

ZMĚNA Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN



TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: **Město Slavičín**
Osvobození 25
763 21 Slavičín
Určený zastupitel: Mgr. Tomáš Chmela

Zhotovitel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

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

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

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

NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 1A)	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 1A)	1:5 000
I.B3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE (předpokládaná podoba po změně č. 1A)	1:5 000

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

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

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015 a zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 16. 4. 2015. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 249. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 10. září 2020 ve Sbírce zákonů v částce 149 pod číslem 368 (dále jen „PUR ČR – úplné znění závazné od 11. 9. 2020“).

Pro území města Slavičín vyplývají z PUR ČR – úplného znění závazného od 11. 9. 2020 požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, neleží ve specifické oblasti a přes řešené území nejsou navrhovány koridory a plochy dopravní nebo technické infrastruktury a plochy souvisejících zájmů dle PUR ČR.

Změna č. 1B ÚP Slavičín, která je zpracována a projednávána souběžně se změnou č. 1A na základě Zprávy o uplatňování za uplynulé období r. 2013 – 2019, vyhodnocuje podrobně soulad ÚP Slavičín a dané změny s PUR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3. Z Aktualizace č. 5, schválené až po předání dokumentace změny č. 1B, nevyplývají žádné požadavky pro řešené území.

Tato samostatná změna č. 1A ÚP Slavičín, pořizovaná zkráceným postupem, řeší úpravy ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě Malé Pole, zejména s ohledem na již provedenou parcelaci pozemků investorem a odstranění limitů ochranných pásem vedení VN (developerský projekt „satelit RD Malé Pole Slavičín“).

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou změnou č. 1A ÚP Slavičín respektovány, územní plán i změna č. 1A ÚP Slavičín je tak v souladu s PUR ČR – úplným zněním závazným od 11. 9. 2020.

A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (ZÚR ZK)

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018 (dále jen „ZUR ZK- úplné znění po vydání aktualizace č. 2“)

Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro území obce požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
2. krajinného celku 13 Luhačovické Zálesí, krajinného prostoru 13.2 **Lipovsko** (pro území Nevšové), 13.3 **Rudimovsko** (Slavičín) a krajinného celku 14 Valašsko Kloboucko, krajinného

- prostoru 14.4. **Slavičínsko** (Slavičín, Divnice, Hrádek na Vlárské dráze) a krajinného celku 15.2 Bojkovsko, krajinného prostoru 15.2 **Hostětínsko** (pro území Hrádku na Vlárské dráze)
3. **priorit územního plánování**
 4. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
 5. rozvojové osy nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko – Vlárská**
 6. Ze ZUR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření:
 - trasa **vedení VVN +TR110kV/22kV** Slušovice – Slavičín [E09]
 - trasa **vedení VVN +TR110kV/22kV** Slavičín – Valašské Klobouky – Střelná c
 - obchvat – **přeložka silnice II/495** mimo zástavbu [PK31]
 - **heliport nadmístního významu** [L06]
 7. V ZUR ZK je stanovena potřeba zpracování **územní studie** pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko.

Změna č. 1B ÚP Slavičín, která je zpracována a projednávána souběžně se změnou č. 1A na základě Zprávy o uplatňování za uplynulé období r. 2013 – 2019, vyhodnocuje podrobně soulad ÚP Slavičín a dané změny se ZUR ZK – úplným zněním po vydání aktualizace č. 2.

Tato změna č. 1A ÚP Slavičín, obsahující pouze úpravy ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě Malé Pole (developerský projekt „satelit RD Malé Pole Slavičín“), je v souladu s prioritami územního plánování obsažených v ZUR ZK a zároveň platný ÚP respektuje i další požadavky ze ZUR ZK (viz vyhodnocení ve změně č. 1B).

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán i změna č. 1A ÚP Slavičín je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2.

A.1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Slavičín plně respektuje známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území, podrobné vyhodnocení bylo provedeno v souběžně pořizované změně č. 1B ÚP Slavičín. Změna č. 1A ÚP Slavičín vzhledem ke svému obsahu (řeší pouze úpravy stávajících funkčních ploch) nemá dopad do koncepcí a rozvojových dokumentů.

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

Návrh změny č. 1A územního plánu Slavičín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů). Úpravy ploch v lokalitě Malé Pole řešené změnou vytváří předpoklady pro obytnou výstavbu při respektování principů udržitelného rozvoje území obce. Změnou č. 1A není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce, čímž jsou současně vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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

Změna č. 1A ÚP Slavičín je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění. Respektovány jsou obecné požadavky na využívání území, resp. požadavky na vymezení ploch ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území). Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z platného ÚP Slavičín a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje.

A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou dále obsaženy ve Zprávě o uplatňování ÚP Slavičín za uplynulé období 2013 - 2019, jejíž splnění bylo vyhodnoceno v kap. C.2 odůvodnění změny č. 1B. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání zprávy a byly do ní zahrnuty.

Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 1A ÚP Slavičín aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2016) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1A ÚP Slavičín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

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

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

Dle schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Slavičín nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Orgán ochrany přírody, Krajský úřad Zlínského kraje, ve svém stanovisku č.j. KUZL 20507/2019 ze dne 17.5.2019 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Krajský úřad Zlínského kraje dále ve svém stanovisku vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Slavičín na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP stanovisko, že Změnu územního plánu Slavičín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Následně, vzhledem k doplnění a upřesnění samotného návrhu na pořízení změny, byla žadatelem INSTOP DEVELOPER s.r.o. zajištěna nová stanoviska k možnosti vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL či ptačí oblasti a k možnosti posuzování vlivů na životní prostředí (SEA). Příslušný orgán ochrany přírody, Správa chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty, ve svém stanovisku č.j. 1214/BK/20 ze dne 17.6.2020 **vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**. Krajský úřad Zlínského kraje pak ve svém stanovisku vydal k „žádosti o vyjádření ke změně územního plánu Slavičín“ na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP stanovisko, že uvedenou změnu územního plánu Slavičín **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracovááno vyhodnocení vlivu změny č. 1A ÚP Slavičín na udržitelný rozvoj území.

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

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

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

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

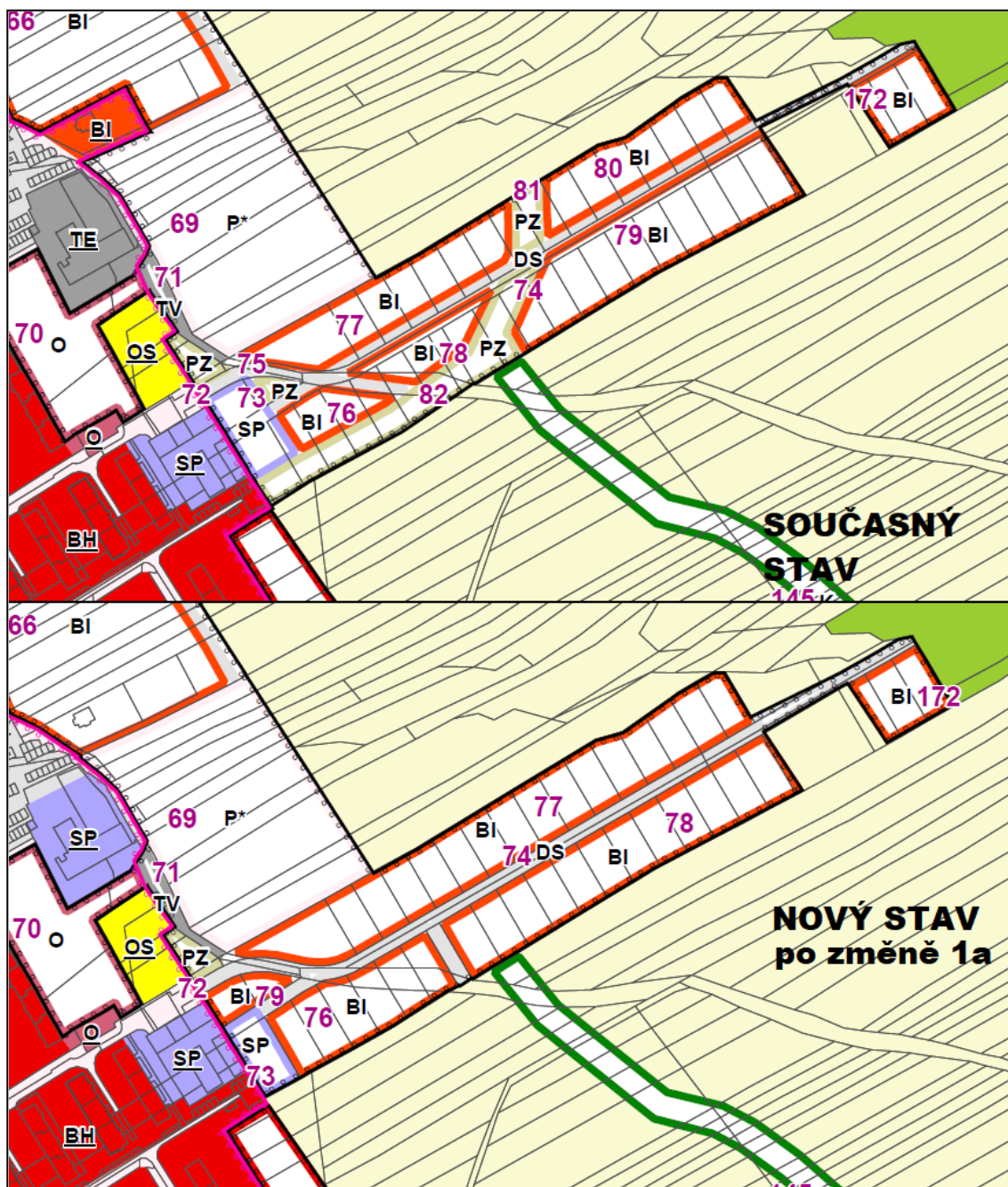
B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 1A vychází ze Zprávy o uplatňování za uplynulé období r. 2013 – 2019 s tím, že jsou řešeny pouze **úpravy v lokalitě Malé Pole požadované investorem, ostatní pokyny ke zpracování změny ÚP jsou řešeny v rámci samostatné změny č. 1B ÚP Slavičín**. Obsah změny vychází z návrhu na pořízení změny ze dne 7. 12. 2018 (zpracován do Zprávy), jež byl ze strany žadatele doplněn dne 19. 6. 2020. K tomuto doplněnému návrhu na pořízení změny územního plánu si zajistil navrhovatel (INSTOP DEVELOPER s. r. o.) nová stanoviska z hlediska možnosti významného vlivu změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a potřeby posoudit změnu z hlediska vlivů na životní prostředí (viz kap. B). **Pořízení změny č. 1A** zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následně **schválilo Zastupitelstvo města Slavičina dne 26. 8. 2020 pod č. usn. XII/3/2020**.

Komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Slavičín řešených touto změnou 1A. Rozsah provedených úprav je zřejmý z textové části Úplného změnového znění (srovnávací znění) a z grafické části výroku změny, jež jsou definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit **L01 – L08**.

Obsahem změny 1A ÚP Slavičín v lokalitě Malé Pole je:

- upřesnění plochy pro veřejnou infrastrukturu k obsluze jednotlivých stavebních pozemků a pro vstup do krajiny dle provedené parcelace (změnové prvky L01 a L02) – plocha **DS č. 74**
- změna ploch veřejného prostranství s převahou zeleně PZ č. 75, 81 a 82, jež byly vymezeny z důvodu průchodu vysokého napětí a jeho ochranného pásma, na plochy pro bydlení (přičlenění k okolním plochám **BI č. 76 – 79**, jedná se o části vymezených stavebních pozemků) – změnové prvky L03 – L06, L08. Vedení VN je přeloženo dle územního rozhodnutí č. 3/2017 č.j. SÚ-0974-2015-Hr-204 ze dne 6.3.2017 a smlouvy o přeložce zařízení distribuční soustavy – stávající vedení je přeloženo do země mimo plochy vymezené jako PZ vč. vybudování nové trafostanice
- úprava plochy **SP č. 73** (změnové prvky L07, L08v kontextu okolního bydlení – plocha rozšířena na úkor bydlení JV směrem, naopak v SV části vymezeno na úkor plochy SP bydlení (BI č. 79)...
- zároveň došlo k upřesnění hranic jednotlivých ploch s ohledem na hranice pozemků a ke sloučení na sebe navazujících ploch pro bydlení z původních ploch BI č. 76 –80, na plochy BI č. 76 – 79



Obr. přehledná situace lokality „satelit RD Malé Pole Slavičín“

Důvodem změny územního plánu č. 1A je tedy úprava prostorového uspořádání stavebních pozemků a budoucích rodinných domů v této lokalitě a přeložka VN dle smlouvy o přeložce s E. ON ze 7. 9. 2018. Stávající vedení VN bylo přeloženo mimo plochy, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako navrhované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tyto plochy PZ tak budou téměř v celém rozsahu nově využity pro umístění rodinných domů. Zároveň dochází k úpravám hranic funkčních ploch s ohledem na provedenou parcelaci v lokalitě.

Dne 8. 4. 2020 byl vydán pod č. j. SÚ 0937/2020-St-43 kolaudační souhlas, který je dokladem k povolenému účelu užívání stavby „Slavičín, Malé Pole, TRST + kab. NN“. Jedná se o nové zemní kabelové vedení NN pro připojení nové lokality ZTV ve Slavičíně. Ze stávající linky VN z nového sloupu č. 12 je proveden odpinaný svod pro VN kabel. Od nového sloupu povede kabelové vedení VN + trubka HDPE (telekomunikační vedení EON - Smart GRID) do nové kioskové TS 29. Trafostanici je napájena celá lokalita ZTV Malé Pole, po obou stranách komunikace vede kabel NN 4x150 NAYY. Na konci lokality ZTV jsou obě vedení NN ukončena v rozpojovací skříni SR542/NK.

Uvedené úpravy ploch se promítají do textové části návrhu tak, že vypuštěny jsou v patřičných kapitolách plochy PV č. 75, 81, 82 a BI č. 80. Zároveň jsou upraveny výměry ploch SP č. 73, DS č. 74, BI č. 76 – 79 a 172. U ploch PV č. 75, 81 a 82 se zároveň jednalo o veřejná prostranství pro veřejnou zeleň s předkupním právem pro město Slavičín – změnou jsou rovněž vypuštěny.

Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Provedené úpravy L01 – L08 se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu). Z následujících tabulek je zřejmý způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části.

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy DS č. 74 se mění na zastavitelnou plochu BI č.77 (přičlenění k BI č. 77)
L02	Část zastavitelných ploch BI č. 78, 79, 122, PZ č. 82 a stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu DS č. 74 (úprava trasy DS č. 74)
L03	Zastavitelné plochy BI č. 80 a PZ č. 81 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 77 (přičlenění k BI č. 77)
L04	Zastavitelná plocha BI č.79 a část zastavitelné plochy PZ č. 82 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 78 (přičlenění k BI č. 78)
L05	Část zastavitelných ploch BI č.78, PZ č.82 a DS č. 74 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 76 (přičlenění k ploše č. 76), malá část se mění na stabilizovanou plochu Z
L06	Část zastavitelné plochy PZ č. 82 se mění na zastavitelnou plochu SP č. 73 (přičlenění k SP č. 73), malá část se mění na stabilizovanou plochu Z
L07	Část zastavitelné plochy SP č. 73 se mění na zastavitelné plochy BI č. 76 a DS č. 74 (přičlenění k plochám BI č. 76 a DS č. 74)
L08	Zastavitelná plocha PZ č. 75 a část zastavitelné plochy SP č. 73 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 79

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy č. 74 se mění na zastavitelnou plochu č. 77 (přičlenění k ploše č. 77)
L02	Část zastavitelných ploch č. 78, 79, 172, 82 a nezastavěného území se mění na zastavitelnou plochu č. 74 (úprava trasy koridoru č. 74)
L03	Zastavitelné plochy č.80 a 81 se mění na zastavitelnou plochu č. 77 (přičlenění k ploše č. 77)
L04	Zastavitelná plocha č.79 a část zastavitelné plochy č. 82 se mění na zastavitelnou plochu č. 78 (přičlenění k ploše č. 78)
L05	Část zastavitelných ploch č.78, 82 a 74 se mění na zastavitelnou plochu č. 76 (přičlenění k ploše č. 76), malá část se vypouští
L06	Část zastavitelné plochy č. 82 se mění na zastavitelnou plochu č. 73 (přičlenění k ploše č. 73), malá část se vypouští
L07	Část zastavitelné plochy č. 73 se mění na zastavitelné plochy č. 76 a 74 (přičlenění k plochám č. 76 a 74)
L08	Zastavitelná plocha č. 75 a část zastavitelné plochy č. 73 se mění na zastavitelnou plochu č. 79

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část VPS č. 74 s ozn. DS10 se vypouští vč. vyvlastnění
L02	Nově vymezená část VPS č. 74 s ozn. DS10 vč. vyvlastnění (úprava trasy koridoru VPS); část veřejného prostranství č. 82 se vypouští vč. předkupního práva
L03	Veřejné prostranství č. 81 se vypouští vč. předkupního práva
L04	Část veřejného prostranství č. 82 se vypouští vč. předkupního práva
L05	Část VPS č. 74 s ozn. DS10 a část veřejného prostranství č. 82 se vypouští vč. vyvlastnění a předkupního práva
L06	Část veřejného prostranství č. 82 se vypouští vč. předkupního práva
L07	Nově vymezená část VPS č. 74 s ozn. DS10 vč. vyvlastnění
L08	Veřejné prostranství č. 75 se vypouští vč. předkupního práva

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

Změnou č. 1A nejsou vymezovány žádné nové plochy pro bydlení, nicméně rozsah původních ploch pro bydlení BI č. 76 – 80 a 172 (celkem 2,9 ha) je v souvislosti s obsahem této změny upraven. Nově jsou z důvodů úprav a sloučení vymezeny plochy pro bydlení BI č. 76- 79 a 172 v celkovém rozsahu 3,44 ha (tj. o cca 0,5 ha navýšení výměry). Výměra ploch byla navýšena zejména na úkor ploch veřejného prostranství s převahou zeleně (PV č. 75, 81 a 82). Jedná se o logickou úpravu z hlediska struktury zástavby i vzhledem k odstranění limitu venkovního vedení VN (je již přeloženo do země v trase veřejné infrastruktury). Jedná se tak o účelnou úpravu zastavitelných ploch vedoucí k hospodárnému využití území, nejen ve vztahu k veřejné infrastruktuře.

Dle Rozboru udržitelné rozvoje území (RURU) zpracovaného pro ORP LUhačovice k 31. 12. 2016 je pro obec Slavičín vypočtena nástrojem Urbanka potřeba zastavitelných ploch v rozsahu 45,25 ha pro návrhové období do roku 2028. Současný územní plán navrhuje 24,89 ha v plochách s označením BI, SO a BH. Míra aktuálního naplnění ploch tak představuje 54% celkové potřeby.

Podrobné vyhodnocení vzhledem k požadavkům Zprávy (vyhodnocení využití ploch, návrh nových ploch atd.) je součástí odůvodnění změny č. 1B ÚP Slavičín.

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

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

Změnou č. 1A ÚP Slavičín nejsou řešeny záměry, které by negativně ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochozí ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí. Návaznost prvků dopravní i technické infrastruktury je beze změn.

Vazby na sousední obce **Lipová, Vlachovice, Bohuslavice nad Vlárí, Jestřábí, Rokytnice, Šanov, Hostětín, Pitín, Rudimov, Petrůvka, Dolní Lhota, Sehradice** a město **Luhačovice** byly koordinovány v rámci zpracování ÚP Slavičín a následně jsou prověřeny (vč. provedených úprav) v souběžně pořizované změně č. 1B ÚP Slavičín.

C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy u uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Slavičín v uplynulém období 2013– 2019 je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny. Podrobné vyhodnocení pokynů Zprávy je součástí odůvodnění změny č. 1B ÚP Slavičín. **Pouze požadavky na úpravy v lokalitě Malé Pole jsou řešeny touto samostatnou změnou č. 1A.**

Provedené úpravy jsou v souladu s doplněným návrhem na pořízení změny ze dne 19. 6. 2020 předané žadatelem INSTOP DEVELOPER s.r.o., se sídlem Obchodní 16, 763 21 Slavičín, IČ 06694276.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu a způsob zpracování dokumentace vyplývají z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, které jsou uvedeny zejména v kap. E. schválené Zprávy. Návrh změny je zpracován přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k vydanému Územnímu plánu Slavičín a je prezentován v rozsahu měněných částí. Je zpracován s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP. Změna je zpracována formou „zobrazení jednotlivých měněných prvků doplněných popisem“. V koordinačním výkrese je demonstrována návaznost na území sousedních obcí.

Skladba výkresů vyplývá ze struktury výroku ÚP a je zpracována v rozsahu:

I. Návrh (výrok) - zpracován v rozsahu měněných částí platného ÚP

- Grafická část v členění - Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace vše 1:5 000.
- Textová část výroku změny je zpracována formou bodů popisujících jednotlivé změny; příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. nebyla použita.

II. Odůvodnění

- Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění změny č. 1A dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- Grafická část odůvodnění obsahuje Koordinační výkres (1:5 000), Výkres širších vztahů (1:100 000) a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000) v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a výkresy předpokládané podoby grafické části úplného znění výroku (Výkres základního členění území (1:5 000), Hlavní výkres (1:5 000) a Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (1:5 000)

Na základě dohody s pořizovatelem a objednatelem není součástí odůvodnění samostatný výkres „Doprava, vodní hospodářství, energetika, telekomunikace“, protože jevy zobrazované v uvedeném výkrese jsou součástí Koordinačního výkresu, který je zároveň vždy součástí úplného znění dokumentace. Rozsah změny nevyžaduje zpracování odůvodňujícího samostatného výkresu dopravní a technické infrastruktury – koncepce se změnou nemění. Odůvodnění změny ÚP obsahuje srovnávací text s vyznačením změn. Návrh změny byl v rozpracovanosti konzultován a před odevzdáním návrhu byla provedena kontrola dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje. Návrh změny územního plánu se odevzdává ve stanoveném počtu vyhotovení v listinné podobě a na CD v požadovaných formátech (zejména PDF, DOC) včetně dat dle metodiky pro jednotlivé fáze projednání. Součástí změny je i úplné znění územního plánu po vydání změny č. 1A ÚP Slavičín, nicméně v rozsahu dle ust. § 2 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb. (obsahuje z odůvodnění pouze koordinační výkres).

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

Na území města Slavičín nejsou v rámci změny č. 1A ÚP Slavičín navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

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

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

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1A ÚP Slavičín. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a třídy ochrany

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
 2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
 4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
 5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.
- komplexní

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb. Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.

Údaje o investicích do půdy

V řešené lokalitě Malé Pole nebyly provedeny žádné investice do půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č. 1A ÚP Slavičín nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Zemědělský půdní fond zaujímá cca 1636 ha a na lesy připadá 1277ha. Krajinu v okolí města lze obecně definovat jako.

1. krajinu zemědělskou s lukařením
 2. krajinu lesní s lukařením
- dlouhodobě charakteristicky ovlivněnou činností člověka.

Z hlediska ekologické stability lze území obce označit za relativně stabilní (KES 1,49). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 1A ÚP Slavičín ke změnám.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 1A nejsou řešeny záměry vyžadující návrh opatření k zajištění ekologické stability. Návrhem nových zastavitelných ploch nebude ekologická stabilita území snižována.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálních území je vyznačena ve výkresové části - ve Výkrese základního členění území - předpokládaná podoba po změně č. 1A – výkres č. I.B1.

V grafické části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu i výkres I.B2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 1A - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a navržené hranice zastavitelných ploch.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Předkládané řešení změny č. 1A ÚP Slavičín nemá téměř žádný dopad do ZPF. Předmětem změny je úprava prostorového uspořádání ploch v lokalitě Malé Pole s ohledem na provedenou parcelaci a přeložku vedení VN. Podstatou úpravy je změna ploch veřejného prostranství vymezené v místech vedení VN na plochy pro bydlení s ohledem na přeložku VN. Jedná se tedy pouze o úpravu funkcí (zábor pro veřejné prostranství byl odsouhlasen orgánem ochrany ZPF) a dále dochází k úpravám ploch jednotlivých funkcí (BI, DS, SP) na hranice parcel.

Nově je ZPF (orná půda, IV. tř. ochrany) dotčena v rozsahu cca 300m² úpravou plochy DS č. 74 pro veřejnou infrastrukturu. Naopak pak ovšem také dochází k vypuštění části zastavitelné plochy PZ č. 82 v obdobném rozsahu, rovněž z důvodu parcelace a upřesnění ploch na hranice parcel.

Celkové bilance zastavitelných ploch, tj. ploch s nárokem na potenciální zábor ZPF, je i po provedené úpravě shodná s platným územním plánem – viz níže uvedená tabulka.

ČÍSLO PLOCHY DOTČENÉ ZMĚNOU 1A	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha) Před změnou/po změně 1A
73	Plocha smíšená výrobní	0,22 0,15
74	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,43 0,59
75	Plocha veřejného prostranství s převahou zeleně	0,03
76	Plocha bydlení individuálního	0,49 0,55
77	Plocha bydlení individuálního	0,66 1,45
78	Plocha bydlení individuálního	0,25 1,07
79	Plocha bydlení individuálního	0,99 0,12
80	Plocha bydlení individuálního	0,55
84	Plocha veřejného prostranství s převahou zeleně	0,09
82	Plocha veřejného prostranství s převahou zeleně	0,54
172	Plocha bydlení individuálního	0,26 0,25
CELKEM		4,18 4,18

Tab. Celkové srovnání bilance ploch dotčených změnou č. 1A ÚP Slavičín

Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou výrazně ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území. Zároveň je změnou zajištěna (upravena) prostupnost do krajiny – viz DS č. 74.

Předloženým návrhem změny č. 1A ÚP Slavičín je vyhověno požadavku na prostorové uspořádání funkčních ploch, vše při respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.).

Navržené řešení negeneruje nový zábor půdního fondu, s výjimkou zanedbatelné plochy pro úpravu stávající plochy veřejné infrastruktury (viz změnová lokalita L02), zároveň je však ve stejné výši cca 300m² plochy navraceno ze zastavitelných ploch do ZPF – viz změnové lokality L05 a L06.

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

Na území města zaujímají plochy lesů cca 1278 ha. **Úpravy řešené změnou č. 1A nezasahují do ploch určených pro funkci lesa.**

Pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě úpravy koridoru DS č. 74, jež představuje plochu pro veřejnou infrastrukturu a není tak vzdáleností 50m od lesa limitována.

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Bude doplněno na základě projednání

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

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