu zadání změny, v části kap. „H.2.3. Požadavky na urbanistickou koncepci“.

5.10. BI 4 – změna využití

U plochy BI 4 navrhujeme zvážit její vyřazení jako zastavitelné plochy a ponechat ji nadále jako plochu zahrada, což lépe odpovídá současnému využívání.

Vyhodnocení: Doporučuji plochu ponechat z důvodu omezených možností dalšího rozvoje. Plocha byla územním plánem vymezena tak aby účelně doplnila lokalitu o oboustrannou zástavbu v návaznosti na vymezenou návrhovou plochu BI č. 5. Vymezení plochy bylo řádně zdůvodněno především z hlediska podmínek možnosti napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Ze Zprávy o uplatňování navíc nevyplývá požadavek na návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení, což bývá následně důvodem toho, že by se na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch musely některé návrhové plochy vypouštět.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace ani politiky územního rozvoje. Nejsou vzneseny ani podněty, které by svým charakterem vyžadovaly změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETRŮVKA

H.1 Vymezení řešeného území

- Změna územního plánu bude zpracována pro celé správní území obce, tj. katastrální území Petrůvka u Slavičína

H.2 Popis obsahu navrhované změny územního plánu

H.2.1. Všeobecné pokyny

- Uvést dokumentaci do souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění a jeho prováděcími předpisy
- Zpracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR (ve znění závazném od 1.3.2025)
- Zpracovat požadavky vyplývající ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3 (ve znění závazném od 11.03.2025)
- Změnou aktualizovat zastavěné území
- Změna ÚP bude zpracována nad aktuální katastrální mapou
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP ORP Luhačovice a prověřit požadavky vyplývající z vyhodnocení ÚAP (viz kap. B)
- Plochám, u nichž došlo ke změně výměry, přiřadit ve změně nové číslo

H.2.2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Zachovat stávající urbanistický charakter sídla s harmonickým začleněním v okolní krajině
- Nepřípustit umístování nových zastavitelných ploch do volné krajiny bez přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, plochy bydlení nevymezovat ve vazbě na odloučené samoty
- Zachovat krajinotvornou přechodovou zeleň na okrajích sídla (zahrady, sady)
- Nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení v I. a II. zónách CHKO

H.2.3. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Zpracovat již využitá plochy z kapitoly A.1 jako součást zastavěného území
- Provéřít vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění
- Při stanovování podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu vycházet z Územní studie krajiny Zlínského kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 29.04.2024
- Při případných změnách regulativů ploch dbát na zákonné požadavky ochrany přírody dané zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zejména § 26 stanovujícího omezení dané zónací CHKO a dále § 12 stanovujícího podmínky ochrany krajinného rázu
- Rozvoj obce nesměřovat na její okraje podél silnice II/493 s cílem zamezení prodlužování průjezdního úseku obce
- Provéřít podmínky využití pro plochy BI č.2 a č.5 z hlediska souladu možnosti umístění malých bytových domů, které by svým měřítkem a charakterem odpovídaly venkovskému prostředí, případně navrhnout odpovídající změnu funkčního využití daných ploch
- Plochu SO č.8 zarovnat s hranicí stávajícího zastavěného území - redukce rozsahu plochy
- Rozsah plochy SP č. 11 zmenšit o pozemek p.č. 1363 z důvodu požadavku na samostatné vymezení plochy technické infrastruktury pro odkanalizování obce a jejího začlenění jako veřejně prospěšné stavby
- Provéřít návrhy na změny v území z přijatých podnětů v kap. F

H.2.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

- Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. (PÚR ČR čl. 15, 23, 28, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)
- Zpracovat novou trasu koridoru dopravní infrastruktury pro obchvat Luhačovic, který bude vycházet z projednávané změny nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5. Změna ÚP Petrůvka bude pořizována současně s touto změnou
- Zpracovat již využitá plochy dopravní infrastruktury z kapitoly A.1 pro cyklostezku Slavičín - Luhačovice jako součást stabilizovaných ploch
- Zpracovat úpravy týkající se koncepce odkanalizování obce vycházející ze zpracované upřesňující dokumentace „Petrůvka - kanalizace a ČOV“, studie č. zakázky Z-002-2025, datum 5/2025. Dokumentace je zpracována v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Technická infrastruktura:

- Všechny navržené zastavitelné plochy budou mít možnost napojení na kapacitně dostačující technickou infrastrukturu

- Nové plochy technické infrastruktury zajišťující obsluhu řešeného území budou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Územní energetickou koncepci Zlínského kraje (PÚR ČR čl. 30, ZÚR ZK čl. 12 a 7/8)
- Zajistit chybějící návaznost na plochu technické infrastruktury - vodní hospodářství na straně k. ú. Petrůvka u Slavičína v rámci pozemku p.č. 1308/2 na základě vyhodnocení návazností na sousední k. ú. z kapitoly C.4

H.2.5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Aktualizovat podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona
- Zpracovat regulativy pro volnou krajinu omezující zemědělské stavby na drobné objekty pro potřeby obhospodařování vlastních pozemků s vyloučením pobytové rekreace a větších stavebních záměrů
- Vyloučit možnost umísťování obnovitelných zdrojů el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz (zejména FVE, větrné elektrárny, BP stanice)
- Zachovat krajinotvornou přechodovou zeleň na okrajích sídla
- Zpracovat aktualizovaný Plán ÚSES CHKO Bílé Karpaty (ARVITA P s.r.o., leden 2023 a červen 2023).

H.2.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanačních a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- Prověřit nově vymezené plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření pro ochranu území ve volné krajině, které bude třeba vymezit ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění
- Plochu T* 304 vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu s právem vyvlastnění

H.2.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

- Aktualizovat podmínky pro pořízení územní studie US1 a US2 včetně aktualizace lhůty pro vložení dat o této studii do NGÚP.

H.2.8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Bez požadavků

H.2.9 Požadavky nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění

- projektant bude návrh územního plánu v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí (určeným zastupitelem) a pořizovatelem (dle předem dohodnutého počtu výrobních výborů)
- pro společné a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena 1 x v tištěné podobě a 1 x v digitálním provedení na CD
- dokumentace návrhu změny bude zpracována v digitální podobě v souladu s jednotným standardem dle ust. § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Zároveň se přiměřeně použije metodický postup SZdÚP 2023 „Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“
- před předáním návrhu k projednání nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem Krajského stavebního úřadu – oddělením územního plánování (kontrolu provést nejlépe před každou etapou pořizování) a kontrolním ETL nástrojem
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území
- v koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, ze kterého by byly zřejmé návaznosti záměrů na území sousedních obcí
- v textové a grafické části Odůvodnění návrhu změny ÚP zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany a to následovně: V textové části Odůvodnění návrhu změny ÚP v kapitole „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, bude zpracován seznam staveb vyplývajících z ust. § 175 stavebního zákona, jehož umístění a povolení vyžaduje závazné stanovisko Ministerstva obrany (seznam staveb obsažen ve vyjádření Ministerstva obrany k projednávané Zprávě). V koordinačním výkrese pod legendou bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
- celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu PDF/A

Obsah a struktura změny územního plánu bude vyhotovena dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah dokumentace:

- Výroková část změny ÚP:
 - P1- Textová část návrhu změny ÚP
 - P2- Grafická část návrhu změny ÚP
 - P2-1- Výkres základního členění- návrh změny, M 1:5000
 - P2-2- Hlavní výkres- návrh změny, M 1:5000
 - P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací- návrh změny M 1:5000
- Odůvodnění ÚP:
 - P3-1 Textová část odůvodnění návrhu změny ÚP
 - P3-2 Srovnávací znění textové části
 - P4- Grafická část odůvodnění změny ÚP
 - P4-1-1- Koordinační výkres, M 1:5000
 - P4-1-2- Výkres širších vztahů, M 1:100 000
 - P4-1-3- Výkres předpokládaných záboru půdních fondů, M 1:5000
 - P4-2-1- Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny, M 1:5000
 - P4-2-2- Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny, M 1:5000
 - P4-2-3- Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny, M 1:5000

Upravený a posouzený návrh změny ÚP a úplné znění po změně č. 4

- před vydáním změny ÚP zpracovatel nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem Krajský stavební úřad a elektronickým kontrolním ETL nástrojem
- dokumentace Změny č. 1 ÚP bude odevzdána 3 x v tištěné podobě a 3 x v digitálním vyhotovení ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat ve vektorové formě na CD nosiči
- po vydání změny vyhotoví zpracovatel v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona úplné znění po vydání změny a to v počtu vyhotovení 3 x v tištěné podobě a 3 x v digitálním vyhotovení ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat ve vektorové formě na CD nosiči

Obsah dokumentace úplného znění po změně:

- P1- Textová část úplného znění po změně
- P2- Grafická část úplného znění po změně
 - P2-1- Výkres základního členění – úplné znění po změně, M 1:5000
 - P2-2- Hlavní výkres - úplné znění po změně, M 1:5000
 - P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření- úplné znění po změně, M 1:5000

H.3 Popis účelu navrhované změny územního plánu

Účel navrhované změny vyplývá ze skutečností zjištěných při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Petrůvka a to především:

- Uvést dokumentaci do souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění a jeho prováděcími předpisy
- Změnu územního plánu je nutné přepracovat do jednotného standardu na základě § 59 stavebního zákona
- Aktualizovat zastavěné území
- Digitalizace platného ÚP na aktuální mapový podklad KMD
- Provést vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, provést vymezení územní studie a aktualizovat podmínky pro její pořízení včetně lhůty pro vložení dat do NGÚP
- Zpracovat novou trasu koridoru dopravní infrastruktury pro obchvat Luhačovic, který bude vycházet z připravované změny nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5. Změna ÚP Petrůvka bude pořizována současně s touto změnou
- Provést jednotlivé podněty na změny v území

H.4 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

I. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE VE VĚCI DALŠÍHO POSTUPU

Návrh Zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Petrůvka k projednání a schválení, dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení zastupitelstvem obce se Zpráva o uplatňování, v rozsahu kapitoly H), stane zadáním změny územního plánu Petrůvka.

Údaje o schválení Zprávy:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrůvka za uplynulé období 2017 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Petrůvka dne **14.08.2025** usnesením **č. 23/4.1/2025**.