

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

LUHAČOVICE

ZMĚNA Č.1



AUTORIZAČNÍ DOLOŽKA:

prosinec 2011
zakázkové číslo 25-12-11
Ing.arch.Leopold Pšenčík, atelier UTILIS
Lazy I./ 4007, 760 01 Zlín
tel.: 577 210 234
e-mail.: atel.utilis@volny.cz



**216/12/11
20.12.2011**



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE TEXTOVÁ ČÁST

A	Úvod	str.	3
B	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci	str.	3
C	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	str.	6
D	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.	7
E	Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.3 stavebního zákona	str.	9
F	Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu Luhačovice včetně výsledků konzultace s dotčenými orgány	str.	10
G	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posouzení variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str.	12
H	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	str.	13
I	Závěr	str.	14

SEZNAM TABULEK

Tab.č.1	Využité nebo z části využitě navržené zastavitelné plochy	str.	4
Tab.č.2	Požadované změny ve způsobu využití území	str.	10
Tab.č.3	Odůvodnění zařazení jednotlivých ploch do návrhu změny	str.	10
Tab.č.4	Odůvodnění odmítnutí zařadit plochy do návrhu změny	str.	11

Zpracovatelé dokumentace:

Vedoucí projektant : Ing.arch. Leopold Pšenčík

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ

A. ÚVOD

Územní plán Luhačovice byl pořízen podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Luhačovice.

Základní údaje o územním plánu:

datum vydání Územního plánu Luhačovice

11.09.2008

pod číslem usnesení

52/Z6/2008

určený zastupitel

ing. Martin Plášek

Územní plán Luhačovice byl vydán Opatřením obecné povahy č.

1/2008

nabyl účinnosti dne

02.10.2008.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Luhačovice v uplynulém období (dále jen „Zpráva o uplatňování“) vychází z § 55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V uvedeném paragrafu stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností ve vývoji daného území přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Luhačovice v uplynulém období. Uplynulé období je vymezeno závěrečnou částí roku 2008 a dále lety 2009, 2010, 2011 a počátkem roku 2012.

B. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ SDĚLENÍ, ZDA NEBYLY ZJIŠTĚNY NEGATIVNÍ DOPADY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, A BYLY-LI ZJIŠTĚNY, NÁVRHY NA JEJICH ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI

B.1 Vyhodnocení územního plánu:

Výstavba a rozvoj na správním území města Luhačovice byly důsledně řízeny podle vydaného územního plánu.

Stavební činnost se v uplynulém období ve městě soustřeďovala především na výstavbu rodinných domů v plochách BI. Na stabilizovaných plochách došlo k realizaci řady záměrů (rekonstrukce, adaptace, přístavby či nová výstavba po předchozí demolici) v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pokud však budeme sledovat naplňování záměrů Územního plánu Luhačovice na navrhovaných plochách, lze říci, že v uplynulém období šlo, s jednou výjimkou, výhradně o výstavbu nových rodinných domů na plochách BI.

Vyhodnocení koncepce a metodiky zpracování územního plánu

Na základě následujícího vyhodnocení uplatňování územního plánu Luhačovice bude třeba upravit:

- **Zastavěné území:** v ÚPN bylo vymezeno k 30.06.2007. Hranice zastavěného území bude třeba změnou č.1 aktualizovat. Některé navržené plochy (většinou však jen části navržených ploch) pro bydlení individuální BI, byly již v souladu s územním plánem zastavěny. Dalším důvodem je i metodický rozdíl v pojetí stanovení hranice zastavěného území v době zpracování územního plánu a dnešním pojetím. Hranice zastavěného území totiž musí být stanovena tak, aby oddělovala plochy s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území od ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být vymezeny jen mimo zastavěné území. Např. tedy plochy zemědělské (Z) nemohou být vymezeny uvnitř zastavěného území, což se stalo v případě Polichna, Kladné Žilín, Řetechova.
- **Identifikační čísla ploch:** v souladu s metodikou bude třeba provést také kompletní přečíslování všech navrhovaných ploch tj. změnit identifikační čísla ploch. K označení může být použita jen číselná řada bez použití písmen. Plochy nebudou samostatně číslovány v rámci každého katastrálního území. Podobně budou muset být přečíslovány i veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci.
- **Regulační plán:** pro plochu BI (L-B02 Slunná II) navrhujeme upustit od pořízení Regulačního plánu a pořídit jen Územní studii. Za dobu působení územního plánu se nepodařilo regulační plán pro dané území pořídit, ani - alespoň částečně - pokročit v jeho přípravě. Přitom území je z hlediska možností výstavby i zájmu subjektů o výstavbu velmi žádané. Při řešení územního plá-

prosinec 2011

nu a také z pohledu naplňování koncepce rozvoje města byla rovněž tato plocha považována za jednu z prvních, kde by měla být zahájena výstavba. Územní studie také dostatečně přesně a podrobně vymezí využití plochy, vyznačí komunikační řešení, určí koncepční řešení technické infrastruktury, regulaci zástavby, určí plochy pro veřejná prostranství.

- **Územní studie:** v uplynulém období byly pořízeny tři územní studie v plochách L-B13 Branka I, L-B06 Štěpnice a L-B01 Slunná, které byly vloženy do evidence v roce 2011. U několika dalších územních studií, které mají být podle územního plánu ještě pořízeny, bude třeba upravit původně předpokládané termíny pro vložení dat do evidence. U hotových studií, které již byly vloženy do evidence, bude plocha v rámci změny v územním plánu podrobněji řešena (tj. včetně navržených místních komunikací, inženýrských sítí, příp. veřejného prostranství apod.).
- **Veřejná prostranství:** jednotlivé plochy navržené v územním plánu pro bydlení budou prověřeny, zda v nich musí být vymezeno veřejné prostranství (u lokalit nad 2 ha).
- **Plochy s rozdílným způsobem využití:** do textové části návrhu bude doplněno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – plochy komerčních zařízení (OK), plochy krajinné zeleně (K), plochy sídelní zeleně (Z*). U všech ploch s rozdílným způsobem využití budou upraveny hlavní, přípustné a podmíněně přípustné činnosti i podmínky prostorové regulace v souladu s aktuálním stavem metodiky pro zpracování územních plánů. V podmínkách prostorové regulace bude přesněji definován pojem podkroví.
- **Opravy územního plánu:** drobným způsobem bude dle požadavku upraven rozsah funkčního využití plochy u nádraží z DS na BI, opraven chybně uvedený kód plochy v hlavním výkrese v Úprkové ulici, nad Ambrou, místo RI na správný BI. Část plochy RI (Štěpnice) bude přičleněna k přilehlým navrhovaným plochám bydlení jako BI (změna 1-9) a v ulici Solné nad Městskou plovárnou bude plocha dvou bytovek místo BI označena jako SO.
- **Drobné úpravy územního plánu:** Územní plán Luhačovice byl zpracován jako jeden z prvních podle nového zákona č.183/2006 Sb. Nicméně se nepodařilo při řešení dalších územních plánů na sousedních katastrálních územích zachytit úplně všechny návaznosti a pokračování jevů (např. prvky ÚSES). Lze proto zpětně v tomto smyslu při změně územního plánu ovlivnit napojení probíhajících prvků na správním území Luhačovice.
- **Veřejně prospěšné stavby:** Ze staveb, které byly v řešení územního plánu vymezeny jako veřejně prospěšné, byla realizována pouze jediná - vodovod v Kladné Žilín – byl vyznačen jako veřejně prospěšná stavba WK-Tv1. Z dokumentace veřejně prospěšných staveb bude vyřazena a vodovod bude zakreslen již jako stávající stav.
V ÚPN Luhačovice nebylo vymezeno příliš mnoho veřejně prospěšných staveb. Jen 8 pro dopravní stavby a 18 pro technickou infrastrukturu. Realizován byl pouze zmíněný vodovod. Neznačená to, že by ostatní veřejně prospěšné stavby nebyly potřebné, a že by je bylo možno z řešení vyřadit. Máme – li respektovat nadřazené dokumentace, zlepšit dopravní situaci ve městě a dodržet standardy pro technické vybavení území, bude třeba postupně tyto stavby realizovat. Spíše se zdá, že náběh pro budování těchto staveb začal ve volnějším tempu. Nejsou však zatím ani důvody pro rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb.
- **Veřejně prospěšná opatření :** V řešení územního plánu jich bylo vymezeno celkem 37. V jednom případě šlo o otevřený odvodňovací příkop a ve všech ostatních o doplnění prvků ÚSES (biokoridorů a biocenter) do funkčního systému. Žádné veřejně prospěšné opatření nebylo zatím realizováno. Má – li být v ÚSES dosaženo funkčního systému, není možné žádnou z navržených ploch vypustit. V současné době není ani důvod, proč by měl být ÚSES upraven, nebo proč by měly být navrženy nové plochy ÚSES. Poněkud jiná situace je u interakčních prvků, či protierozních pásů krajinné zeleně, jimiž je třeba řešení doplnit na erozně ohrožených svažitých plochách zemědělské půdy.

Plochy bydlení

Do řešení územního plánu budou jako stávající plochy zařazeny již zastavěné návrhové plochy nebo části těchto ploch, které již byly využity (viz tak č.1). Tyto plochy byly zjištěny na základě konzultací se stavebním úřadem v prosinci 2011 podle územních a stavebních řízení a kolaudací staveb na vymezených plochách v časovém období od vydání územního plánu do počátku roku 2012.

Využité nebo z části využitě navržené zastavitelné plochy						tabulka č.1	
poř. číslo	označ. plochy	kód a funkční využití plochy		celk. výměra v ha	z toho již využito v ha	katastrální území	poznámka
1	P-B5	BI	plochy bydlení individuálního	0,23	0,23	Polichno	celá plocha je již zastavěna, parc.č.78
2	P-B7	BI	plochy bydlení individuálního	0,29	0,29	Polichno	celá plocha je již zastavěna, parc.č.20/5

prosinec 2011

3	P-B6	BI	plochy bydlení individuálního	0,34	0,34	Polichno	celá plocha je již zastavěna, parc.č.896/1
4	R-B4	BI	plochy bydlení individuálního	0,77	0,23	Řetechov	celá plocha je již zastavěna, parc.č.207/9
5	K-B2	BI	plochy bydlení individuálního	0,37	0,14	Kladná Žilín	zastavěna je již severozápadní část, parc.č.23/3
6	K-B6	BI	plochy bydlení individuálního	0,49	0,18	Kladná Žilín	plocha pro zástavbu je z části zastavěna, bude zmenšena a dále nebude již dostavována, st.247
7	L-B01	BI	plochy bydlení individuálního	3,71	0,06	Luhačovice	zastavěna je část na západním okraji plochy, parc.č.1027/1
8	L-B02	BI	plochy bydlení individuálního	9,34	0,09	Luhačovice	zastavěn pozemek na JV okraji plochy, parc.č.772/3
9	L-B02	BI	plochy bydlení individuálního	9,34	0,11	Luhačovice	zastavěn pozemek na JV okraji plochy, parc.č.772/4
10	L-B05	BI	plochy bydlení individuálního	1,66	0,10	Luhačovice	zastavěn jeden pozemek na východním okraji, parc.č.1228/5
11	L-B06	BI	plochy bydlení individuálního	3,52	0,08	Luhačovice	zastavěn pozemek ve středové části u příjezdu do lokality, parc.č.2909/1
12	L-B06	BI	plochy bydlení individuálního	3,52	0,08	Luhačovice	zastavěn pozemek ve středové části u příjezdu do lokality, parc.č.2918/1
13	L-B14	BI	plochy bydlení individuálního	4,55	0,11	Luhačovice	zastavěn jeden pozemek na jižním okraji, parc.č.396/20

Všechny tyto plochy byly zastavěny v souladu s územním plánem. Lze tedy konstatovat, že koncepce územního plánu je respektována, a že je postupně naplňována. Rozsah provedené zástavby není nepřiměřený a ani předpokládaný demografický vývoj města Luhačovice nedoznal takových změn, že by bylo třeba provést nové bilance potřeby navržených ploch pro bydlení. V rámci změny územního plánu nebude tedy navržena žádná další větší soustředěná plocha pro výstavbu rodinných domů. Doplněno pouze bude 5 malých nových lokalit pro výstavbu, dle velikosti plochy, vždy jen pro jeden rodinný dům. Naopak zmenšena bude jedna lokalita v Kladné Žilín (tab.1 plocha 6), kde na jejím okraji již byl postaven jeden rodinný dům. Ve výstavbě lokality se již dále nebude pokračovat, docházelo by k dalšímu záboru PUPFL. Se všemi těmito záměry již vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Luhačovice.

Bilance potřeby ploch pro výstavbu rodinných domů jsou prakticky neutrální a výpočet provedený v územním plánu zůstává aktuální.

Část plochy RI – Štěpnice bude přiřazena k ploše navrženého bydlení, L-B06, aby komfort tj. hloubka pozemků rodinných domů od komunikace byla plnohodnotná, (tab.2 a 3, změna č.1-9). Změna je akceptovatelná a z kvalitní urbanistické řešení.

Další tři požadavky na zařazení ploch do zastavitelného území pro individuální bydlení – tedy pro výstavbu rodinného domu – byly odmítnuty. Územní plán nemůže připouštět zástavbu obytných objektů volně v krajině, ploch přímo nesusouvisejících se stávajícím zastavěným územím, které jsou i bez technické infrastruktury (viz.tab.č.4, plochy 1-10, 1-11, 1-12). Nesouhlas byl potvrzen i rozhodnutím Zastupitelstva města Luhačovice.

Plochy výroby a skladování

Stávající plochy pro výrobu jsou stabilizované. Jejich rozložení a vliv na okolní území neohrožuje prostředí lázeňského místa. Jako nové rozvojové plochy byly v územním plánu navrženy jen tři menší plochy (smíšené výrobní), které pouze vyplňují volné prostory ve stávající výrobní zóně a v okolí ČOV. Žádná z nich nebyla zatím využita. Vzhledem k jejich malému rozsahu a k jejich poloze je doporučujeme v řešení ponechat, ale zachovat a preferovat snahu o minimální územní rozvoj výrobních aktivit ve městě.

Plochy občanského vybavení

V průběhu působení územního plánu bylo realizováno či rekonstruováno několik zařízení občanského vybavení na stávajících plochách v souladu s vymezením přípustných činností ploch s rozdílným způsobem využití. Z návrhových ploch však zatím nebyla využita žádná. Rychlost naplňování záměrů je zřejmě nižší, než se v době zpracování územního plánu předpokládalo. Nelze z toho však vyvozovat, že navržené záměry byly nepřiměřeně velké a že nebude nutné nebo vhodné záměry naplňovat. Proto považujeme za potřebné v řešení územního plánu ponechat možnosti rozšíření hřbitova v Luhačovicích, možnosti rozvoje

prosinec 2011

sportovního areálu Radostova a lyžařského areálu, ale i plochy Zahradní, Oborka a rozšíření plochy pro lázeňství v Pražské čtvrti.

Ke zvážení a opětnému vyhodnocení aktuální situace jsou snad jen navržené plochy pro golfové hřiště. V územním plánu byl popsán přínos takového zařízení v těsné blízkosti lázeňského města. Pokud zájem investora i města trvá, pak by nebyl důvod navržené plochy zpochybňovat a z řešení je vypustit.

V souladu s ÚAP a s rozvojem lázeňství ve městě budou nově do řešení územního plánu zařazeny dvě plochy občanského vybavení – lázeňství, v prostoru lesa nad Lázeňským náměstím. Jsou to:

- Pozemek 950/2, zdroj přírodní vody velmi silně mineralizované, která je vhodná k léčbě všech indikací, které se v Luhačovicích léčí (vrt přírodního léčivého pramene Viola). Voda bude využívána v místě vrtu i v LLD Praha, kam bude zavedena přípojkou. Pro tento zdroj budou stanovena ochranná pásma, vybudována bude ochranná stavba zdroje s technickým zázemím.
- Pozemek 950/3. Plocha bude využita jako zdroj přírodní, středně mineralizované vody. Nedosahuje svým složením parametrů přírodního léčivého zdroje. Využívána bude pro pitný režim hostů LLD Praha a v místě zdroje jako pítka na trase cyklostezky.

Z hlediska koncepce řešení územního plánu není proti těmto dvěma plochám žádných výhrad.

Plochy rekreace

Jako nové byly v územním plánu navrženy tři plochy pro rodinnou rekreaci vyplňující volný prostor v lokalitě Zastupova v Luhačovicích, jedna menší plocha v Polichně a jedna v Řetechově. Žádná z nich zatím nebyla využita. Nelze však předpokládat, že tomu bude stejně i v následujících čtyřletých obdobích. Proto je zatím nenavrhujeme k vypuštění z řešení územního plánu.

Plochy veřejných prostranství

V územním plánu byly navrženy dvě plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Obě leží mezi tratí, Masarykovou ulicí a supermarketem Plus. Zatím jsou nevyužity. Pro toto zajímavé a specifické území zatím není vhodnější využití, doporučujeme tento návrh v územním plánu ponechat. V žádném případě by místo nemělo být zastavěno a využito pro jinou funkci.

Plochy veřejného prostranství s převahou nepevněných ploch bylo vymezeno celkem 11. Mají většinou funkci dělicí či funkci doprovodné zeleně, umožňující příjezdy na pozemky a souvisí tedy s další (hlavní) investicí. Pokud tyto investice nebyly zatím realizovány, nemělo by smysl vybudovat ani samotné veřejné prostranství. Doporučujeme plochy v řešení územního plánu ponechat.

Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní záměry ve vymezených koridorech pro dopravní infrastrukturu zatím nebyly realizovány. Všechny koridory však budou v řešení ponechány. Většina z nich totiž vychází ze ZÚR ZK, Generelu dopravy ZK, nebo na tyto dokumenty detailnějším řešením navazuje. Podrobněji též viz. kapitola D.3

Plochy technické infrastruktury

Záměry inženýrských sítí byly realizovány či rekonstruovány na stávajících plochách v zastavěném území. V navržených plochách vymezených pro technickou infrastrukturu, byl realizován pouze vodovod Kladná Žilín (K-TV1). Do ÚPN bude zaznamenán již jako stav. Pokud se týká dalších záměrů, nejsou zatím důvody pro jejich přehodnocení, úpravu či vypuštění některých záměrů.

B.2 Udržitelný rozvoj území:

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatelstva. Zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Podrobněji je situace popsána v následující kapitole C.

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

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Luhačovice byly pořízeny k 31.12.2008. Jejich kompletní aktualizace byla provedena k 30.11.2010.

V koncepci řešení Územního plánu Luhačovice je hledána míra, způsob i podmínky umístění lidských aktivit v území tak, aby v současnosti zajistily bezpečný život lidí v území a nezhoršily možnosti existence budoucích generací, tj. aby byl zajištěn trvale udržitelný rozvoj území.

Podstatou vyváženého vývoje území je přiměřený rozvoj všech tří pilířů, na nichž stojí dlouhodobě udržitelný rozvoj území (pilíř sociodemografický, environmentální a ekonomický). V hodnocení všech těchto tří

prosinec 2011

pilířů bylo správní území města Luhačovice hodnoceno v kladných hodnotách. V souhrnném hodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů pak také velmi dobře (stupněm 1, nejlépe v ORP).

Za problémové faktory řešeného území lze považovat poměrně značné množství sesuvných a nestabilních území, výskyt záplavového území, střední rizikovost povrchových tekoucích vod a podle chemického stavu i výskyt rizikových částí některých toků i podzemních vod. Nepříznivým faktorem je i větší podíl zemědělské půdy ve sklonitosti, která může způsobovat erozi (především erozi vodní). Nepříznivým faktorem je i vyšší index stáří obyvatelstva (nejvyšší v ORP).

Naopak příznivými faktory jsou například velmi dobrá kvalita ovzduší (žádné limity znečištění ovzduší nejsou překračovány), dobré hodnocení z hlediska koeficientu míry ekologické stability krajiny (KES 0,9-2,99), dostatečně vysoký stupeň lesnatosti území, vysoká vybavenost území technickou infrastrukturou (kompletní vybavení), jen průměrné úbytky zemědělské půdy (v hodnocení mezi lety 2001-2009), vyšší vzdělanostní struktura žijícího obyvatelstva než je průměr v ORP, značná stabilita obyvatelstva v území, dobré předpoklady rekreace a v obvodu nejvyšší míra podnikatelské aktivity i daňové výtěžnosti.

Lze konstatovat, že charakteristiky území z hlediska dlouhodobě udržitelného rozvoje území, uvedené v Územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Luhačovice, které byly sice pořízeny později, než územní plán Luhačovice, tak že je územní plán respektuje.

Zvláštní pozornost při řešení Územního plánu Luhačovice byla věnována ochraně lázeňských zájmů. Do ÚAP byl doplněn nový limit, kterým je ochrana dvou nových vrtů minerálních vod v lese nad Lázeňským náměstím. Jedná se o pramen Viola a jeden další vrt. Ve změně územního plánu budou plochy zařazeny do řešení jako změny č.1-2 a 1-3, které budou vymezeny jako občanské vybavení – plochy pro lázeňství. Pozornost při řešení Územního plánu Luhačovice byla věnována také ochraně krajinného rázu, ochraně architektonického i urbanistického dědictví města, ochraně zemědělské půdy nejlepších bonit, nalezení koncepce řešení, která by co nejméně zasahovala do lesních porostů, která by zohlednila i možnosti využívání nestabilních území, a pokud možno celé zastavěné i zastavitelné území opatřila technickou infrastrukturou.

Z dnešního pohledu se zdá, že by v rámci změny územního plánu měla být provedena i úvaha nad opatřeními, která by ještě účinněji zabráňovala vodní a větrné erozi na ohrožených zemědělských půdách (rozčlenění velkých sklonitých ploch pásy protierozní zeleně – interakční prvky).

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 20.července 2009 č.929. Politika územního rozvoje ČR vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu, které odůvodňují zásah do působnosti orgánů krajů a obcí v záležitostech týkajících se jejich územního rozvoje, a jestliže je důvodné pro tyto oblasti, osy, koridory a plochy stanovit kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v nich. Struktura PÚR, vycházející z ust. §32 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, stanovuje a vymezuje:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- rozvojové oblasti a rozvojové osy;
- specifické oblasti;
- koridory a plochy dopravní infrastruktury;
- koridory a plochy technické infrastruktury.

Republikové priority územního plánování se uplatňují na celém území České republiky. Představují základní rámec k vytváření vyvážených územních podmínek pro udržitelný rozvoj území a ...*„určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí....“*.

V rámci řešení územního plánu Luhačovice nebyly Republikové priority územního plánování vyhodnocovány. Jejich vyhodnocení bude provedeno jako součást změny č.1.

Vymezení rozvojových oblastí a os jako prostorů se zvýšenými požadavky na změny v území

Ve Zlínském kraji jsou v rámci PÚR ČR vymezeny:

- OB 9 Rozvojová oblast Zlín. Správního území města Luhačovice se nedotýká. Z polohy v těsné blízkosti však může profitovat.
- OS 11 Rozvojová osa Lipník n.Bečvou – Přerov – Otrokovice – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR s Rakouskem. Osa je vedena převážně údolím řeky Moravy, řešeného území se nedotýká.

- OS 12 Rozvojová osa Zlín – hranice ČR se Slovenskou republikou (dále ve směru na Púchov). Nedotýká se území řešeného územním plánem. Z polohy v těsné blízkosti může profitovat.

Vymezení specifických oblastí jako prostorů s problémy v některém z pilířů udržitelného rozvoje

- SOB 2 Specifická oblast Beskydy. Nedotýká se řešeného území.

Vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury jako požadavků na změny v území mezinárodního nebo republikového významu

- ŽD1 Železniční koridor Brno – Přerov (stávající trať č.300) s větví na Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice ...
- R49 Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR (Púchov).
- R55 Olomouc – Přerov a dále Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – Břeclav – hranice ČR (Wien).
- S2 (R48) Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí – Vsetín – Pozděchov (R49) propojení silnice I/35, R48, R49.
- S9 Otrokovice R55 – Zlín R49 propojení R55 s rozvojovým záměrem koridoru R49.
- E1 koridor pro vedení VN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR / Slovenská republika (Považská Bystrica).
- P9 koridor pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63 v trase Hrušky (Jihomoravský kraj) – Libhošť (Moravskoslezský kraj).
- P10 koridor pro VVTL plynovod DN 700 PN63 Kralice nad Oslavou (Vysočina) – Bezměrov a nová kompresorová stanice Bezměrov (Zlínský kraj).
- DV3 koridor pro prodloužení produktovodu v nové trase Loukov (Zlínský kraj) – Sedlnice (Moravskoslezský kraj).

Žádný z uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury se nedotýká území řešeného Územním plánem Luhačovice. Realizace výše uvedených záměrů bude mít neutrální vliv, v některých případech může mít blízkost k předpokládaným rozvojovým záměrům i příznivý rozvojový vliv.

Formulaci kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování.

Ty jsou závazné nejen pro výše uvedené „požadavky“ mezinárodního a republikového charakteru, ale také pro „ostatní“ požadavky na změny v území formulované v územně plánovací dokumentaci (ZÚR, ÚP).

Územní plán Luhačovice za předpokladu drobných úprav, prověření a doplnění dílčích skutečností, je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje ČR“.

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

Celé správní území města Luhačovice je řešeno jako součást ZÚR ZK, které byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.09.2008 pod č. usnesení 0761/Z23/08.

Na správním území města Luhačovice, které má rozsah katastrálních území Luhačovice, Kladná Žilín, Polichno a Řetechov, jsou v rámci ZÚR ZK ze schvalovaných jevů (tj. návrhových ploch a koridorů) vymezeny:

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury:

- Rychlostní silnice, silnice I. a II. třídy: koridor pro silnici II/492 z Luhačovic na Kladnou Žilín s propojením do silnice II/493 na katastrálním území Petrůvka u Slavičína. Do řešení územního plánu je tento požadavek zapracován: tzv. malý obchvat tj. koridor pro novou trasu silnice (plocha L-D1) s napojením do silnice II/492 u hřbitova a pak pokračování na hranici katastrálního území s Kladnou Žilín (plochy koridorů L-D4, K-D1, K-D2, K-D3) až ke hranici s katastrálním územím Petrůvka u Slavičína, kde dojde k napojení do silnice II/493. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Požadavek je tedy plně respektován.
- koridor pro el. vedení 400 a 110 kV s odbočkou a transformací v Pozlovicích. Navržená trasa koridoru pro nadzemní vedení 2x VVN 110kV Slušovice – Slavičín, byla již v řešení územního plánu zpřesněna a upravena podle aktuálních potřeb budoucího provozovatele i potřeb udržitelného rozvoje území – prochází jen katastrálním územím Řetechov. Navrženy byly plochy koridorů R-

prosinec 2011

TE3, R-TE4, R-TE5. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Požadavek ZÚR ZK je plně respektován.

Územní systém ekologické stability:

- Přes řešené území prochází (podél východní hranice katastrálního území Luhačovice) regionální biokoridor (RBK 1600), který propojuje nadregionální biokoridor (NRBK 141) procházející jižně od Zlína s nadregionálním biokoridorem (NRBK 150) procházející jižně od Bystřice pod Lopeníkem a Komňou. V řešení územního plánu Luhačovice je RBK plně respektován. Do jeho trasy jsou vložena RBC Obětová a dále lokální biocentra LBC Hluboká, LBC Solné, LBC U Bílého kříže a LBC Dubové. Všechny tyto plochy biokoridorů a biocenter jsou vyznačeny jako funkční. Požadavek ZÚR ZK je plně respektován.

Územní plán Luhačovice je v souladu s dokumentem „Zásady územního rozvoje Zlínského kraje“ a není třeba do něj z tohoto důvodu zasahovat.

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

Zpracované a schválené dokumenty:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (schválen usnesením č.770/Z26/04 na 26.zasedání ZZK dne 20.10.2004);
- Plán odpadového hospodářství ZK (OZV ze dne 22.09.2004);
- Integrovaný krajský program snižování oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší ZK, vyhlášené nařízením č.1/2005 ze dne 07.11.2005;
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK;
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje;
- Krajinový ráz Zlínského kraje;
- Generel dopravy Zlínského kraje;
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje;
- Plán povodí Moravy a Dyje.

Většina z uvedených dokumentů byly schváleny již v době zpracování územního plánu Luhačovice a ÚPN byl koncipován tak, aby s nimi byl v souladu. Po vydání územního plánu Luhačovice byly dále přijaty Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje a Plán povodí Moravy a Dyje, které budou v rámci změny č.1 vyhodnoceny a řešení územního plánu Luhačovice bude případně upraveno a uvedeno do souladu.

E. PROKAZOVÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE §55 Odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci změny č.1 se počítá s drobným zmenšením ploch pro bydlení: v ploše K-B6 v Kladné Žilín, byl v souladu s územním plánem postaven v návrhové ploše BI jeden rodinný dům. Lokalita bude tímto pro další výstavbu uzavřena (tj. zmenšen její plošný rozsah) dále se v její zástavbě nebude pokračovat a v její převážné části zůstane les.

U navrhovaných změn 1-1, 1-2, 1-3 je zdůvodnění ploch pro zařazení do připravované změny jasné z tabulky č. 2 a 3. V prvním případě jde o opravu navrženého stavu na řešení, které bylo v předchozím územním plánu, druhé dva případy legalizují nové prameny minerálních vod na základě průzkumných vrtů.

Dalších pět malých lokalit je navrhováno ke změně funkčního využití ve prospěch individuálního bydlení (BI), tj. pro výstavbu rodinných domů. Ve všech těchto případech jde o výstavbu jednoho rodinného domu na daném pozemku.

V Územním plánu jsou navrhovány plochy pro bydlení, nikoliv samotné stavby či domy, ale při stanovení koncepce vycházel zpracovatel z plošných bilancí tak, aby na navržených plochách bylo možno umístit přibližně 400 nových bytů (z toho 240 bytů v rodinných domech) v Luhačovicích a 70 bytů v rodinných domech ve třech integrovaných částech města.

Předpokládané tendence demografického vývoje města se nemění a není zatím důvod ani ke změně ve standardu bydlení obyvatel města, z čehož by bylo možno odvozovat jiné údaje potřeby návrhových ploch, než ze kterých vycházelo navrhované řešení územního plánu. Vezmeme-li v úvahu malé zmenšení ploch pro bydlení a malé zvětšení ploch pro bydlení změnou č.1, znamená to, že bilance počtu bytů se ani z tohoto důvodu prakticky nemění.



Všechny navrhované plochy pro individuální bydlení ve změně č.1 logicky navazují na zástavbu, doplňují ji, či zarovnávají zastavěné území. Město nevlastní pozemky v navržených plochách pro individuální bydlení, které by mohlo potenciálním stavebníkům odprodávat. Ani soukromí vlastníci takových pozemků je zatím nehodlají prodat. Přitom zájem o výstavbu v Luhačovicích i blízkých integrovaných obcích je značný.

F. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA PROVEDENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE VČETNĚ VÝSLEDKŮ KONZULTACE S DOTČENÝMI ORGÁNY

Požadované změny ve způsobu využití území					tabulka č.2
změna číslo	kódy původního a navrhovaného využití; navrhované využití	katastrální území; parc.číslo	žadatel	schváleno ZM Luhačovice dne	poznámka
1-1	PV → BH; plochy bydlení hromadného	Luhačovice 760/2	Janíková Marie	61/Z4/2010 02.09.2010	plocha u nádraží ČD, původní využití PV
1-2	L → OL; plochy občanského vybavení – pro lázeňství	Luhačovice 950/2	LLD Praha, Knebllová Anna	127/Z7/2010 - 2014, 08.09.2011	plocha pro vrt přírodního léčivého zdroje minerální vody (Viola)
1-3	L → OL; plochy občanského vybavení – pro lázeňství	Luhačovice 950/3	LLD Praha, Knebllová Anna	127/Z7/2010 - 2014, 08.09.2011	plocha pro vrt přírodního léčivého zdroje minerální vody
1-4	L → BI plochy bydlení individuálního	Luhačovice 562/1, 562/13	MUDr. Heger Lubomír, PhDr. Gabryšová Hana	75/Z5/2010 - 2014, 05.05.2011	plocha pro výstavbu rodinného domu (Solné)
1-5	Z, K → BI plochy bydlení individuálního	Kladná Žilín 118/1	Mikulášek Vlastimil	78/Z5/2010 - 2014, 05.05.2011	plocha pro výstavbu rodinného domu v jižní části zastav.území
1-6	Z → BI plochy bydlení individuálního	Kladná Žilín 1704/28, 1704/29, 1704/30	Buriánek Radek	62/Z4/2010, 02.09.2010	plocha pro výstavbu rodinného domu v severní části ZÚ
1-7	Z → BI plochy bydlení individuálního	Polichno 463/1	město Luhačovice	79/Z5/2010 - 2014, 05.05.2011	plocha pro výstavbu rodinného domu v JV části zastav.území
1-8	Z → BI plochy bydlení individuálního	Řetechov 92	Sedláček Lukáš a Marcela	63/Z4/2010 02.09.2010	plocha pro výstavbu rodinného domu na Z části zastav.území
1-9	RI → BI plochy bydlení individuálního	Luhačovice 1317/3, 4, 5, 11, 12, 14, st.1312	město Luhačovice		přičlenit plochu k navrženým plochám pro bydlení individuální

Odůvodnění zařazení jednotlivých ploch do návrhu změny				tabulka č.3
poř. číslo	zařazení do návrhu	změna číslo	odůvodnění	
1	ano	1-1	Pozemek 760/2 v k.ú. Luhačovice u železničního nádraží byl určen jako plochy PV. V předchozím územním plánu však byla tato plocha mezi Mlýnskou ulicí a železniční tratí určena pro bydlení. Žadatelka požaduje navrácení využití území do původního stavu. Z urbanistického hlediska je tato možnost akceptovatelná. Část uvedeného pozemku až po šikmou komunikaci bude vyznačen jako BH.	
2	ano	1-2	Pozemek 950/2 v k.ú. Luhačovice, nyní plocha lesa, bude využit jako OL, tj. zdroj přírodní vody velmi silně mineralizované, která je vhodná k léčbě všech indikací, které se v Luhačovicích léčí (vrt přírodního léčivého pramene Viola). Voda bude využívána v místě vrtu i v LLD Praha, kam bude zavedena přípojkou. Pro tento zdroj budou stanoveny ochranná pásma. V místě bude postavena ochranná stavba zdroje vody s technickým zázemím. Z hlediska koncepce řešení územního plánu není proti této změně žádných výhrad.	



prosinec 2011

3	ano	1-3	Pozemek 950/3, v současnosti plocha lesa. Pozemek bude využit jako OL, tedy jako zdroj přírodní, středně mineralizované vody. Nedosahuje sice svým složením parametrů přírodního léčivého zdroje, ale pramen bude využíván pro pitný režim hostů LLD Praha a v místě zdroje jako pítka na trase cyklostezky. Z hlediska koncepce řešení územního plánu proti této změně není žádných výhrad.
4	ano	1-4	Navrženo je drobné rozšíření ploch pro bydlení (BI) o části parcel 562/1 a 562/13 v k.ú. Luhačovice tak, aby zadní linie pozemků korespondovala s okolní zástavbou na ul. Solné. Původní funkcí byla lesní půda. Rozšíření je akceptovatelné, zarovnává okraj zastavěného území.
5	ano	1-5	Jde o pozemek parc.č. 118/1 v k.ú. Kladná Žilín, jižně od zastavěného území, u silnice na Přeckovice. Plocha byla v ÚPN určena jako zemědělská půda a menší částí také jako krajinná zeleň. Pozemek bude využit pro výstavbu rodinného domu (BI). Z urbanistického hlediska lze tuto změnu připustit.
6	ano	1-6	Části pozemků 1704/28, 1704/29, 1704/30 v k.ú. Kladná Žilín, na severním okraji obce, jsou navrženy pro výstavbu RD. Celá plocha podél silnice až k serpentíně byla původně navrhována pro zástavu už při koncipování územního plánu a lokalita měla být dostavěna 3-4 RD. Byla však z řešení tehdy vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska S CHKO Bílé Karpaty. Nynější stanovisko však výstavbu jednoho rodinného domu připouští. Změna je akceptovatelná i z hlediska koncepce územního plánu.
7	ano	1-7	Město Luhačovice navrhuje do ploch pro výstavbu rodinných domů (BI) zařadit část pozemku 463/1 v k.ú. Polichno, na východním okraji obce. Výměra pozemku cca 800 m ² . Z urbanistického hlediska lze tuto změnu připustit.
8	ano	1-8	Část pozemku 92 v k.ú. Řetechov na západním okraji zastavěného území bude určena pro výstavbu rodinného domu. Změna je akceptovatelná i z hlediska koncepce územního plánu.
9	ano	1-9	Část plochy RI – Štěpnice přiřadit k ploše navrženého bydlení, L-B06, aby komfort pozemků pro individuální bydlení byl lepší, plnohodnotný. Změna je akceptovatelná a z kvalitní urbanistické řešení.

Odůvodnění odmítnutí zařadit požadované plochy do návrhu změny			tabulka č.4
poř. číslo	zařazení do návrhu	změna číslo	odůvodnění
1	ne	1-10	Požadavek Vlastimila Mikuláška, parc.č. 2440/31 v k.ú. Luhačovice, z plochy krajinné zeleně (K) změnit na individuální rekreaci (RI) zamítnuto ZM Luhačovice ze dne 05.05.2011, č.u.: 77/Z5/2010-2014. Pozemek se nachází na horizontu, který je citlivý na nepříznivé zásahy do krajinného rázu. V případě schválení by stavební odbor nebyl schopen ovlivnit např. výšku nově postavené stavby.
2	ne	1-11	Požadavek Zdeňka a Ludmily Boráňových, parc.č. 1600 v k.ú. Řetechov, ze zemědělské půdy (Z) změnit na bydlení individuální (BI). Zamítnuto ZM Luhačovice ze dne 05.11.2009, č.u.: 109/Z6/2009. Pozemek se nachází ve volné krajině za hranicí zastavěných a navržených zastavitelných ploch, nenavazuje na ně. Samostatné obytné objekty není možné v krajině připouštět.
3	ne	1-12	Požadavek Ing. Josefa a Mgr. Ladislavy Horňákových, parc.č. 433/6 v k.ú. Luhačovice, ze zemědělské půdy (Z) změnit na bydlení individuální (BI) zamítnuto ZM Luhačovice ze dne 05.05.2011, č.u.: 76/Z5/2010-2014. Pozemek se nachází ve volné krajině za hranicí zastavěných a navržených zastavitelných ploch. V dané oblasti byla jako hranice pro zastavitelné plochy k bydlení stanovena linie nadzemního vedení VN 22kV.

G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ A PODMÍNEK PRO POSOUZENÍ VARIANT ŘEŠENÍ, PŘÍPADNĚ PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Územní plán Luhačovice byl zpracován jako jeden z prvních územních plánů podle nového stavebního zákona (zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů), který nabyl účinnosti od 1.1.2007.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1:

1. Ve změně územního plánu č.1 budou vyhodnoceny republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR.
2. Zařadit do řešení požadované plochy (1-1 až 1-9, viz. tab.č.2 a č.3).
3. Aktualizovat stav v území - do grafické části zpracovat již realizované záměry jako stav a upravit zastavěné území (viz. tab.č.1).
4. Opravit a upravit drobné nedostatky, které se nepodařilo eliminovat v návaznostech katastrálních území u později zpracovávaných územních plánů:
 - průběh lokálního biokoridoru mezi katastrálním územím Kladná Žilín a Přečkovice, ve dvou případech;
 - průběh navrhovaných ploch TE mezi katastrálním územím Řetechov a Pozlovice ve čtyřech případech;
 - návaznosti dopravní plochy mezi katastrálním územím Luhačovice a Pozlovice;
 - návaznosti technické infrastruktury mezi katastrálním územím Luhačovice a Pozlovice.
5. V rámci navrženého a platného řešení upravit dokumentaci tak, aby odpovídala aktuálním požadavkům metodiky Sjednocení dÚP HKH 2007 pro zpracování územního plánu:
 - přepracovat grafickou část:
 - změnit ID navržených ploch, změnit označení VPS a VPO, ploch pro asanaci;
 - aktualizovat stav navržených ploch s nutností pořízení územních studií;
 - u studií vložených do evidence zakreslit jejich podrobnější řešení (místní komunikace, plochy s rozdílným způsobem využití, inženýrské sítě, plochy veřejných prostranství apod.);
 - plochu L-B02 – Slunná II přeargovat z ploch, pro které je nutno pořídit regulační plán do ploch, pro které je nutno pořídit územní studii;
 - upravit hranici zastavěného území nebo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby plochy byly dle své definice uvnitř nebo mimo zastavěného území;
 - provést drobné úpravy (rozsah funkčního využití plochy u nádraží z DS na BI, opravit chybně uvedený kód plochy v hlavním výkrese v Úprkové ulici, nad Ambrou, místo RI správně BI, v ulici Solné nad Městskou plovárnou bude plocha dvou bytoven místo BI označena jako SO);
 - aktualizovat veřejně prospěšné stavby (vyřadit z veřejně prospěšných staveb WK-Tv1, tj. vodovod Kladná Žilín a zakreslit vodovod již jako stávající).
 - kompletně přepracovat textovou a tabulkovou část:
 - přepracovat text i tabulky dle upravených ID ploch s rozdílným způsobem využití, tabulky VPS, VPO, ploch pro asanaci, seznam ploch a koridorů územních rezerv, seznam ploch s nutností pořízení územní studie, vyřadit tabulku ploch s nutností pořízení regulačního plánu, přepracovat tabulky vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na půdní fond, i tabulky předpokládaných důsledků řešení na pozemky PUPFL. Vypuštěny budou tabulky pořadí změn v území (etapizace) a některé další tabulky z části II Odůvodnění;
 - aktualizovat stav navržených ploch s nutností pořízení územních studií;
 - vyřadit z tabulek územní studie, které již byly vloženy do evidence, u dalších ještě nepořízených studií upravit termíny pro jejich pořízení, určit ty návrhové plochy (dle jejich velikosti), kde bude nutno vymezit plochy veřejných prostranství;
 - plochu L-B02 – Slunná II přeargovat z ploch, pro které je nutno pořídit regulační plán do ploch, pro které je nutno pořídit územní studii;
 - aktualizovat stav veřejně prospěšných staveb (vyřadit z tabulky veřejně prospěšných staveb WK-Tv1, tj. provedený vodovod Kladná Žilín);
 - do textové části návrhu bude doplněno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – plochy komerčních zařízení (OK), plochy krajinné zeleně (K), plochy sídelní zeleně (Z*). U všech ploch s rozdílným způsobem využití budou upraveny hlavní, přípustné a podmíněně přípustné činnosti i podmínky prostorové regulace v souladu s aktuálním stavem metodiky pro zpracování územních plánů. V podmínkách prostorové regulace bude přesněji definován pojem podkroví.

prosinec 2011

6. Územní plán doplnit o potřebné pásy protierozní a interakční zeleně na rozlehlých plochách orné půdy s vyšší sklonitostí.
7. Neměnit Změnou č.1 základní koncepci územního plánu v řešení ploch s rozdílným způsobem využití.
8. Situace v bilanci potřeby ploch pro výstavbu rodinných a bytových domů a požadované úpravy ve změně č.1, jsou prakticky neutrální, takže bilanční výpočet ploch potřebných pro bydlení provedený v územním plánu zůstává platný.
9. Neměnit změnou č.1 základní koncepci územního plánu v řešení dopravní a technické infrastruktury.
10. Vyhodnotit předpokládané důsledky řešení změny č.1 na zábor zemědělské půdy ve smyslu přílohy č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb. Dále provést vyhodnocení důsledků změny na PUPFL.
11. Nepoškodit Změnou č.1 základní parametry dlouhodobě udržitelného rozvoje území, ochrany přírody a krajiny, ochrany krajinného rázu, architektonického i urbanistického odkazu, respektovat stanovený režim ve vyhlášených ochranných pásmech.
12. Předpokládané úpravy v jednotlivých lokalitách jsou jednoduché, není proto požadováno zpracování variantních řešení.
13. Pro Územní plán Luhačovice při jeho zpracování v roce 2008 nebylo požadováno posouzení koncepce územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a byl také vyloučen významný vliv na lokality a druhy soustavy Natura 2000. Nebylo tedy nutno zpracovat ani „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“. Lze důvodně předpokládat, že ani pro tuto změnu nebude třeba pořídit výše uvedené posudky ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
14. Změna č.1 Územního plánu Luhačovice bude zpracována v rozsahu ustanovení zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek: Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Změna bude dokumentována na výřezech jednotlivých výkresů, které budou upravovány. Přehled všech změn bude dokumentován ve výkrese základního členění. Textová a tabulková část (Návrh i Odůvodnění) bude upravena jako kompletní zpráva. Pro projednání bude dokumentace předána v elektronické podobě. Čistopis Změny č.1 bude předán 1x v listinné podobě a digitální záznam na CD.
15. Po nabytí účinnosti Změny č.1 Územního plánu Luhačovice bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny. Vyhotovení územního plánu bude opatřeno záznamem o účinnosti. Vyhotovením právního stavu se rozumí:

Grafická část: I Návrh (bude dokumentován v rozsahu katastrálních území Luhačovice, Kladná Žilín, Polichno, Řetechov):

I-1 Výkres základního členění	1 : 5 000
I-2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5 000
I-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Grafická část: II Odůvodnění

II-1 Koordinační výkres	1 : 5 000
II-2 Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II-3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II-4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
II-5 Technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
II-6 Schéma dopravy	1 : 12 500

Textová část (obsahující část I Návrh i část II Odůvodnění)

Dokumentace bude předána v listinném paré ve 4 kompletních vyhotoveních a 2x digitální záznam na CD.

H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Na základě hodnocení působení územního plánu Luhačovice, od doby jeho vydání a také na základě hodnocení v kapitole D.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, není shledán žádný důvod či námět pro aktualizaci ZÚR ZK.



I. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období od jeho vydání dne 11.09.2008 doposud bude ve smyslu § 55 odst.1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu města Luhačovice konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města, aby se s ním mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu města Luhačovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Po svém schválení v Zastupitelstvu města Luhačovice se zpráva stane zadáním pro Změnu č.1 Územního plánu Luhačovice.

Zahájení pořízení Změny č.1 Územního plánu Luhačovice se předpokládá v roce 2012.

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Luhačovice v uplynulém období byla schválena

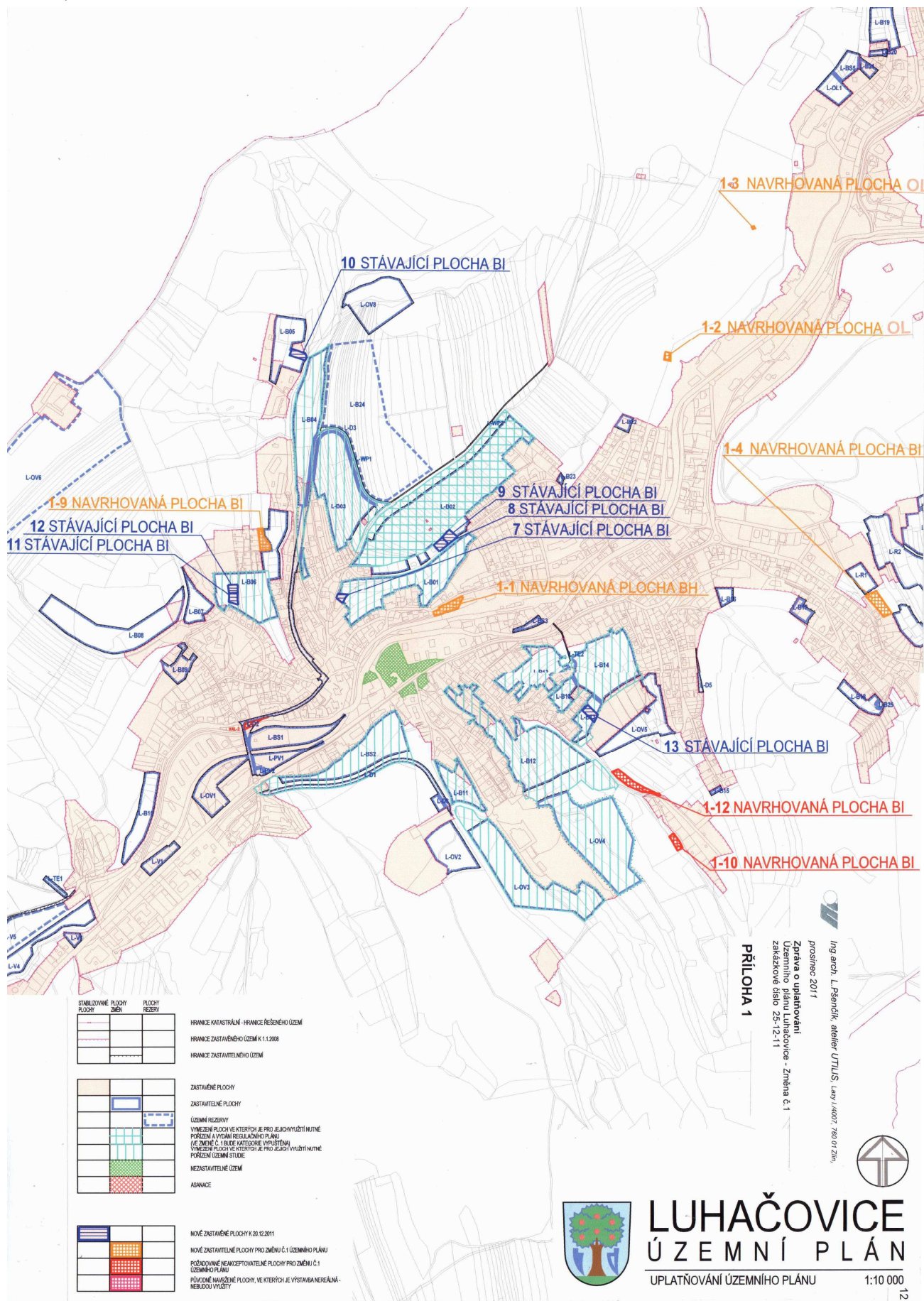
Zastupitelstvem města Luhačovice dne usn.:

.....
PhDr. František Hubáček
starosta města

.....
Ing.Bc. Marie Semelová
místostarostka města

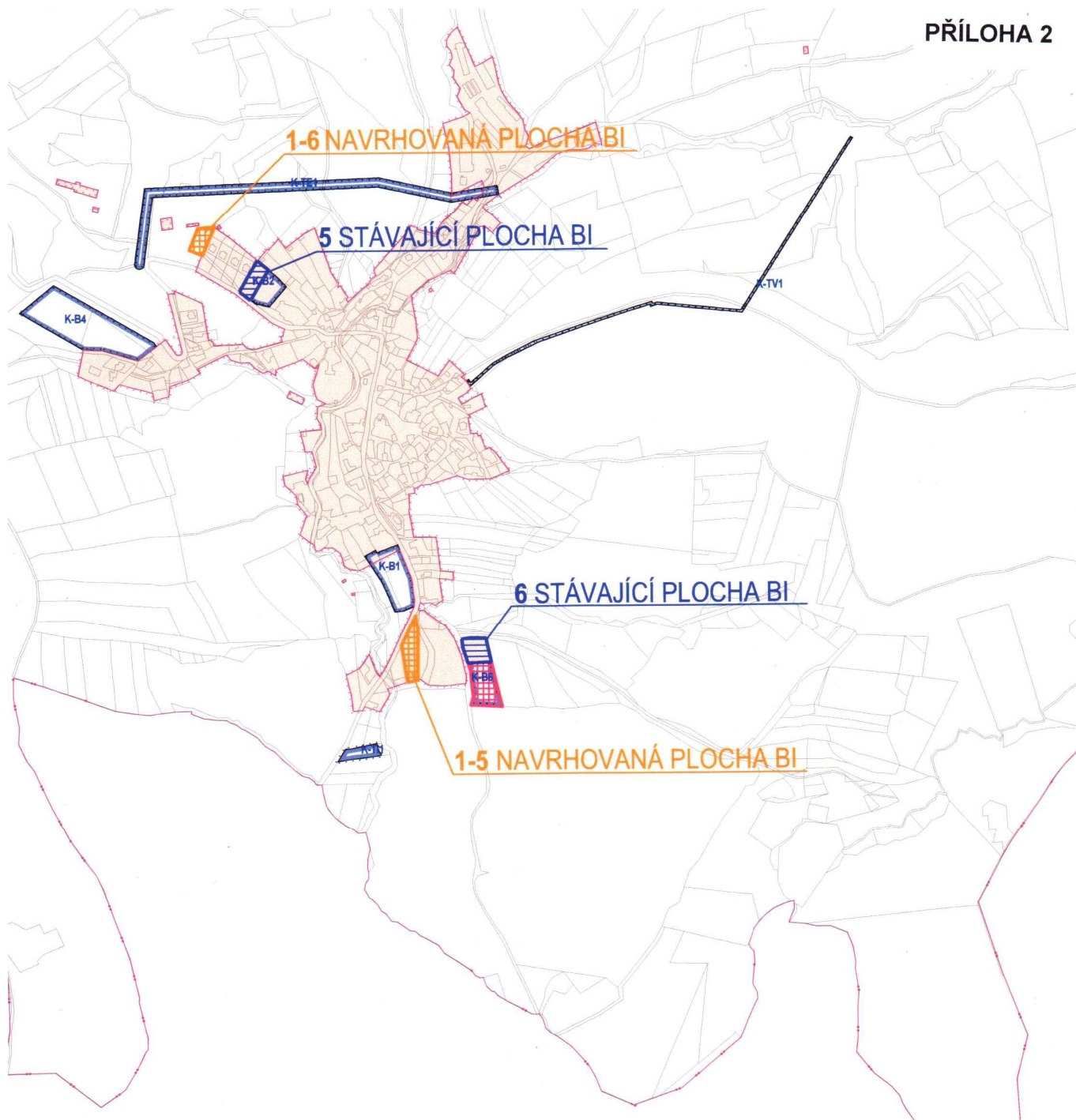
Grafické přílohy:

PŘÍLOHA č.1: Uplatňování územního plánu část Luhačovice	1 : 10 000	str.15
PŘÍLOHA č.2: Uplatňování územního plánu část Kladná Žilín	1 : 10 000	str.16
PŘÍLOHA č.3: Uplatňování územního plánu část Polichno	1 : 10 000	str.17
PŘÍLOHA č.4: Uplatňování územního plánu část Řetechov	1 : 10 000	str.18





PŘÍLOHA 2



LUHAČOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

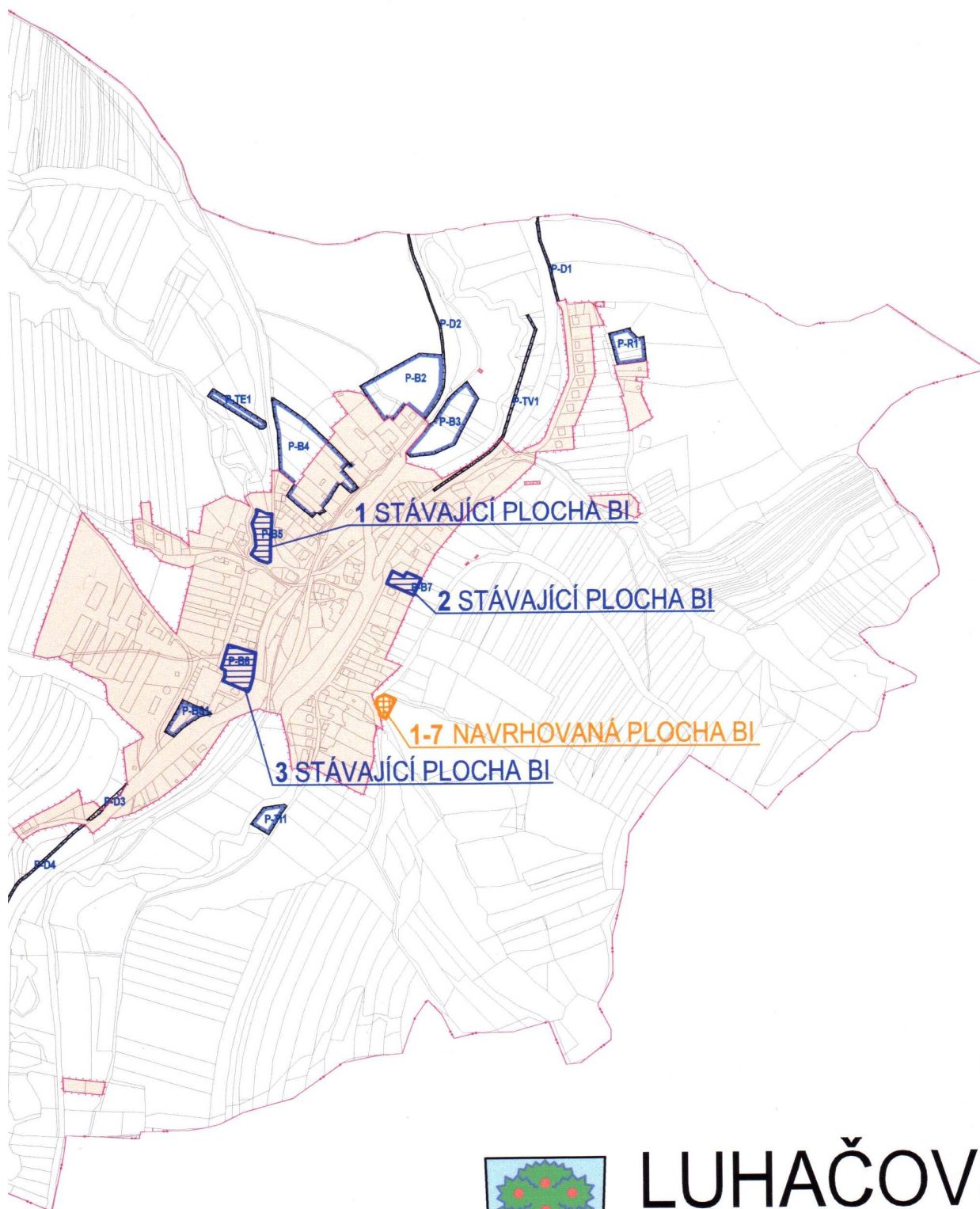
MÍSTNÍ ČÁST Kladná - Žilín

UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1:10 000



PŘÍLOHA 3



LUHAČOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

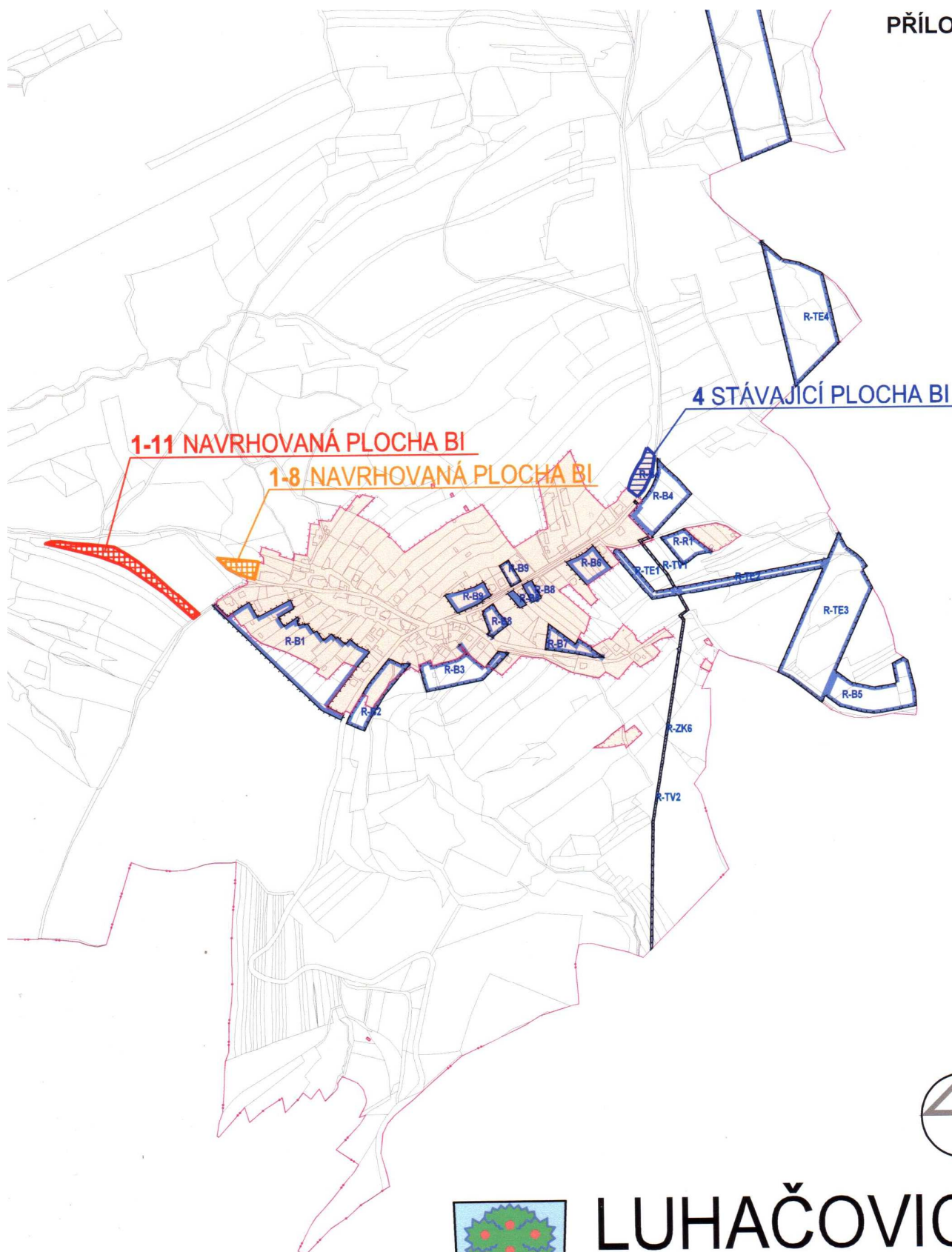
MÍSTNÍ ČÁST POLICHNO

UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1:10 000



PŘÍLOHA 4



LUHAČOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

MÍSTNÍ ČÁST ŘETECHOV

UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1:10 000