

ZMĚNA Č. 3 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:

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

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. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN:		
I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 3)	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 3)	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (předpokládaná podoba po změně č. 3)	1:5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

Územní plán Slavičín byl vydán Zastupitelstvem města Slavičín dne 11. 12. 2013 pod č. usn. XIX/11/2013 s nabytím účinnosti dne 27. 12. 2013. Zpráva o uplatňování ÚP Slavičín za období 2013 – 2019 byla schválena Zastupitelstvem města Slavičín dne 27. 6. 2019 pod č. usn. V/10/2019. Na základě Zprávy byly zpracovány změna č. 1A, jež nabyla účinnosti dne 20. 2. 2021, a změna č. 1B, jež nabyla účinnosti dne 12. 1. 2022. Změna č. 2 Územního plánu Slavičín pořizována zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a nabyla účinnosti dne 6. 1. 2023.

Zastupitelstvo města Slavičín rozhodlo dne 1. 9. 2022 pod usn. č. XXVIII/9/2022 na základě žádosti společnosti AX INVEST s.r.o. a pana žadatelů Josefa Tlustáka a Zdeňka Tlustáka o pořízení změny č. 3, s tím že změna bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 3 byl stanoven Mgr. Tomáš Chmela, starosta města. Obsah změny byl definován v příloze č. 1 usnesení zastupitelstva města a byla k němu zajištěna stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a orgánu SEA.

Řízení o územním plánu

Řízení o návrhu změny č. 3 bylo zahájeno dne 16.2.2023 což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 16. 2. 2023 do 30.3.2023 na úředních deskách MěÚ Slavičín a Městského úřadu v Luhačovicích.

Veřejné projednání ve věci návrhu změny č. 3 Územního plánu Slavičín se konalo dne 22. 3. 2023 v 15.00 hod v budově MěÚ Slavičín – velká zasedací místnost. Z veřejného projednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Do 7 dnů od veřejného projednání tj. do 29.3.2023 mohl každý uplatnit své připomínky a námítky.

V rámci veřejného projednání se vyjádřily tyto dotčené orgány:

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, (koordinované stanovisko ze dne 20.3.2023 č.j.KUZL 27873/2023)
2. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem (stanovisko ze dne 28. 3. 2023, spisová zn. 148530/2023-1322-OÚZ-BR)
3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje (stanovisko ze dne 7. 3. 2023 spisová zn. KHSZL/03975/2023/2,5/HOK/ZL-VS/URB-02)
4. Regionální pracoviště, Správa CHKO Bílé Karpaty (stanovisko ze dne 29. 3. 2023 č.j. 424/BK/23)

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

Požizovatel neobdržel vyjma výše uvedeného žádné další připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal své nesouhlasné stanovisko dne 9.5.2023 č.j. KUZL 42960/2023. V dokumentaci byly zjištěny nedostatky.

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

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. Následně dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1, dne 13. 9. 2019 Aktualizaci č. 2 a 3, dne 17. 8. 2020 Aktualizaci č. 5, dne 12. 7. 2021 Aktualizaci č. 4 a dne 14. 7. 2023 Aktualizaci č. 6 (dále jen „**PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2023**“ nebo „**PÚR ČR**“).

Pro území města Slavičín vplynuly z **Politiky územního rozvoje ČR – úplného znění závazného od 1. 9.2023** (dále jen „PUR ČR“) požadavky na respektování:

- **republikových priorit územního plánování** k zajištění udržitelného rozvoje
- **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- **koridoru pro elektroenergetiku E1**

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

- **Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území** jsou změnou č. 3 ÚP Slavičín zohledněny v následujícím rozsahu:

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

ÚP Slavičín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Luhačovice včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 3 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. **Změnou je primárně řešeno vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení č. 3000, včetně souvisejících úprav, a vymezení stabilizované plochy smíšené obytné v centrální zóně (SO.1). Zároveň bylo aktualizováno zastavěné území (zohledněno využití zastavitelných ploch) – viz změnové lokality L01 – L04.**

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Ochrana kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské je respektována. Předpokládané zábory ZPF jsou podrobněji zdůvodněny v kap. C.4 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Změnou nejsou zabírány zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
Je respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 3 není měněno.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Změnou č. 3 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení.
- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prost., odvětvových a časových hledisek.*
Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch (BI, O) je ve vazbě na stávající zastavěné plochy tak, aby nedocházelo ke konfliktům ve využívání území. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů.
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
Město Slavičín není součástí hospodářsky problémového regionu – netýká se řešeného území.
- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci města jako místního střediska osídlení včetně podmínek pro další rozvoj území, zejména v oblasti cestovního ruchu, která těží z přírodního a krajinného potenciálu území. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
Je respektováno. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních a zemědělských areálů, pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Změnou č. 3 není způsobována fragmentace krajiny, plocha BI č. 3000 je navrhována za účelem rozvoje individuálního bydlení – změnou jsou navrhovány plochy pro max. 3 RD.

- (20) *Rozvojové 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.*
Je respektováno - jsou zohledněny zájmy ochrany přírody. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území. Vodní zdroje jsou stabilizovány a jejich ochranná pásma nejsou dotčena, v ÚP jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. U kompaktních svažitých ploch orné půdy jsou navržena protierozní opatření. V řešeném území se nenacházejí prvky soustavy Natura 2000. Změnou č. 3 nedochází k negativnímu ovlivnění.
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*
Je respektováno. Je zajištěna prostupnost krajiny a nedochází ke srůstání sídel (vlastní město Slavičín je již urbanisticky srosteno s Hrádkem na Vlárské dráze, Nevšová a Divnice představují samostatné sídelní celky, u nichž srůstání nehrozí). Změnou č. 3 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s prostupností.
- (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.*
Je respektováno - plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability. Jsou tedy vytvořeny předpoklady pro doplnění ploch zeleně v nezastavěném území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Změnou nedochází k žádným změnám.
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
Je respektováno: v ÚP je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Nová cyklotrasa spojující zástavbu Slavičína a Divnice řeší především separaci cyklistické a pěší dopravy pro každodenní využití (docházka za prací). V blízkosti sídliště Malé Pole je v k.ú. Slavičín řešena plocha pro lesopark – zde bude realizována každodenní rekreace obyvatel dané části města. Změnou nedochází k žádným změnám.
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnost umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.*

Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení jsou zachována, plocha pro obchvat Hrádku na Vlárské dráze je situována v souběhu se stávající trasou železnice. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

ÚP požadavek zohledňuje, nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Pro potřebu odvedení tranzitní dopravy na silnici II/495 mimo zástavbu Hrádku na Vlárské dráze je vymezena plocha přeložky silnice. Rozvoj cyklistické dopravy je řešen zejména v prostoru mezi zástavbou Slavičína a Divnice a tím je zajištěn rozvoj šetrné formy každodenní dopravy obyvatel za prací. Změnou nedochází k žádným změnám.

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

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

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. V plochách zemědělské půdy ohrožených erozí, dále pod plochami orné půdy navazujícími na stávající zástavbu, komunikace a vodoteče jsou řešeny záchytné příkopy a protierozní zatravněné pásy krajinné zeleně odolné proti větrné i vodní erozi půdy. Nad zastavěným územím Slavičína, Divnice a Nevšové jsou navrhovány suché poldry pro příležitostnou ochranu zástavby před povodněmi z přivalových srážek. Změnou č. 3 nejsou řešeny žádné změny.

- (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.*

Záplavové území Řiky bylo stanoveno Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 22445/2008 ze dne 7. 7. 2008 v km 0,000 – 9,033, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území.

Plochy řešené změnou 3 ÚP Slavičín neleží v záplavovém území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno: stávající síť veřejné infrastruktury je pro město a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující. V ÚP je řešen obchvat Hrádku na Vlárské dráze, který zajistí vyloučení tranzitní dopravy a zlepšení obytných funkcí dané části města. V k.ú. Slavičín je vymezena plocha pro heliport krajského významu. V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy VVN 110kV, který je nezbytný pro další rozvoj města Slavičín a celého regionu. Změnou č. 3 nedochází k žádným změnám koncepce.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Je respektováno: v souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy VVN 110kV, který je nezbytný pro další rozvoj města Slavičín a celého regionu. Nadřazená soustava VVN je vymezena s ohledem na požadavky veřejnosti. V k.ú. Slavičín je vymezena plocha pro heliport krajského významu, který bude součástí integrovaného záchranného systému kraje. Pro potřebu odvedení tranzitní dopravy na silnici II.třídy mimo zástavbu Hrádku na Vlárské dráze je v souladu s nadřazenou dokumentací vymezen obchvat dané části města. Změnou č. 3 nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Stávající dopravní síť města je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Dále je řešen návrh samostatné pěší a cyklistické stezky pro každodenní dopravu za prací mezi zástavbou Slavičina a Divnice. Změnou č. 3 nedochází k ovlivnění koncepce.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.*
Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“ – souvislosti s VD Vlachovice jsou podrobněji vyhodnoceny v kap. A.1.2 – ad) 4. Stávající systémy zásobování obce vodou a energiemi i odvedení a likvidace odpadních vod jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. V místní části Nevšová je řešen systém odvedení odpadních vod s likvidací OV na samostatné ČOV. V místní části Divnice je řešen systém odvedení odpadních vod s napojením na stávající městskou ČOV. Změnou č. 3 nedochází k jeho ovlivnění.
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
Územní plán nevymezuje plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá. Řešení však umožňuje využití střech výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění fotovoltaických panelů. Zásobování území energiemi není změnou č. 3 měněno.
- Řešené území leží dle Aktualizace č. 4 PUR ČR ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dle PUR ČR jsou stanoveny následující zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a 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),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- 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,*
- 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,*
- 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,*
- 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.*

Město Slavičín je sice součástí specifické oblasti SOB9 (vymezena mj. územím všech obcí ORP Luhačovice), ale reálné ohrožení suchem pro dané území není zřejmé. Město leží v členitém reliéfu s dostatečným množstvím vláhy i podzemních vod, přesto jsou v obecné rovině výše uvedené zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost respektovány. Realizaci technických opatření k zadržování vody v krajině umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, dle podmínek jejich využití uvedenými v Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly ani vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou i malé vodní plochy. Výše popsany soubor opatření zajišťuje ochranu území proti negativním přírodním vlivům, mezi které lze zařadit např. erozi, extrémní srážky a sucho.

- Město Slavičín je dotčeno záměrem koridoru technické infrastruktury **E1 – koridor provedení 400kV Otrokovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica)** - prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR bylo uloženo na základě PUR ČR v ZUR ZK formou územní studie. Tato územní studie „*Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR*“ již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti, dne 4. 2. 2022 byla schválena možnost jejího využití. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistí tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN (A –E), řešeného území se nedotýká žádná z variant. Jako nejvýhodnější byla vyhodnocena varianta C. S ohledem na podrobnost územní studie bude řešení vybrané řešení nejdříve zpracováno v rámci aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace. Účelem této územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad, pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 3 ÚP Slavičín je v souladu s PÚR ČR - úplným zněním závazným od 1. 9. 2023.

A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 (ZUR ZK)

Správní území města Slavičín je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK platné k 27. 11. 2018 byly již zpracovány a zohledněny v rámci ÚP Slavičín a jeho změn č. 1A, 1B a 2. Dne 28.02.2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22.03.2022 (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4**“ nebo „**ZUR ZK**“).

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 vyplývají pro území obce požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **priorit územního plánování**
2. ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
3. krajinného celku 13 Luhačovické Zálesí, krajinného prostoru 13.2 **Lipovsko** (pro území Nevšové)- vlastní krajina lesní s lukařením, 13.3 **Rudimovsko** (Slavičín)- vlastní krajina zemědělská s lukařením a krajinného celku 14 Valašskokloboucko, krajinného prostoru 14.4. **Slavičínsko** (Slavičín, Divnice, Hrádek na Vlárské dráze)- vlastní krajina zemědělská s lukařením a krajinného celku 15.2 Bojkovicko, krajinného prostoru 15.2 **Hostětínsko** (pro území Hrádku na Vlárské dráze)- vlastní krajina lesní s lukařením

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.

ad 1) ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
Územní plán respektuje uvedenou prioritu, řeší rozvoj základních funkcí sídla přednostně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu - změnou č. 3 nedochází k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území.
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby dle ZÚR ZK - VPS vedení VVN 110 kV E09 a E10, VPS přeložky silnice II/495 PK31 a VPS heliportu krajského významu. Změnou č. 3 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnostmi jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
Netýká se řešeného území, obec se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR.
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
ÚP je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla formou rozvoje základních funkcí města rozšířením sportovně rekreačních areálů a doplněním komerční občanské vybavenosti. Změnou nejsou navrhovány nové plochy občanského vybavení.

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

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

V dotčeném území je stabilizována stávající plocha dopravy drážní a je stabilizována cyklistická doprava. Změnou č. 3 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
- umisťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

Návrhem ÚP Slavičín jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Změnou není měněno.

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

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

Je respektováno.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny

Je řešeno: stávající infrastruktura je stabilizována.

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

Je respektováno. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány a změnou č. 3 nejsou navrhovány nové.

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

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

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

Je respektováno ÚP a změnou není negativně ovlivněno.

- 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

V územním plánu je navrhován rozvoj sportovních areálů. Rozvoj komerční vybavenosti je zajištěn návrhovými plochami smíšené zástavby. Změnou není měněno.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území

V územním plánu i změně č. 3 je respektováno.

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

V územním plánu je respektováno: stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány a změnou č. 3 nedochází k jejich ovlivnění.

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

Je řešeno územním plánem, změnou není měněno.

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

Změnou nejsou umístovány zastavitelné plochy do záplavových území.

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

Je respektováno ÚP a změnou není ovlivněno.

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

Netýká se řešeného území.

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

Změnou č. 3 jsou navrhovány plochy pro bydlení na kontaktu se zemědělskými areály. Opatření na minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti budou součástí dalších stupňů projektové dokumentace.

- (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

Netýká se řešeného území, které není součástí specifických oblastí. Změnou č. 3 nejsou řešeny záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví.

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
Změnou č. 3 nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie.
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
Celková koncepce rozvoje upřednostňuje využití vnitřních rezerv - volných ploch uvnitř zastavěného území. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny Zábory ZPF generované změnou č. 3 jsou vyhodnoceny v kap. C.4 Odůvodnění.
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány a nejsou změnou č. 3 dotčeny.
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány, VD Vlachovice a související propojení se stávajícími skupinovými vodovody je třeba řešit v následné změně ÚP (požadavky na toto řešení nebyly součástí obsahu změny a je třeba zajistit podrobnější podklady).
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.
Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.1 Odůvodnění.
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
Celková koncepce územního plánu Slavičín byla s požadavky kraje koordinována a změnou č. 3 nedochází k její změně.

ad 2) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** – viz vyhodnocení v kap. a) Odůvodnění ÚP Slavičín. Změnou č. 3 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití navržených ploch.

ad 3) Cílové kvality vlastních krajín zemědělské s lukařením a lesní s lukařením jsou zohledněny v ÚP Slavičín. Zásady pro využívání, spočívající v zabezpečení ochrany a využívání lučních porostů, nepovolování rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek, respektování architektonických a urbanistických znaků sídla atd. (krajina zemědělská s lukařením) resp. přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů a omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity, jsou územním plánem naplňovány.
Změnou č. 3 jsou **respektovány cílové kvality krajiny**. Změnou nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby respektovaly architektonické a urbanistické znaky sídel. V území s vysokým podílem lesa je přizpůsobeno využití území ochraně lesa.

ad 4) Změnou č. 3 není zasahováno do koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování vodou a odkanalizování.

Zdrojem vody je skupinový vodovod Stanovnice-Vlára (vodárenská nádrž Karolinka na Stanovnici) a VN Štítná. Nově je do PRVaK zapracované **VD Vlachovice a související propojení se stávajícími skupinovými vodovody**, jež bude sloužit ve výhledu jako trvalý doplňkový zdroj i jako bezpečnostní záloha pitné vody v rámci výpadků dodávek vody v jednotlivých skupinových vodovodech. Hlavním účelem vodního díla je tedy zajištění spolehlivého zdroje povrchové vody pro zásobování obyvatel pitnou vodou a pokrytí potřeb vody v území s nedostatkem podzemních zdrojů vody. Nádrž bude sloužit obyvatelům žijícím na území Zlínského kraje k zajištění zásobování pitnou vodou (záměr nadmístního významu).

Distribuce bude zajištěna novými distribučními vodovodními řady DN 250 s propojením na stávající infrastrukturu. Zároveň dojde k výstavbě nového VDJ Rudimov II (2 x 400 m3), který se nachází v k.ú. Slavičín.

Předpokladem pro budoucí realizaci VD Vlachovice, jako vodního zdroje pro zásobování obyvatel pitnou vodou, a doprovodných opatření je, aby lokalita byla vymezena v územně plánovacích dokumentacích jako „návrhová“ plocha, resp. veřejně prospěšná stavba. To však není možné provést bez aktualizace hierarchicky nadřazeného nástroje územního plánování závazného pro územní plány, které s ním musí být v souladu, neboť v současné době je lokalita Vlachovice vymezena v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) jako územní rezerva, a to na základě úkolu v článku (167) PÚR ČR: „Kraje vymezí v ZÚR jako územní rezervy (pokud PÚR nestanoví jinak) plochy pro vodní nádrže uvedené v Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území a stanoví základní zásady využití těchto území.“ Výše uvedené bylo řešeno v rámci Aktualizace č. 3 PUR ČR (vládou schválena 2. září 2019 a zveřejněna 30. 09. 2019) a v současnosti se zpracovává Aktualizace č. 3 ZUR ZK, jež řeší souvislosti s VD Vlachovice.

ZÚR ZK stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, ze kterého vyplývá řešení vodovodu souvisejícího s Vodním dílem Vlachovice. V rámci Zprávy o uplatňování ZÚR ZK v uplynulém období 2018 – 2022 však není požadavek na podrobnější řešení vodovodu v ZUR ZK, resp. ve vyhodnocení ve vztahu k Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací zlínského kraje se uvádí „bez konkrétního nového záměru, který by bylo nutno zapracovat do ZÚR ZK“.

Podrobnější údaje o vedení vodovodu nejsou v současnosti známy a nelze jej tak územně stabilizovat v rámci územního plánu Slavičín (trasa v PRVKUK je pouze orientační). Zároveň není požadavek na řešení propojení se stávajícím vodovodem v ÚP Slavičín součástí schváleného obsahu změny a nebyl uplatněn ani ze strany příslušného dotčeného orgánu. Veřejná technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, samostatné plochy mohou být dle potřeby vymezovány v následných změnách ÚPD na základě relevantních podkladů.

ad 5) Řešení změny č 3 ÚP Slavičín nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy obce v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko – Vlárské**, vedenou ve spojnici Uherské Hradiště –Uherský Brod– Luhačovice – Vizovice, s návazností na rozvojovou osu OS11 v prostoru Uherského Hradiště a rozvojovou oblast OB9 v prostoru Vizovic.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy N-OS2 se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území: zvažovat možnosti těsnějšího územně funkčního provázání N-OS2 s OS11 v prostoru Uherský Brod – Uherské Hradiště a s OB9 v prostoru Vizovic.

Úkoly pro územní plánování:

a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2
b) prověřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 s OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic;

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

d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území N-OS2 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Územní plán Slavičín respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zapracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZUR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZUR ZK jsou zapracovány v platném ÚP Slavičín. Změna č. 3 se nedotýká zásad a úkolů plynoucích z polohy v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Olšavsko – Vlárské.

ad 6) V souladu se ZUR ZK jsou vymezeny plochy a koridory pro výstavbu **vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín** (TE č. 1, 2, 176, 177, 178, 179, 180, 183- VPS s ozn. TE1(ZÚR), v ZUR ZK ozn. E09), **vedení VVN 110 kV Slavičín – Valašské Klobouky – Střelná** (TE č. 3, 181, 182 – VPS s ozn. TE2(ZÚR), v ZUR ZK ozn. E10), **obchvatu - přeložku silnice II/495** mimo zástavbu (DS č. 5, 6, 7, 8 – VPS s ozn. DS1(ZÚR), v ZUR ZK ozn. PK31) a **heliportu nadmístního významu** (DL č. 4 – VPS DL1(ZÚR), v ZUR ZK ozn. L06).

Záměry ze ZUR ZK jsou tak v ÚP zapracovány a změnou č. 3 nedochází k jejich úpravám či změnám.

ad 7) Územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ již byla zpracována. Dne 4. 2. 2022 bylo schváleno její využití a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN (A-E), vybrána byla varianta trasy C, **řešeného území se však žádné varianty nedotýkají.**

Řešení územního plánu Slavičín

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.
- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady hospodářného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

Výše uvedená koncepce je změnou č. 3 respektována a je dále rozvíjena v oblasti bydlení.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Slavičín je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 4, stejně jako úpravy a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 3 ÚP Slavičín.

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. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR).

Po rozborech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 3 územního plánu Slavičín bylo možno konstatovat následující, že navrhované řešení změny č. 3 ÚP Slavičín nemá dopad na další koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK-** zásady ochrany krajiny se promítají do stanovené koncepce územního plánu, změnou č. 3 jsou doplněny pravidla pro zachování stávajícího krajinného rázu a uspořádání krajiny. Konkrétní limity a hodnoty byly zohledňovány (např. I. a II. zóna CHKO, zvláště chráněna území, horizonty atd.)
- **Krajinný ráz Zlínského kraje-** krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty je respektován, změnou č. 3 jsou dále doplněny základní požadavky pro rozhodování v území a zásady urbanistické kompozice, které podpoří typické znaky krajinného rázu území (dané zejména charakterem krajiny a zástavby)
- **Generel dopravy ZK** - v ÚP je řešen obchvat Hrádku na Vlárské dráze – přeložení silnice II/495 dle ZUR ZK (DS č. 5- 8), vymezeno jako veřejně prospěšná stavba – změnou č. 3 není měněno
- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje-** je zohledněna v ÚP Slavičín návrhem ploch pro poldry, sloužících jako protipovodňová opatření v krajině (T* č. 9, 25, 35, 50, 53).

k.ú.	Číslo plochy	Označení poldru	Vodní tok
Nevšová	9	RN001 - poldr Nevšová	Říka
Nevšová, Slavičín	25	RN002- poldr Říka nad Slavičínem	bezejmenný
Slavičín	35	RN004 - poldr Slavičín 2	bezejmenný
Slavičín	50	RN003 - poldr Lukšínka	Lukšínka
Slavičín	53	RN005 - poldr Lipovský potok	Lipovský potok

Na vodním toku Říka v k.ú. Divnice je vymezena řízená inundace Divnice. V územním plánu je respektována.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území ZK** – řešeným územím prochází dálková trasa 46 (Pustevny – Rožnov pod Radhoštěm – Valašská Bystřice - Vsetín – Háje - Liptál – Dešná - Vizovice – Loučka – Lipová – Slavičín – Pitín – Žitková – Vyškovec – Lopeník – Březová – Strání) a další cyklotrasy lokálního významu. V územním plánu jsou stabilizovány stávající cyklotrasy a jsou doplněny plochy pro výstavbu cyklostezky mezi zástavbou Slavičina a Divnice.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodně blízkých a preventivních opatření
 - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
 - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
 - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.
 V rámci regulace podmínek pro využití území byla zajištěna vzájemná koordinace mezi povodňovou ochranou a územním plánováním. Pro vodní tok Říka (jež se dále vlévá do řeky Vlárky) je stanoveno záplavové území Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 22445/2008 ze dne 7. 7. 2008 v km 0,000 – 9,033, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Do záplavového území zasahují na k.ú. Slavičín malé části ploch OS č. 31, 32 (k rozvoji stávajícího sportovního areálu přiléhajícího k vodnímu toku), přičemž v těchto částech nebude (ani s ohledem na polohu v aktivní zóně nemůže) žádná zástavba umístována. V k.ú. Hrádek na Vlárské dráze je v záplavovém území umístěna celá plocha

pro realizaci fotbalového tréninkového hřiště OS č. 92 v návaznosti na stávající sportovně – společenský areál a zástavba tak zde nebude realizována. V ploše O č. 86 a PZ č. 87 je již povolena a rozestavěna stavba kaple. Dále do záplavového území zasahuje zastavitelná plocha OK č. 84 (zástavba bude realizována v souladu se strukturou stávající zástavby podél silnice II. tř., část přiléhající k vodnímu toku bude využívána např. jako zahrada). V k.ú. Divnice se v záplavovém území nachází plocha OS č. 126 navržená pro výstavbu kynologického cvičiště, bez zástavby (zázemí bude v rámci stávajícího areálu).

Plochy TV 89, 90, 93, 94, 113, 115; TE 3, 181, 182; DS 91, 127, 200, 209, 212 pro technickou a dopravní infrastrukturu nejsou limitem záplavového území vzhledem k jejich účelu omezeny (plochy bez zástavby). Stejně tak plochy přírodní (P) a krajinné zeleně (K), určeny zejména k realizaci ÚSES, nejsou záplavovým územím limitovány.

Plochy nově navrhované změnou 3 ÚP Slavičín neleží v záplavovém území.

Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem, které navazují na zpracované mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, jsou součástí plánů dílčích povodí a jsou hlavním podkladem pro sestavení Plánu pro zvládání povodňových rizik. Plány pro zvládání povodňových rizik jsou zaměřeny na prevenci, ochranu a připravenost. Navrhují opatření pro omezení ztrát na lidských životech a škod na lidském zdraví, životním prostředí, kulturním dědictví a ekonomické činnosti.

Řešeného území se dotýkají tyto oblasti s významným povodňovým rizikem:

- **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** pro rok 2021 – 2027 (schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/171OOP na základě usnesení Vlády ČR č. 30 ze dne 19. ledna 2022). Jedná se o zásadní strategický materiál k ochraně životů, zdraví, majetků a kvality životního prostředí. Řeší jednak snížení míry povodňového nebezpečí a jednak připravenost obyvatel a odolnost staveb, objektů infrastruktury, hospodářských i dalších aktivit vůči negativním účinkům povodní. Závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových rizik.

Výstupem mapování povodňových rizik jsou mapy **povodňového nebezpečí**, **mapy povodňového ohrožení** a **mapy povodňových rizik**. Obsah map povodňového nebezpečí a povodňových rizik při současném zohlednění cílů pro období platnosti (viz kap. 5.4 Plánu) je základem pro stanovení zásad pro umístování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.

- Na mapách povodňového nebezpečí je zobrazeno prostorové rozdělení charakteristik průběhu povodně pro scénáře nebezpečí (kulminační průtoky Q5, Q20, Q100, Q500). Jedná se o rozsahy rozlivů, hloubky zaplavení a rychlosti proudící vody.
- Mapy povodňového rizika kombinují údaje o ohrožení s informacemi o zranitelnosti objektů v exponovaném území. Na základě zranitelnosti, tj. dostupných informací o využití území, jsou vymezeny třídy ploch, kterým jsou přiřazeny hodnoty tzv. maximálně přijatelného rizika. V mapách rizika jsou zvýrazněny ty využívané plochy, na kterých je překročen limit maximálně přijatelného rizika. Plochy v nepřijatelném riziku jsou plochy, u kterých dochází k nepřijatelné kombinaci vysokého nebo středního povodňového ohrožení s jejich zranitelností (způsob využití, tzn. náchylnost ke vzniku významných škod při zasažení povodní). U těchto ploch je nezbytné jejich podrobné posouzení z hlediska zvládání rizika a případné snížení rizika na přijatelnou míru navržením vhodných opatření.
- Mapy povodňového ohrožení vycházejí z parametrů proudění při jednotlivých povodňových scénářích. Povodňové ohrožení je vyjádřeno jako kombinace pravděpodobnosti výskytu nežádoucího jevu (povodně) a projevu nebezpečí (hloubky a rychlosti vody v zaplaveném území). Povodňové ohrožení se stanovuje pro celé zaplavené území.

Pro období platnosti plánu pro zvládání povodňových rizik byly stanoveny následující cíle v oblasti povodňové prevence a připravenosti, a prostředky k jejich naplnění:

Cíl 1: Zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Zohledňování **principů povodňové prevence** v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) obcí, zejména nestanovování nových zastavitelných ploch, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení, a zároveň návrhem změny využití ploch v souladu se zásadami pro tvorbu územně plánovací dokumentace. Při umístování a povolování záměrů nezvyšováním hodnot potenciálních povodňových škod v plochách identifikovaných v mapách povodňového rizika postupováním dle zásad pro umístování a povolování staveb a činností.

- Postupné **realizace konkrétních opatření** pro snížení rozlivů v zastavěném území obcí, při využití navrhovaných opatření z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.

Cíl 2: Snížení míry povodňového nebezpečí.

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Postupné realizace konkrétních opatření v povodí pro zachycení nebo snížení povodňových vln, nově navrhovaných nebo pocházejících z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.
 - Zvyšování retenční schopnosti krajiny a zachování, případně obnova krajinných prvků a ekosystémů pozitivně ovlivňujících vodní režim.
 - Uplatňování vhodných způsobů hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích, vedoucích k většímu zachycení vody v půdě, zpomalení odtoku a omezení erozních jevů.
 - Uplatňování vhodných principů hospodaření se srážkovou vodou v urbanizovaných územích, které pokud možno napodobují přirozené hydrologické poměry území před zástavbou
- Územní plán naplňuje stanovené cíle v oblasti prevence a připravenosti – viz níže*

Cíl 3: Zvýšení připravenosti obyvatel a odolnosti staveb, objektů infrastruktury, hospodářských a jiných aktivit vůči negativním účinkům povodní.

Netýká se územního plánování

Dle aktualizovaného plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027 se část území města Slavičín a jeho místní částí nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem:

– úsek **MOV_31_05 – Říka** – ústí - Slavičín (původně se jednalo o úsek PM-55) - celková délka úseku: 6,655 km.

V řešeném úseku protéká Říka obcí Slavičín, která se skládá z katastrálních území Slavičín, Hrádek na Vlárské dráze a Divnice. Nejvíce ohrožené plochy v úseku Říka – MOV_31-05 - ř. km 0,000 – 6,655 se vyskytují v intravilánu města Slavičín včetně místních částí Divnice a Hrádek na Vlárské dráze. V k. ú. Slavičín je koryto kapacitní na Q5, při Q20 dochází k vybřezování do skladů na LB. Při Q100 dochází k vybřezování v prostoru pod mostem na ulici Spojovací, kde jsou zaplavovány rodinné domky v blízkosti koryta. V k. ú. Hrádek na Vlárské Dráze vybřezuje voda při Q20 na PB, kde zaplavuje hřiště a zemědělské pozemky. Při Q100 je zaplavováno několik objektů včetně ČOV na PB a při Q500 objekty na obou březích. V k. ú. Divnice je od Q20 zaplavováno několik objektů na PB v blízkosti toku a níže po toku areál Střední odborné školy na LB.

V katastrálním území Slavičín je koryto toku plně kapacitní do průtoku Q20. Při průtoku Q100 dochází k rozlivům na obou březích toku podél ulice Mladotické nábřeží od ulice Spojovací směrem po toku. Rozlivem jsou zasaženy plochy bydlení (plochy individuálního bydlení) se souvislou obytnou zástavbou, které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy občanské vybavenosti (obvodní oddělení Policie ČR, dům dětí a mládeže a stavebniny) v ulici Osvobození, které spadají do střední kategorie ohrožení, výrobní plochy a sklady (areál zemědělské výroby), které spadají rovněž do střední kategorie ohrožení a plochy zeleně (využívané zemědělsky). Při průtoku Q500 dochází k výrazně větším rozlivům na obou březích toku, kterými jsou zasaženy plochy bydlení se souvislou obytnou zástavbou v ulicích Školní, Hasičská, Zámečnická a Dlouhá, smíšené plochy v ulicích Mladotické nábřeží, Středová, K Nábřeží a J. Šály, plochy občanské vybavenosti (orlovna, městský úřad, městská policie, pošta, obchodní dům COOP, hostinec U Talafy, městská knihovna, sokolovna a základní škola v ulici Osvobození), dochází k zatápní silnice II. třídy II/493.

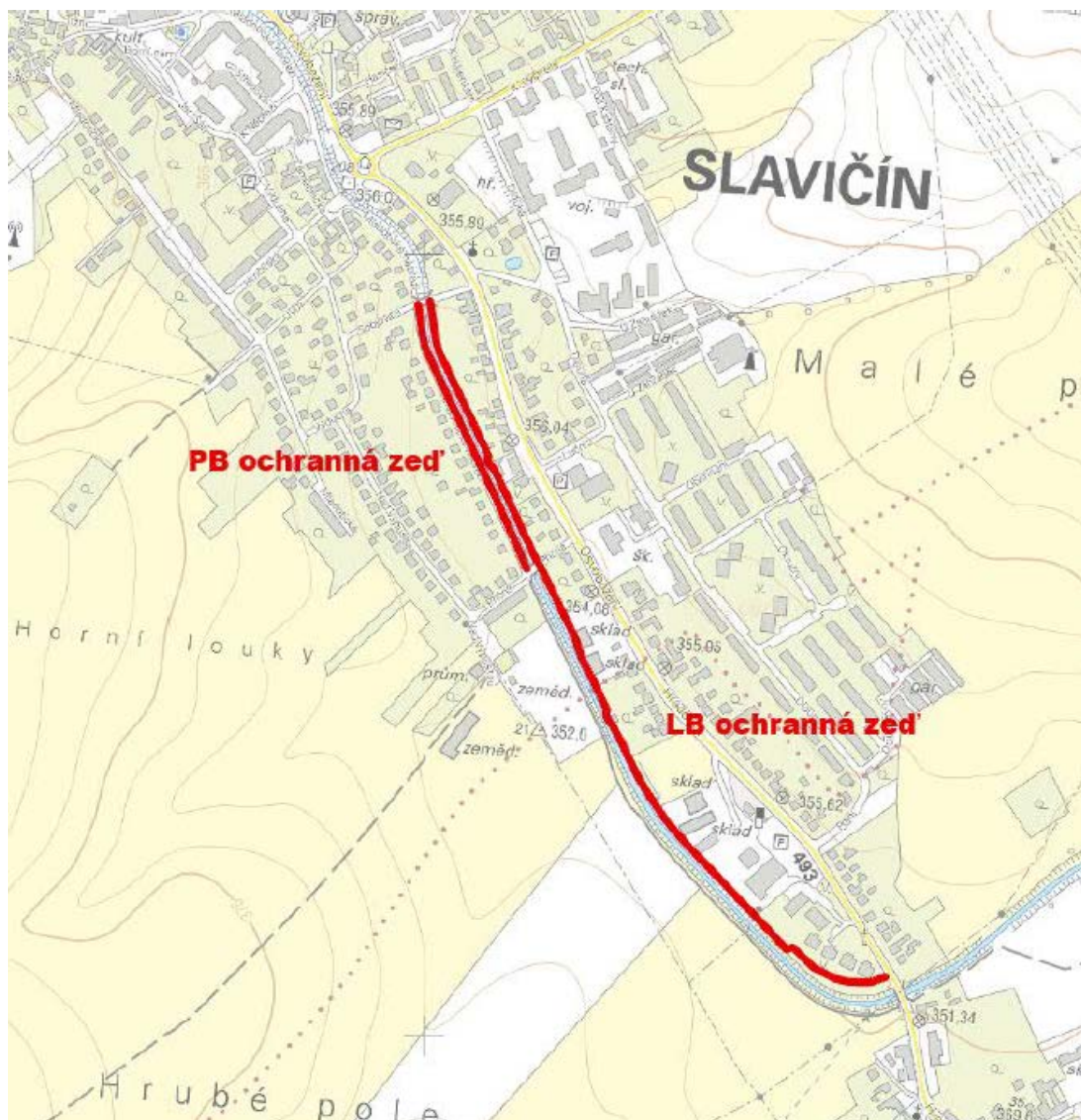
V katastrálním území Hrádek na Vlárské dráze je koryto toku plně kapacitní do průtoku Q5. Při průtoku Q20 dochází k rozlivům na obou březích toku. Na levém břehu jsou v ulici Hradecká zatápněny plochy bydlení (plochy individuálního bydlení) se souvislou obytnou zástavbou, které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy občanské vybavenosti (TESCO Supermarket, dům s pečovatelskou službou) a plochy technické vybavenosti (sídlo vodárenské společnosti VEOLIA). Na pravém břehu toku je zatápněno území mezi tokem a silnicí II/493 (ulice Nádražní), konkrétně pak plochy bydlení (plochy individuálního bydlení, plochy hromadného bydlení) se souvislou obytnou zástavbou, které spadají do střední kategorie ohrožení, smíšené plochy (plochy smíšené obytné v centrální zóně), které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy občanské vybavenosti (obchodní dům, areál vyletiště), plochy rekreace a sportu (areál fotbalového a multifunkčního hřiště), plochy dopravní

infrastruktury (garáže), výrobní plochy a sklady (areály společností Fe Market – Al, s.r.o. v sídle Hrádku na Vlárské dráze a VLASTRO – prodej ušlechtilých ocelí), které spadají do střední kategorie ohrožení a plochy zeleně (krajinné a zemědělsky využívané). Při průtoku Q100 dochází na levém břehu pouze ke zvětšení zátopy ploch, které již byly dotčeny rozlivem při průtoku Q20. Na pravé straně pak dochází oproti rozlivům při průtoku Q20 k dotčení dalších ploch a to ploch zeleně (zemědělská), plochy bydlení (plochy individuálního bydlení) se souvislou obytnou zástavbou podél ulic Hradecká a Nádražní, které spadají do střední kategorie ohrožení, ploch technické vybavenosti (čistírna odpadních vod v ulici Divnická), které spadají do střední kategorie ohrožení a výrobních ploch a skladů (bar 100 na ulici Hradecká), které spadají rovněž do střední kategorie ohrožení. Při průtoku Q500 dochází na levém břehu mezi ulicí Polní a tokem k rozlivu na plochy bydlení, dále pak na plochu dopravní infrastruktury (čerpací stanice PHM TRAKO spol. s r.o. v ulici Hradecká) a níže po toku do plochy zeleně (krajinné a zemědělské). Na pravé straně pak dochází pouze ke zvětšení rozlivu na již dotčené plochy při průtoku Q100.

V katastrálním území Divnice je koryto Vlárky kapacitní do průtoku Q5, dochází pouze k lokálním rozlivům na obou březích toku. Na pravém břehu v místě pod křížením se železnicí a nad soutokem s Vlárkou jsou dotčeny plochy bydlení (plochy individuálního bydlení) se souvislou obytnou zástavbou, které spadají do střední a vysoké kategorie ohrožení a plochy zeleně (zemědělsky využívané), na levém břehu pak plochy zeleně převážně zemědělsky využívané a plochy občanské vybavenosti (muzeum vojenské techniky, Armypark Slavičín, Evropský polytechnický institut a střední odborné učiliště a střední odborná škola), které spadají do střední kategorie ohrožení. Navíc tok kříží plochy technické vybavenosti (energetika) které spadají do střední a vysoké kategorie ohrožení. Při průtoku Q20 dochází k výraznému zvětšení rozlivů na obou březích toku, a to především na plochy zeleně (přírodní a zemědělské) v extravilánu místní části, v extravilánu jsou pak dotčeny plochy bydlení se souvislou obytnou zástavbou na pravém i levém břehu toku, které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy občanské vybavenosti (AVENA s.r.o. výroba těstovin), které spadají do střední kategorie ohrožení, plochy technické vybavenosti (vodní hospodářství, transformátor elektrické energie, jímací objekt u Armyparku), které spadají do střední kategorie ohrožení a plochy rekreace a sportu (areály multifunkčního a fotbalového hřiště). Rozliv při průtoku Q100 není výrazně větší než rozliv při průtoku Q20. Dochází pouze ke zvětšení rozlivu na již dotčených plochách, lokálně jsou zaplavovány další plochy zeleně, místní komunikace v centru místní části Divnice a plocha bydlení se souvislou bytovou zástavbou, která spadá do střední kategorie ohrožení, dochází k lokálnímu přelití silnice II. třídy II/494. Rozliv při průtoku Q500 je v podstatě totožný s rozlivem při průtoku Q100, přesto však dochází k zaplavení nových ploch, a to ploch bydlení se souvislou obytnou zástavbou v centru místní části Divnice, výrobních ploch a skladů (areál jednotného zemědělského družstva v západní části obce, truhlářství na východním okraji obce, fotovoltaická elektrárna a objekty společnosti RCK a.s. Slavičín) a plochy zeleně. Výrazněji je zatopena silnice II/494 na východním konci zájmového území.

Je doporučeno navrhovat individuální protipovodňovou ochranu jednotlivých objektů, jedná se o stávající objekty v nepřijatelném riziku (mimo podrobnost územního plánu).

Ve Slavičíně je navržena LB ochranná zeď od silničního mostu Hradecká po silniční most Spojovací. Délka ochranné zdi je cca 985 m. V místě silničního mostu na ulici Příčná je ochranná zeď přerušena a zavázána do náspu silničního mostu. Tato ochranná zeď zamezí LB rozlivu do přilehlé zástavby. Na PB pod silničním mostem v ul. Spojovací je navržena PB ochranná zeď jen po silniční most na ul. Příčná. Délka této zdi je 347 m.



Lokalizace navrhovaných opatření stavebního charakteru – opatření v obci Slavičín

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** – řešení ÚP doplňuje chybějící části stávajícího systému zásobování vodou a odvedení a likvidace odpadních vod včetně dobudování systému soustavného odvedení a likvidace odpadních vod v k.ú. Nevšová a doplnění chybějících částí kanalizace v k.ú. Divnice a k.ú. Hrádek na Vlárské dráze – změnou č. 3 není měněno. Souvislosti s VD Vlachovice jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2, ad) 4.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům:

- Územní energetická koncepce,
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025,
- Program zlepšování kvality ovzduší v zóně Střední Morava – CZ 07,
- Strategie rozvoje Zlínského kraje,
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji,
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu,

Platný ÚP Slavičín i změna č. 3 jsou v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Z uvedených dokumentů rovněž nevyplývají nové požadavky na změny územního plánu Slavičín.

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. 3 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. Záměry řešené změnou vytváří předpoklady pro obytnou výstavbu při respektování principů udržitelného rozvoje území obce. Změnou č. 3 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. 3 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.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešením změny č. 3 ÚP Slavičín není měněno. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu (právní stav). Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Podmínky nebyly změnou č. 3 měněny, současně jsou definovány i použité pojmy. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Územním plánem jsou plošně vyloučeny a zároveň prostorově regulovány stavby pro zemědělství a lesnictví, které lze v souladu s jejich posláním umístit pouze v plochách zemědělských a plochách lesních. Tato regulace odpovídá způsobu jejich využití.

Výrazná eliminace umísťování záměrů v nezastavěném území je navržena u ploch krajinné zeleně a ploch přírodních, což jsou plochy vyhrazené pro ÚSES a k zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, kdy je dán veřejný zájem přímo legislativou.

Veřejný zájem na jejich vyloučení je ve všech případech shodný a je dán naplňování republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových kvalit krajiny.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí **požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací**, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k 31. 12. 2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání, a všechny změny nebo aktualizace územně plánovacích dokumentací, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace) nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace). Obsah změny č. 3 ÚP Slavičín byl schválen ještě do 31. 12. 2022 (1. 9. 2022), proto se požadavky vyhlášky na změnu č. 3 nevztahují (do souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. je třeba převést územně plánovací dokumentace první změnou či aktualizací, jejíž pořizování bude zahájeno po 1. 1. 2023).

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 byly dále obsaženy ve Zprávě o uplatňování ÚP Slavičín za uplynulé období 2013 - 2019, jejíž splnění bylo řešeno ve změnách č. 1A a 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 této zprávy a byly do ní zahrnuty.

Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 3 ÚP Slavičín aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 3 ÚP Slavičín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

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

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

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

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN

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

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 9. 5. 2023 KUZL 42960/2023 k návrhu změny č. 3 Územního plánu Slavičín

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 16.02.2023 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 3 Územního plánu Slavičín (dále jen ÚP). Zároveň bylo předloženo, v souladu s ust. § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona, pozvání na veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Slavičín.

Návrh změny, stanoviska, námitky, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 17.04.2023 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 ÚP Slavičín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Základní identifikační údaje

Požizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební - územního plánování, nám. 28. října, 763 26 Luhačovice
Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, pracoviště: J. Staši 165, 763 02 Zlín-Malenovice
Datum vyhotovení: leden 2023
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Slavičín

Předmět změny:

Předmětem návrhu Změny č. 3 ÚP Slavičín je aktualizace zastavěného území, návrh dvou nových ploch pro bydlení individuální BI č. 3000 a BI 3001, úpravy návrhových ploch pro bydlení v souvislosti s aktualizací zastavěného území, aj

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh Změny č. 3 ÚP Slavičín:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území 1:5 000
Hlavní výkres 1:5 000
Výkres veřejně prospěšných stave, opatření a asanací 1:5 000

2. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Slavičín:

Textová část - odůvodnění změny

Textová část – text návrhu s vyznačením změn (srovnávací znění)

Grafická část odůvodnění změny:

Výkres širších vztahů 1:100 000
Koordinační výkres 1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

předpokládané úplné znění po změně č. 3 – grafická část

Výkres základního členění (předpokládané úplné znění po změně č. 3) 1:5 000

Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po změně č. 3) 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných stave, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po změně č. 3) 1:5 000

3. Stanoviska, námitky a připomínky

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 3 ÚP Slavičín z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 3 ÚP Slavičín z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů nemá předložený návrh Změny č. 3 ÚP Slavičín vliv na řešení koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09. 2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – vyhodnoceno
- E1 – koridor provedení 400kV Otrokovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica) - prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR – územní studie je již zpracovaná a dne 04.02.2022 byla data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti. Výsledná je trasa C, ve které území města Slavičín touto trasou není dotčeno – zapracováno, chybí pouze uvedení výsledné trasy C, ale v kap. A.1.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) je uvedeno, že přes řešené území nejsou navrhovány koridory technické infrastruktury....dle PÚR ČR, což je ve vzájemném rozporu a požadujeme opravit Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 3 ÚP Slavičín byly zohledněny a zapracovány všechny záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 01.09.2021 nedostatečně.

Návrh Změny č. 3 ÚP Slavičín není v souladu s **Politikou územního rozvoje ČR, závaznou od 01.09.2021.**

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze **Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4**, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – uplatněny a vyhodnoceny
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – zapracováno v ÚP
- rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská – zapracováno
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny:
krajinný celek Luhačovické zálesí – krajinný prostor Lipovsko - krajina lesní s lukařením – zapracováno,
krajinný celek Luhačovické zálesí – krajinný prostor Rudimovsko - krajina zemědělská s lukařením zapracováno, krajinný celek Valašskokloboucko – krajinný prostor Slavičínsko krajina zemědělská s lukařením zapracováno v ÚP a krajinný celek Bojkovicko krajinný prostor – Hostětínsko krajina lesní s lukařením – zapracováno v ÚP

koridory a plochy VPS:

E 09 - elektrické vedení nadmístního významu Slušovice-Slavičín VVN + TR 110kV/22kV – zapracováno v ÚP

E 10 - elektrické vedení nadmístního významu Slavičín-Střelná VVN + TR 110kV/22kV – zapracováno v ÚP

PK 31 - silnice nadmístního významu Hrádek na Vlárské Dráze – obchvat zapracováno v ÚP

L06 – heliport nadmístního významu – zapracováno v ÚP

ZÚR ZK stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, ze kterého vyplývá zapracování koridoru pro vodovod související s Vodním dílem Vlachovice. Vodovod navazuje na sousední obec Bohuslavice nad Vlárí a pokračuje směrem na obec Rudimov. Do dokumentu Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je vodovod zapracován změnou č. 2 (změna Slavičín 11/2021), ale ve Změně č. 3 ÚP Slavičín není řešen. V kap. A.1.2 ad. 4) je uvedeno, že tato koncepce je v řešení ÚP respektována. Stejně tak vyhodnocení priority č. 30 z PÚR ČR, a priority č. 12 ZÚR ZK. Požadujeme doplnit vyhodnocení, a v případě zapracování vedení vodovodu doplnit i vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Koridor pro územní studii - prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR – územní studie je již zpracovaná a dne 4.2.2022 bylo schváleno její využití a data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti – výslednou trasou C v ní není dotčeno území města Slavičín – doplnit vyhodnocení

Na str. 12 je ve vyhodnocení souladu změny ÚP konstatováno, že ÚP Slavičín je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4, stejně jako úpravy a nové rozvojové záměry řešení změnou č. 1A, 1B a 2 ÚP Slavičín. Ve změně se zpětně neposuzuje ÚP a jeho změny vydané v době platnosti jiných nadřazených dokumentací. Požadujeme opravit Návrh Změny č. 3 ÚP Slavičín není v souladu se **ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 4.**

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

- v souladu s přechodnými ustanoveními nemusí být zpracovaná ve Standardu změna územního plánu, pokud došlo ke schválení jejího zadání, obsahu změny nebo zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace v uplynulém období přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky. Změnu č. 3 ÚP Slavičín je možné doplnit a zpracovat tak, aby dokumentace vyhovovala požadavkům novely vyhlášky tj. v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace
- ve změně se změnila výměra několika návrhových ploch. U některých ploch bylo v závislosti na změně výměry změněno i jejich očíslování. U jiných zůstalo číslování původní. Při změně výměry návrhových ploch ať již jejím zmenšením nebo také zvětšením, je nezbytné aktualizovat číslování všech ploch
- v odůvodnění změny na str. 35 je popsána skladba výkresů odůvodnění změny, s uvedením, že Rozsah změny nevyžaduje zpracování výkresu veřejně prospěšných staveb opatření a asanací (navrhovaná změna se netýká veřejně prospěšných staveb, opatření ani asanací). Ve skutečnosti jsou ve změně ÚP i v návrhu úplného znění ÚP po vydání změny tyto výkresy obsaženy. Ve skladbě výkresů návrhu změny je tento výkres také uveden
- v odůvodnění změny z hlediska souladu s PÚR a ZÚR jsou popsány všechny aktualizace s jejich historií. Ve vyhodnocování souladu změny ÚP s nadřazenou dokumentací se uvádí pouze dokumentace platná v době pořizování změny
- v kap. A.1.3 Odůvodnění str. 20 v posouzení Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027 je v posuzování uvedeno město Zlín
- v registračním listu se údaj o „rozhodnutí o obsahu změny“ č. 3 ÚP Slavičín a příslušné číslo usnesení zastupitelstva města neuvádí v 1. řádce „zahájení prací“, ale ve druhém. Změna je pořizována zkráceným způsobem na základě schválení rozhodnutí o obsahu změny zastupitelstvem města.

Poučení

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

Vyhodnocení:

- *Koridor E1 doplněn pro řešené území do kap. vyhodnocení souladu s PUR ČR (přestože primárně z PUR ČR řešené území dotčeno není) – ZUR ZK stanovilo pro daný záměr potřebu zpracování územní studie, jejíž územní vymezení zahrnovalo již i území města Slavičín. tato studie je již zpracována a řešené území výslednou trasou C dotčeno záměrem není.*
- *Vyhodnocení ve vztahu k aktualizovanému Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací bude doplněno a upraveno i v souvislostech vyhodnocení jednotlivých priorit*

- Na str. 12 je uvedeno, že „Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK platné k 27. 11. 2018 byly již zapracovány a zohledněny v rámci ÚP Slavičín a jeho změn č. 1A, 1B a 2“ – což má zcela jiný význam, než je uvedeno ve Stanovisku. Uvedeným je pouze konstatováno, že byl účinný ÚP Slavičín v rámci zpracovaných změn již posouzen vůči ZUR ZK platné k 27. 11. 2018. Následně jsou uváděny konkrétní požadavky ZUR ZK po vydání poslední Aktualizace č. 4 a tyto jsou podrobně vyhodnocovány. Neposuzuje se tedy ÚP a jeho změny vydané v době platnosti jiných nadřazených dokumentací.
- K rozhodnutí o pořízení změny došlo 1. 9. 2022, tj. před nabytím účinnosti novely vyhlášky, samotná dokumentace byla zpracovávána ke konci roku 2022 a standardizace tak ani nemohla být zohledněna.
- Číslování ploch nebylo upraveno v závislosti na změně výměry, ale z důvodu vzniku nových ploch (oddělených částí původních ploch), jimž bylo přiřazeno volné číslo ve stávající číselné řadě. Plochy nejsou jinak z důvodu úpravy jejich výměry přečíslovávány – není k tomu důvod.
- Zmínka o nezpracování výkresu veřejně prospěšných staveb opatření a asanací bude vypuštěna
- K PUR ČR budou uvedeny její aktualizace jen stručně s uvedením úplného znění platného v době pořizování změny.
- Město Zlín bude upraveno na Slavičín- věcně vyhodnocení odpovídá řešenému území.
- Registrační list bude upraven.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

1. Koordinované stanovisko ze dne 20. 3. 2023 KUZL 27873/2023

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 „Územního plánu Slavičín“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování

Charakteristika upraveného návrhu:

Změna č. 3 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města ze dne 1. 9. 2022, pod usn. č. XXVIII/9/2022, zkráceným postupem a vychází ze schváleného obsahu. Změnou jsou prověřeny dva konkrétní návrhy na změnu v území, jež se do řešení ÚP promítly vymezením stabilizované plochy smíšené obytné městské (SO.1) a návrhem zastavitelných ploch pro individuální bydlení (BI č. 3000, 3001) včetně souvisejících úprav navazujících zastavitelných ploch č. 40, 41, 42 i ploch stabilizovaných.

Zároveň bylo aktualizováno zastavěné území (zohledněno využití zastavitelných ploch) k datu 1. 10. 2022. Komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Slavičín řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý z textové části Úplného změnového znění (srovnávací znění) a z grafické části výroku změny, jež jsou definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit L01 – L13.

Jmenný výčet všech projednávaných změn v území je obsahem textových a grafických částí projednávaného návrhu změny ÚP.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 3 Územního plánu Slavičín, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Změnou č. 3 ÚP Slavičín jsou navrženy v návaznosti na stávající plochu BI č. 41 nové plochy BI č. 3000, 3001 vycházející z konkrétního požadavku na změnu v území, které se nově dotýkají pozemků náležících do ZPF.

Plochy byly vymezeny s ohledem na komplexní řešení tak, aby nevznikly zbytkové plochy ZPF a umožní výstavbu max. 3 rodinných domů. Dle katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako druh pozemku orná půda, dle kvalitativního ukazatele jsou půdy zařazeny do IV. třídy ochrany zemědělských půd, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, které lze využít i pro výstavbu.

Projednávané úpravy byly zdůvodněny dle ust. § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, byl vyhodnocen vliv navrhovaného řešení na ZPF, úpravy lze považovat za akceptovatelné.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předloženému návrhu změny č. 3 Územního plánu Slavičín, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou žádným způsobem ohrozit zájmy chráněné zákonem o ochraně ovzduší, proto k nim Krajský úřad Zlínského kraje z hlediska tohoto zákona nemá připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mačková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 3 Územního plánu Slavičín, vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice II. tř. č. II/493, II/494, II/495 a silnice III. tř. č. III/4931, č. III/4932, č. III/49515, č. III/49518, č. III/49519, č. III/49520. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány.

Předložený návrh změny č. 3 ÚP Slavičín silnice respektuje, není s nimi ve střetu. S návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jiřina Drekslerová

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému **návrhu změny č. 3 Územního plánu Slavičín, ve fázi veřejného projednání, souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení: vzato na vědomí

2. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru stanovisko ze dne 28. 3. 2023 spisová zn. 148530/2023-1322-OÚZ-BR

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Kontaktní osoba: Ing. Eva Ustohalová, tel. 973 445 707

Vyhodnocení: vzato na vědomí

3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 7. 3. 2023 č.j. KHSZL 03975/2023

Dne 16. 2. 2023 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Luhačovice, Odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU-8035/2023/24/PeM, ze dne 16. 2. 2023, o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Slavičín.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 3 Územního plánu Slavičín.

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

s t a n o v i s k o :
S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Slavičín
s e s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Změna č. 3 Územního plánu Slavičín je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města vydaného dne 1. 9. 2022 pod usn. č. XXVIII/9/2022.

Změnou jsou prověřeny dva konkrétní návrhy na změnu v území, jež se do řešení územního plánu promítly vymezením stabilizované plochy smíšené obytné městské SO.1 a návrhem zastavitelných ploch pro individuální bydlení BI č. 3000, 3001 včetně souvisejících úprav navazujících zastavitelných ploch č. 40, 41, 42 i ploch stabilizovaných.

Nově navržené plochy individuálního bydlení BI č. 3000, 3001

Na základě návrhu na změnu v území (část parc. č. 1940/25, k.ú. Slavičín) je řešena komplexní úprava původní zastavitelné plochy BI č. 41. Lokalita je situována při severovýchodním okraji zastavěného území Slavičina a navazuje na stávající zástavbu. Napojení lokality je možné z ulice Pod Vrškem, a to po pozemcích v majetku města – upravena tak byla plocha DS č. 42 napojující se na ulici Na Vyhlídce tak, že je nově vedena i po parc. č. 1964/3 a 1958, k.ú. Slavičín. V návaznosti na zajištění obsluhy zastavitelná plocha BI č. 3000 zahrnuje i části pozemků parc. č. 1940/23, 1940/32 a 1940/36 (až po stabilizované plochy bydlení - BI). Z důvodu snahy o oboustranné využití veřejné infrastruktury je navržena i plocha BI č. 3001, a to na částech pozemků parc. č. 1940/29, 1940/33, 1971/1 a 1971/2. Zároveň je v rámci úprav vypuštěna plocha pro odvádění dešťových vod (TV 40). Také je zbytková stabilizovaná plocha BI, vzniklá úpravou plochy DS č. 42, upravena dle stavu v území na plochu PZ. Nově navrhované plochy pro bydlení umožní realizaci 3 rodinných domů.

Zároveň bylo změnou aktualizováno zastavěné území (zohledněno využití zastavitelných ploch) k datu 1. 10. 2022.

Návrh Změny č. 3 územního plánu Slavičín není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

4. REGIONÁLNÍ PRACOVIŠTĚ SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI BÍLÉ KARPATY stanovisko ze dne 29. 3. 2023, č.j. 424/BK/23

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává na základě dokumentace k veřejnému projednání

S T A N O V I S K O

K navržené změně ÚP podle dokumentace k veřejnému projednání nemáme další připomínky. Změna byla průběžně konzultována s Agenturou a k záměru vymezení nových ploch BI byla vydána souhlasná předběžná informace.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

STANOVISKA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP SLAVIČÍN

Bude doplněno po projednání

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

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

O pořízení změny č. 3 ÚP Slavičín zkráceným postupem a jejím obsahu ve smyslu § 55a odst. 1 stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo města Slavičín na XXVIII. zasedání konaném dne 1. 9. 2022, pod usn. č. XXVIII/9/2022. Obsah změny č. 3 představoval změnu využití části plochy pro sport a tělovýchovu (OS) na plochu smíšenou obytnou v centrální zóně (SO.1) a plochy zemědělské (Z) na plochu individuálního bydlení (BI), vše na pozemcích parc. č. 4610 a 1940/25 v k. ú. Slavičín dle přílohy.

AX INVEST s.r.o., Osvobození 54, 763 21 Slavičín, IČ: 28331303, zastoupený společností OZ engineering s.r.o., 2. května 1538, 760 01 Zlín, IČ: 01986007, na základě plné moci ze dne 4. 1. 2022, požádal o změnu územního plánu, jejíž přílohou bylo stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru ŽP a zemědělství, č. j. KUZZL 42739/2022 ze dne 25. 5. 2022 v souladu s § 55a písm. d) a e) žádosti o pořízování změny zkráceným postupem, a stanovisko CHKO Bílé Karpaty, č.j. 1513/Bk/22 ze dne 15. 6. 2022. Vyloučen byl významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a zároveň konstatováno, že Změnu územního plánu Slavičín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Josef Tlustáček, Dlouhá č.p. 627, 763 21 Slavičín a Zdeněk Tlustáček, Rybova 1904/21, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, požádali o změnu územního plánu, jejíž přílohou bylo stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru ŽP a zemědělství, č.j. KUZZL 56213/2022 ze dne 7. 7. 2022 v souladu s § 55a písm. d) a e) žádosti o pořízování změny zkráceným postupem, a stanovisko CHKO Bílé Karpaty, č.j. 1570/Bk/22 ze dne 29. 6. 2022. Vyloučen byl významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a zároveň konstatováno, že Změnu územního plánu Slavičín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracovááno vyhodnocení vlivu změny č. 3 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. 3 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města ze dne **1. 9. 2022, pod usn. č. XXVIII/9/2022, zkráceným postupem** a vychází ze **schváleného obsahu**. Změnou **jsou prověřeny dva konkrétní návrhy na změnu v území**, jež se do řešení ÚP promítly vymezením stabilizované plochy smíšené obytné městské (**SO.1**) a návrhem zastavitelné plochy pro individuální bydlení (**BI č. 3000**) včetně souvisejících úprav navazujících zastavitelných ploch č. 40, 41, 42 i ploch stabilizovaných. Zároveň bylo **aktualizováno zastavěné území** (zohledněno využití zastavitelných ploch) k datu **1. 10. 2022**.

Komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Slavičín řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý z textové části Úplného změnového znění (srovnávací znění) a z grafické části výroku změny, jež jsou definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit **L01 – L14**.

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

- změna označená v textové části Návrhu 1. – kapitola a)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byl upraven název kapitoly.

Aktualizuje se datum vymezení zastavěného území z původního 1. 3. 2020 na 1. 10. 2022 na základě předaných mapových podkladů a k výše uvedenému datu (WMS služba ČUZK), včetně průzkumů v terénu, v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají úpravou hranic zastavěného území a změnou části návrhové (zastavitelné) plochy na stavovou (při zahrnutí části zastavitelné plochy do zastavěného území). V textové části návrhu se úprava zastavěného území promítá zmenšením výměry dotčené plochy. Úpravy se týkají zastavitelných ploch č. 19, 74, 76 a 78, jež jsou včetně souvisejících úprav prezentovány změnovými lokalitami **L01 – L05**.

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

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola b)

Z příslušné kapitoly civilizačních hodnot je vypuštěna plocha technické infrastruktury č. 40, v k.ú. Slavičín, pro „odvedení dešťových vod do vodotečí, případně stávající kanalizace“. Uvedená plocha byla vypuštěna v souvislosti s rozvojem bydlení (viz plocha č. 3000) s tím, že odvod dešťových vod bude řešen v rámci budoucí zástavby bez nároků na samostatnou funkční plochu.

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

- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola c)

V kapitole týkající se urbanistické koncepce je upraven výčet ploch pro individuální bydlení pro k.ú. Slavičín – nově je navrhována plocha č. 3000, z důvodu rozdělení původních ploch č. 41 a 78 mají jejich části přiřazena nová čísla 43 a 80.

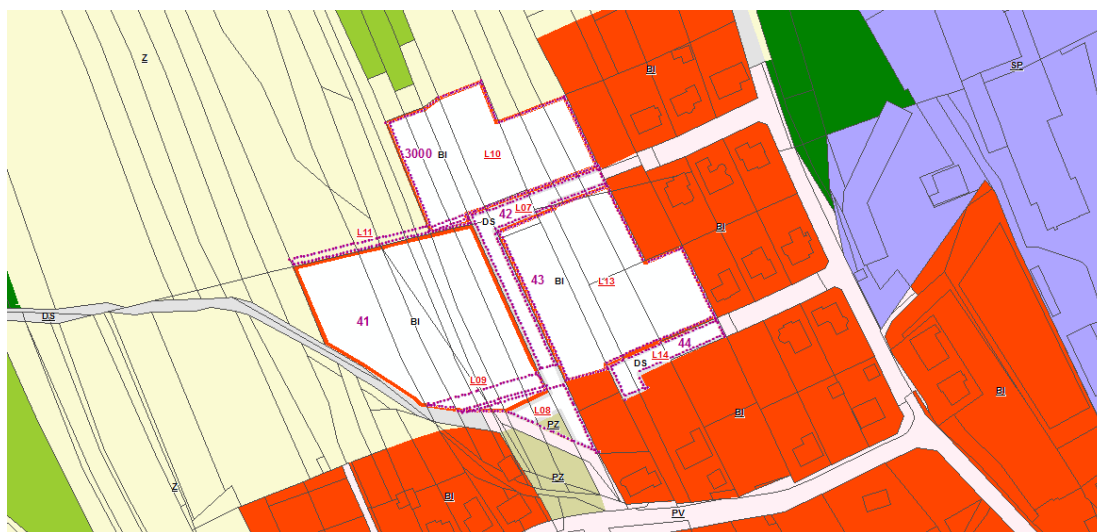
V tabulce vymezení zastavitelných ploch jsou aktualizovány údaje v návaznosti na provedené úpravy změny č. 3 ÚP Slavičín – vypuštěn je řádek s plochou č. 40 (viz předcházející kapitola), upraveny jsou z důvodu využití jejich částí plochy pro bydlení BI č. 19, 76, 78 a plocha pro silniční dopravu DS č. 74. Nově je vkládán řádek s navrhovanou zastavitelnou plochou **BI č. 3000**.

Vloženy jsou i řádky s plochami č. 43, 44 a 80, kdy se však nejedná o nově navrhované plochy, ale pouze části původních ploch č. 41, 42 a 78, jež vznikly z důvodu rozdělení těchto původních ploch (ve dvou případech z důvodu rozdělení upravovanou plochou DS č. 42, ve třetím případě z důvodu zastavění části ploch a vzniku dvou částí této původní plochy č. 78). Tabulková část textu tak reflektuje výkresové změny.

BI č. 3000 – plocha individuálního bydlení – 0,43 ha – změnová lokalita L10, L11

Na základě návrhu na změnu v území (část parc. č. 1940/25, k.ú. Slavičín) je řešena komplexní úprava původní zastavitelné plochy BI č. 41. Lokalita je situována při severovýchodním okraji zastavěného území Slavičína a navazuje na stávající zástavbu. Základním předpokladem pro využití dané lokality k bydlení bylo zajistit podmínky k dopravní obsluze plochy i jednotlivých stavebních pozemků. Stávající vyznačené přístupy do lokality prostřednictvím ulic na Vyhlídce (DS 42) a Na Výsluní (P*) jsou z hlediska majetkových vztahů komplikovaně využitelné (obě ulice jsou navíc v rozporu s podmínkami ÚP zaploceny). Napojení lokality je však možné i z ulice Pod Vrškem, a to po pozemcích v majetku města - upravena tak byla plocha DS č. 42 napojující se v současnosti na ulici Na Vyhlídce tak, že je nově vedena i po parc. č. 1964/3 a 1958, k.ú. Slavičín a napojena nově na ulici na Výsluní. V návaznosti na zajištění obsluhy je vyhověno výše uvedenému požadavku na změnu v území tak, že je v souladu s prioritami územního plánování (viz např. dávat přednost komplexním řešením apod.) navržena zastavitelná plocha BI č. 3000, jež zahrnuje i části pozemků parc. č. 1940/23, 1940/32 a 1940/36 (až po stabilizované plochy bydlení - BI). Zároveň je v rámci úprav vypuštěna plocha pro odvádění dešťových vod (TV 40) – tato problematika bude řešena v případě potřeby v rámci plochy pro bydlení (není třeba samostatné plochy). Také je zbytková stabilizovaná plocha BI, vzniklá úpravou plochy DS č. 42, upravena dle stavu v území na plochu PZ. Ulice na Vyhlídce nebude propojena s plochou č. 42 – pouze prodloužena pro obsluhu přilehlých pozemků.

Nově navrhované plochy pro bydlení umožní realizaci 3 RD, což kompenzuje i využití ploch dané funkce a realizaci nové zástavby v mezidobí (od poslední aktualizace zastavěného území). Napojení na inženýrské sítě je možné z nově navržených i stávajících sítí (ideálně z ulice Na Výsluní, případně novými řady z ulice Pod Vrškem či Na Vyhlídce). Lokalita nepředstavuje pohledově exponovanou polohu, jedná se jen o mírně svažité území. Území je součástí IV. zóny CHKO Bílé Karpaty a je urbanisticky celkově vhodné pro rozvoj dané funkce. Z hlediska dotčení zemědělského půdního fondu se jedná o ornou půdu, reálně však užívanou jako trvalé travní porosty, na IV. třídě ochrany, tedy využitelné lépe pro výstavbu než zemědělské účely. Do ploch zasahuje částečně i pásmo 50 m od okraje lesa – zástavbu lze umístit při respektování mytní výšky porostu.



Nově navrhovaná plocha BI č. 3000 a související úpravy stávajících ploch, k.ú. Slavičín

Pro řešenou lokalitu byla v srpnu 2023 zpracována **územní studie** – zpracovatel ellement architects s.r.o. Pořízení územní studie bylo iniciováno vlastníky dotčených pozemků a městem Slavičín.

Lokalita řešená územní studií se nachází převážně v zastavitelném území - převládající funkční plocha byla BI č. 41, dále řešené území zasahuje do funkčních ploch DS č. 42, TV č. 40 a stabilizovaných ploch Z, BI a PZ. Rozsah řešeného území byl dán také hranicemi stávajících pozemků těch vlastníků, kteří souhlasili se zpracováním územní studie. Cílem návrhu urbanistického řešení byla obytná lokalita, která se harmonicky začlení do stávajícího kontextu, nebude odtrženou enklávou, naváže na již existující okolní zástavbu a budoucím stavebníkům nabídne jasný princip, podle kterého budou moci umístit svou stavbu a využít přirozených předností místa. Zásadními prvky pro stavební rozvoj řešeného území byla hustota zástavby a jeho obslužnost.

Návrh dopravní a technické infrastruktury vychází z potřeby úsporně a rovnoměrně, bez nadměrného zásahu do majetkových vztahů, a bez vyvolání podmiňujících investic, obslužit řešené území. Navrhovaná ulice obsluhuje všechny dotčené parcely, na jihu napojena na ulici Pod Vrškem a dále vede na sever ve směru stávajícího členění pozemků. Po celé své délce je situována na pozemku ve vlastnictví Města Slavičín. Na konci ulice je obratiště s tím, že ve výhledu je uvažováno s propojením na ulici Na Výsluní (toto propojení je momentálně situováno na soukromých pozemcích a je žádoucí, aby došlo k majetkovému vypořádání mezi majiteli pozemku a městem Slavičín, protože dobrá průchodnost městem, je veřejným zájmem). Naopak bylo zrušeno výhledové propojení řešeného území s ulicí Na Vyhlídce, kde je výhledově navrženo pouze prodloužení ulice a obratiště s obsluhou přilehlých pozemků.

Původní řešení změny č. 3 ÚP Slavičín tak bylo na základě této zpracované územní studie po veřejném projednání upraveno.



Územní studie – celková situace

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

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

Provedenými úpravami plochy DS č. 42 pro místní komunikaci je upravena i formulace pro obsluhu návrhových ploch, kdy plocha č. 42 nově obsluhuje jak nově navrhovanou plochu č. 3000, tak i nově vzniklou plochu č. 43 (z části plochy č. 41). Zároveň je k obsluze území doplněna plocha č. 44 (vzniklá z původní části plochy č. 42).

Po úpravě plochy DS č. 74, jež byla z velké části již využita, slouží zbývající část plochy již pouze k dopravní obsluze přilehlých ploch ZPF (prostupnost do krajiny).

Vypuštěna je i plocha TV č. 40 z kap. odvedení a likvidace odpadních vod – bude řešeno v rámci zastavitelných ploch pro individuální bydlení.

V prostupnosti krajiny je uvedena u návrhu silničních ploch i nově vzniklá plocha č. 44.

B.4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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

Beze změn.

B.4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

V kapitole f), podkapitole „Plochy zastavěné a zastavitelné“ se v podmínkách pro využití ploch individuálního bydlení (BI) aktualizují číselné údaje v souvislosti s návrhem nové plochy č. 3000 i s přečíslováním původních ploch (č. 43, 80). Obdobně je v podmínkách pro využití ploch dopravní infrastruktura – silniční doprava z důvodu přečíslování části plochy původní plocha č. 44. Vypuštěna je i plocha č. 40 z výčtu zastavitelných ploch technické infrastruktury – vodní hospodářství – viz předchozí kapitoly.

Definice pojmů uvedená na konci kap. f) je nově přesunuta do samostatné kapitoly k) „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“ – vše v souladu s aktuálním zněním př. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

B.4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

Vypuštěn je řádek s veřejně prospěšnou stavbou TV5 č. 40 pro protierozní příkop v k.ú. Slavičín – bude v případě potřeby realizován v rámci zastavitelné plochy pro individuální bydlení.

U VPS č. 42 s ozn. DS6 je aktualizován výčet ploch, jež příjezdová komunikace bude po úpravách zajišťovat (č. 41, 43, 3000). Obdobně u VPS č. 74 s ozn. DS10 je po úpravách aktualizován popis plochy – zbývající část pouze pro prostup do krajiny a obsluhu ZPF. Doplněna je VPS (část původní č. 42) v ploše č. 44 – DS18 - příjezdová komunikace k návrhové ploše BI 43.

B.4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

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

Beze změn.

B.4.9 Stanovení kompenzačních opatření

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

Beze změn.

B.4.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

Beze změn.

B.4.11 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

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

Nově vložená kapitola s obsahem definice pojmů z kapitoly f) bez věcných změn. Úprava plyne z aktuálního znění př. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

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

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

Údaj o počtu stran a listů textové části návrhu územního plánu bude aktualizován v závislosti na prováděných úpravách.

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

Provedené úpravy L01 – L14 se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo návrhem a doplněním plochy nové, upravením textu koncepce apod.

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

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS
L01	Část zastavitelné plochy BI č. 78 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L02	Část zastavitelné plochy BI č. 76 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L03	Část zastavitelné plochy BI č. 19 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L04	Část zastavitelné plochy DS č. 74 se mění na stabilizovanou plochu DS a Z
L05	Část zastavitelné plochy BI č. 78 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 80 (přečíslování části plochy BI č. 78)
L06	Část stabilizované plochy OS se mění na stabilizovanou plochu SO.1
L07	Část zastavitelné plochy BI č. 41, zastavitelné plochy TV č.40 a stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu DS č.42 (úprava DS č. 42)

L08	Část stabilizované plochy BI se mění na zastavitelnou plochu DS č. 42 (úprava plochy) a stabilizovanou plochu PZ
L09	Část zastavitelné plochy DS č. 42 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 41 (přičlenění k BI č. 41)
L10	Část stabilizované plochy Z a zastavitelné plochy TV č.40 se mění na zastavitelnou plochu č. 3000
L11	Část zastavitelné plochy TV č. 40 se mění na stabilizovanou plochu Z a zastavitelnou plochu BI č. 3000
L12	Část zastavitelné plochy BI č. 41 a TV č. 40 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 43 (přečíslování a úprava části plochy BI č. 41)
L13	Část zastavitelné plochy DS č. 42 a stabilizované plochy BI se mění na zastavitelnou plochu DS č. 44
L14	Část zastavitelné plochy BI č. 78 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

Změnové lokality **L01 – L05** představují částečné využití konkrétní zastavitelné plochy, kdy se stala zastavěným územím (či jen stabilizovanou plochou) s odpovídající stabilizovanou (stavovou) funkcí dle hlavního využití. Změnová lokalita **L05** souvisí s využitím části plochy č. 78, kdy bylo třeba najít jiné číslo pro samostatnou část původní plochy č. 78. Změnové lokality **L06 – L14** jsou primárním předmětem této změny a řeší konkrétní požadavky na změny v území. Výsledkem je vymezení stabilizované plochy SO.1 (na úkor plochy sportu a tělovýchov -OS) a návrhové plochy BI č. 3000. V souvislosti s úpravou vztahů ploch kolem nově navrhované plochy č. 3000 jsou řešeny úpravy L07 – L09, L12 – L14.

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy č. 78 se mění na zastavěné území
L02	Část zastavitelné plochy č. 76 se mění na zastavěné území
L03	Část zastavitelné plochy č. 19 se mění na zastavěné území
L04	Část zastavitelné plochy č. 74 se vypouští
L05	Část zastavitelné plochy č. 78 se mění na zastavitelnou plochu č. 80 (přečíslování části plochy č. 78)
L07	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 42 (úprava plochy DS č. 42)
L08	Nově vymezená část zastavitelné plochy DS č. 42 (úprava plochy)
L09	Část zastavitelné plochy č. 42 se mění na zastavitelnou plochu č. 41 (přičlenění k ploše č. 41)
L10	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 3000; část zastavitelné plochy č.40 se vypouští
L11	Část zastavitelné plochy č. 40 se vypouští; část nově navrhované plochy č. 3000
L13	Část zastavitelných ploch č. 40 a 41 se mění na zastavitelnou plochu č. 43 (přečíslování a úprava části plochy č. 41)
L14	Část zastavitelné plochy č. 42 a plochy v zastavěném území se mění na zastavitelnou plochu č. 44

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkresu (změny zastavěného území a zastavitelných ploch) a popsanych v předchozím textu.

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L04	Část VPS č. 74 s ozn. DS10 se vypouští vč. vyvlastnění
L07	Nově vymezená část VPS č. 42 s ozn. DS6 vč. vyvlastnění; část VPS č. 40 s ozn. TV5 se vypouští
L08	Nově vymezená část VPS č. 42 s ozn. DS6 vč. vyvlastnění
L09	Část VPS č. 42 s ozn. DS6 se vypouští vč. vyvlastnění

L10	Část VSP č. 40 s ozn. TV5 se vypouští vč. vyvlastnění
L11	Část VSP č. 40 s ozn. TV5 se vypouští vč. vyvlastnění
L13	Část VSP č. 40 s ozn. TV5 se vypouští vč. vyvlastnění
L14	Nově vymezená VPS č. 44 s ozn. DS18 vč. vyvlastnění
L04	Část VPS č. 74 s ozn. DS10 se vypouští vč. vyvlastnění

Změna č. 3 se do výkresu VPS, VPO a asanačí promítá vypuštěním části VPS s ozn. DS10 č. 74 (komunikace byla realizována), vypuštěním VPS č. 40 s ozn. TV5 (plocha pro odvádění dešťových vod – bude součástí zastavitelné plochy pro bydlení) a úpravou VPS pro komunikaci č. 42 s ozn. DS6.

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

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována ve vztahu k Územnímu plánu Slavičín a uplynulému vývoji, zejména zastavění návrhových ploch. Nově je navrhována pouze plocha **pro individuální bydlení BI č. 3000 o celkovém rozsahu 0,43 ha.**

Plochy bydlení

Dle Rozboru udržitelné rozvoje území (RURU) zpracovaného pro ORP Luhačovice k 31. 12. 2020 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 cca 31 ha** v plochách s označením BI, SO.1 a BH. Míra aktuálního naplnění ploch představuje 68% celkové potřeby.

Z toho byla část ploch postupně využita a zastavěna – za období mezi zpracováním této a předešlé změny č. 2 (cca půl roku) bylo realizováno bydlení v zastavitelných plochách o rozsahu cca 0,47 ha. Nově je rozšiřována pouze plocha pro individuální bydlení (v návaznosti na původní plochu č. 41) **BI č. 3000 o rozsahu 0,43 ha**, a to zejména z důvodu konkrétního požadavku na rozšíření obytné funkce v souladu s principy a zásadami územního plánování. Dané rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení je i bez ohledu na potřebu ploch pokryto v mezidobí využitými plochami bydlení.

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. 3 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.

Širší vztahy a vazby na sousední obce **Lipová, Vlachovice, Bohuslavice nad Vlárí, Jestřábí, Rokytnice, Šanov, Hostětín, Pitín, Rudimov, Petruvka, Dolní Lhota, Sehradice** a město **Luhačovice** byly koordinovány a vyhodnoceny v rámci zpracování ÚP Slavičín a změn č. 1A, 1B a 2, změnou tak není třeba zajišťovat žádné nové návaznosti.

C.2 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu

Územní plán Slavičín nabyt účinnosti dne 27. 12. 2013, změna č. 1A nabyt účinnosti dne 20. 2. 2021, změna č. 1B nabyt účinnosti dne 12. 1. 2022, změna č. 2 byla vydána dne 21. 12. 2022 pod č. usn. III/3/2022.

Schválený obsah změny č. 3 ÚP Slavičín je podstatný pro zpracování této změny. Obsah změny zahrnuje dva konkrétní návrhy na změnu v území, v nichž je definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Návrhy na změny v území tvořící obsah schválené změny č. 3, předložené oběma žadateli, byly vyhodnoceny následovně:

1. **AX INVEST s.r.o., Osvobození 54, 763 21 Slavičín, IČO 28331303**

Důvody pro pořízení změny územního plánu:

„Navrhovaná změna žadatele AX INVEST s.r.o. řeší změny funkčního využití ploch OS – plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport na plochy SO.01 – plochy smíšené obytné v centrální zóně. Zarovnání plochy OS v daném území bude respektovat hranici parcel č. 4610 k. ú. Slavičín, která je v soukromém vlastnictví.“

Navrhovaná změna řeší změnu funkčního využití v lokalitě stávající zástavby, která je tvořena stavbami obytné smíšeného charakteru. Dotčená parcela parc. č. 4610 k. ú. Slavičín je v soukromém vlastnictví žadatele, který má v současné chvíli investiční záměr výstavby bytového domu. Z tohoto důvodu žádá o zarovnání plochy OS v daném území tak, aby respektovala hranici parcel 4610, která je v soukromém vlastnictví.



Vyznačení situace požadavku dle původního koordináčního výkresu

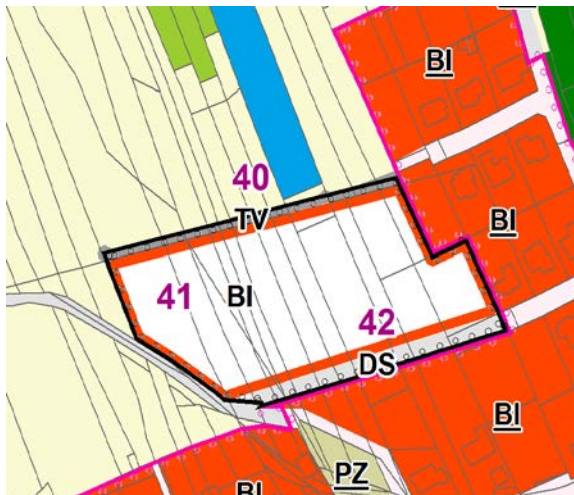
Vyhodnocení: požadavku je VYHOVĚNO

– viz úprava stabilizované plochy smíšené obytné v centrální zóně (SO.1) – změnová lokalita **L06**. Na úrovni územního plánu se jedná o nepodstatnou úpravu stabilizovaných funkčních ploch vycházející i ze změn hranic existujících pozemků (úprava majetkoprávních vztahů). Z urbanistického hlediska není nutné zachovat v daném rozsahu existující monofunkční plochu sportu a tělovýchovy (OS), jež umožňuje pouze občanské vybavení pro sport a tělovýchovu. Plocha smíšená obytná v centrální zóně (SO.1) umožňuje multifunkční využití pro občanskou vybavenost i bydlení, jak v souladu s charakterem okolních funkcí, tak s ohledem na konkrétní záměry vlastníka dotčených pozemků. Uvedená úprava je navíc pouze v rozsahu cca 200 m² a vychází z konkrétního záměru výstavby bytového domu v ploše SO.1. Podrobnosti umístění vlastní stavby budou předmětem navazujících správních řízení, nová zástavba musí respektovat zásady a principy urbanistické koncepce a kompozice.

2. Josef Tlusták, Dlouhá 627, 763 21 Slavičín a Zdeněk Tlusták, Rybova 1904/21, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové

Důvody pro pořízení změny územního plánu:

„Navrhovaná změna žadatelů Josefa Tlustáka a Zdeňka Tlustáka řeší změny funkčního využití území u části pozemku parc. č. 1940/25 k.ú. Slavičín ze stávající plochy Z – plochy zemědělské na plochu BI – bydlení individuální. Změna řeší rozšíření lokality pro výstavbu individuálního bydlení uvedené v současném Územním plánu Slavičín jako návrhová plocha BI 40. Změnou dojde k rozšíření této lokality severním směrem. V současnosti se jižním směrem nachází stávající obslužná komunikace, která zasahuje částečně na pozemek par. č. 1964/3 k. ú. Slavičín v majetku města Slavičín. Tato cesta by se prodloužila na pozemek parc. č. 1958 taktéž v majetku města Slavičín a navrhovaná změna by tak lépe zhodnotila využití lokality.“



Vyznačení předmětného pozemku v platném ÚP

Vyhodnocení: požadavku je **VYHOVĚNO** včetně souvisejících úprav – viz zastavitelná plocha **BI č. 3000** (změnová lokalita **L10**, z malé části i L11). Uvedený požadavek v návaznosti na existující původní plochu BI č. 41 směřoval k realizaci RD na části pozemku žadatelů. Základním předpokladem pro využití dané lokality k bydlení bylo zajistit podmínky k dopravní obsluze nově navržené plochy i jednotlivých stavebních pozemků původní plochy č. 41. Stávající vyznačené přístupy do lokality prostřednictvím ulic na Vyhliďce (DS 42) a Na Výsluní (P*) jsou z hlediska majetkoprávních vztahů momentálně nevyužitelné (obě ulice jsou navíc v rozporu s podmínkami ÚP zaploceny). Napojení lokality je však možné i z ulice Pod Vrškem, a to po pozemcích v majetku města - upravena tak byla plocha DS č. 42 napojující se ve výhledu nově na ulici Na Výsluní tak, že je nově vedena i po parc. č. 1964/3 a 1958, k.ú. Slavičín. V návaznosti na zajištění obsluhy je vyhověno výše uvedenému požadavku na změnu v území tak, že je v souladu s prioritami územního plánování (viz např. dávat přednost komplexním řešením apod.) navržena zastavitelná plocha BI č. 3000, jež zahrnuje i části pozemků parc. č. 1940/23, 1940/32 a 1940/36 (až po stabilizované plochy bydlení - BI). Zároveň je v rámci úprav vypuštěna plocha pro odvádění dešťových vod (TV 40) – tato problematika bude řešena v případě potřeby v rámci plochy pro bydlení (není třeba samostatné plochy). Zbytková plocha individuálního bydlení (BI) vzniklá oddělením plochou DS č. 42. Uvedené komplexní úpravy v lokalitě vychází ze zpracované územní studie (viz kap. B.4.3) a umožní nově kromě požadovaného RD i výstavbu dalších 2 RD. Podmínky pro realizaci 3 RD kompenzují i využití ploch dané funkce a realizaci nové zástavby v mezidobí (od poslední aktualizace zastavěného území). Napojení na inženýrské sítě je možné z nově navržených i stávajících sítí (ideálně z ulice Na Výsluní, případně novými řady z ulice Pod Vrškem či Na Vyhliďce). Podrobněji je vše řešeno v rámci výše zmíněné územní studie ze srpna r. 2023.

Zároveň byla v této změně v souvislosti s ustanoveními stavebního zákona řešena i **aktualizace zastavěného území k 1. 10. 2022** (prověření všech návrhových ploch, část již využita – viz změnové lokality L01 – L04), vyhodnocen soulad ÚP s aktuálními koncepčními dokumenty, ZUR ZK a PUR ČR v úplných zněních apod.

Návrh změny je zpracován přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k vydanému Územnímu plánu Slavičín v úplném znění, 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 záměrů 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, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše 1:5 000.
- Textová část výroku změny je zpracována formou bodů popisujících jednotlivé změny

II. **Odůvodnění**

- Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění změny č. 3 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))

Návrh změny byl v rozpracovanosti konzultován s městem Slavičín a pořizovatelem, 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. 3 ÚP Slavičín 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. 3 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. 3 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. MZP/2022/050/467. 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. Pětímístný 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.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I-V) dle dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. 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.**

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 3 ÚP Slavičín, se nachází na zemědělských půdách dle následující třídy ochrany.

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
IV.	BI č. 3000

Z tabulky je patrné, že jsou odnímány pouze půdy ve IV. třídě ochrany ZPF, což znamená, že jsou zabírány půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou vymezovány při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat.

Údaje o investicích do půdy

K dotčení vložených investic do půdy nedochází.

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

Řešením změny č. 3 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 1 636 ha a na lesy připadá 1278 ha. 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 2,24). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 3 ÚP Slavičín k zásadním změnám. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 3 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. 3 – 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. 3 - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 10. 2022 a navržené hranice zastavitelných ploch.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

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.

Navržena je celkem pouze 1 nová plocha, resp. je v návaznosti na původní plochu č. 41 navržena plocha č. 3000. Zároveň došlo k aktualizaci zastavěného území k 1. 10. 2022 (tj. k využití některých zastavitelných ploch). Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se nově navržené plochy promítají následujícím způsobem:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L10	Část stabilizované plochy Z a zastavitelné plochy TV č. 40 se mění na zastavitelnou plochu č. 3000

a) Plochy individuálního bydlení – BI

Změnou č. 3 je navržena v návaznosti na stávající plochu BI č. 41 nová plocha BI č. 3000 vycházející z konkrétního požadavku na změnu v území a zpracované územní studie (viz kap. B.4.3). Plocha byla vymezena s ohledem na komplexní řešení tak, aby nevznikly zbytkové plochy ZPF a umožní max. 3 RD. Je zabírána dle KN orná půda (reálně se jedná výhradně o TTP), ve IV. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Dle Rozboru udržitelné rozvoje území (RURU) zpracovaného pro ORP Luhačovice k 31. 12. 2020 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 cca 31 ha v plochách s označením BI, SO.1 a BH. Míra aktuálního naplnění ploch představuje 68% celkové potřeby.

Z toho byla část ploch postupně využita a zastavěna – za období mezi zpracováním této a předešlé změny č. 2 (cca půl roku) bylo realizováno bydlení v zastavitelných plochách o rozsahu cca 0,47 ha. Nově je rozšiřována pouze plocha pro individuální bydlení (v návaznosti na původní plochu č. 41) BI č. 3000 o rozsahu 0,43 ha, a to zejména z důvodu konkrétního požadavku na rozšíření obytné funkce v souladu s principy a zásadami územního plánování. Dané rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení je i bez ohledu na potřebu ploch pokryto v mezidobí využitými plochami bydlení.

Tabulková část záborů ZPF je také součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu nových záborů v důsledku úprav řešených změnou č. 3 ÚP:

Kód plochy	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany (ha)
BI	0,43	0,43
Celkem	0,43	0,43

Celkový nový předpokládaný zábor ZPF v důsledku změny č. 3 ÚP Slavičín představuje 0,33 ha ve IV. třídě ochrany ZPF.

Dotčeny jsou zemědělské pozemky ve IV. třídě ochrany ZPF, navrhovanou změnou nedochází k dotčení vložených investic do půdy a k ovlivnění hydrogeologických poměrů v území. Nedochází k narušení stávající cestní sítě zemědělských účelových komunikací a k negativnímu ovlivnění velkovýrobního způsobu obhospodařování okolních pozemků.

Předloženým návrhem změny č. 3 ÚP Slavičín je tak vyhověno požadavkům na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3000	BI	0,43				0,43		0,21 (zahrada)	x	x	x	x
Celkový souhrn		0,43	0	0	0	0,43	0	0,21				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 3 ÚP Slavičín v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

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

Na území města zaujímají plochy lesů cca 1278 ha. **Nově navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 3 nezasahují do ploch určených pro funkci lesa.**

Pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě navrhované zastavitelné plochy **BI č. 3000 (L10)**, jež představuje vytvoření podmínek pro individuální bydlení (max. 3 RD). Plochy jsou uvedenou vzdáleností dotčeny jen okrajově, zástavbu lze umístit při respektování vzdálenosti 50 m od lesa, případně se souhlasem orgánu státní správy lesů v takové vzdálenosti, že nebude ohrožena pádem stromů (dále, než je mýtní výška porostu).

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Po veřejném projednání:

- bylo celkově upraveno řešení lokality s původními plochami BI č. 41, DS č. 42, a to **v souladu s nově zpracovanou územní studií**. Upraveny tak byly změnové lokality L07 – L14, nově je navrhována pouze celistvá plocha BI č. 3000 a vznikla plocha DS č. 42 (zrušeno napojení na ulici Na Vyhliídce).
- Další úpravy byly provedeny v souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu- viz vyhodnocení v kap. A.4.

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.

2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

1. Eva Žáková, Mladostická 755, Slavičín a MUDr. Roman Uberall, Nad Výpustou 620, 763 21 Slavičín

NÁMITKA

vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 3 ÚP Slavičín dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona. Jako vlastníci nemovitostí parc. č. 251/1 a 2 a st. 181 a pozemku st. pl. 190/1, na kterém je umístěn objekt č. p. 875 Slavičín a pozemku parc. č. 4618 a 258/1 k. ú. Slavičín se cítíme být dotčeni na svých právech a nesouhlasíme s návrhem týkající se Změny č. 3 Územního plánu Slavičín u lokality změny L 06, sousedícího pozemku p. č. 4610, k. ú. Slavičín s našimi nemovitostmi. A to na základě pravidel a skutečností obsažených přímo v textech navrhované Změny č. 3, zejména:

1. Dle Textové části Odůvodnění změny ve statí A.1.2, str. 14, odst (7)

Dbát... především na:

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

2. Dle Textové části Odůvodnění změny ve statí B/B.I, str. 26

O pořízení změny č. 3 ÚP Slavičín zkráceným postupem a jejím obsahu ve smyslu § 55a odst. 1 stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo města Slavičín na XXVIII. zasedání konaném dne 1. 9. 2022, pod usn. č. XXVI11/9/2022. Obsah změny č. 3 představoval změnu využití částí plochy pro sport a tělovýchovu (OS) na plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3) a plochy zemědělské (Z) na plochu individuálního bydlení (BI), vše na pozemcích parc. č. 4610 a 1940/25 v k. ú. Slavičín dle přílohy.

3. Dle Textové části Odůvodnění G. Úplné změnové znění, stat' c), urbanistická kompozice, str. 7 se uvádí:

Respektovat charakter a strukturu stávající zástavby - nová výstavba, zejména dostavba proluk v zastavěném území, ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí - respektovat převažující charakter a strukturu okolní nebo navazující zástavby (výšková hladina, podlažnost, orientace apod.)

- respektovat v místě obvyklé formy zástavby - nová zástavba v zastavěném území bude odpovídat svým charakterem, umístěním a objemovým řešením převažující formě zástavby v dané lokalitě vymezené urbánním blokem nebo bezprostředně navazující skupinou budov

- neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje převažující charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby

K námitce č. 1.

Zpracovatel uvádí:

- viz úprava stabilizované plochy smíšené obytné v centrální zóně (SO.I) - změnová lokalita L06.

Uvedená úprava je navíc pouze v rozsahu cca 200 m² a vychází z konkrétního záměru výstavby bytového domu v ploše SO.I. Podrobnosti umístění vlastní stavby budou předmětem navazujících správních řízení, nová zástavba musí respektovat zásady a principy urbanistické koncepce a kompozice.

Změna je tedy přímo podřízena jednoúčelovému záměru, o kterém je již vedeno správní řízení o povolení záměru, které doposud není pravomocné, ale záměr objektu bytového domu je umístěn i na plochách OS - Tělovýchova a sport, kterých se předmětná změna týká. I když tento záměr se výškově, objemově i plošně vymyká okolní sousední zástavbě, přesto správní orgán nepovažuje za potřebné stanovit regulativa ÚP pro tuto plochu na měněné ploše OS, např. třeba výšku, objemy, procento zastavěnosti,...

Z předloženého projednávaného záměru stavby Bytového domu je číselný údaj jen přibližný, původní rozsah OS (p.č. 255/1) byl před prodejem 1084 m², nyní zůstalo 870 m². Rozdíl je 214 m², ale v jednoúčelovém záměru soukromý investor uvažuje s využitím dalších cca 250 m² veřejné plochy, které chce využít pro výškové úpravy terénu (cca 3,5 m odbagrování výšky zeminy), kvůli zahloubení svého domu do terénu do vzdálenosti min 5 m od hranice stavby - lodžii, s následným svahováním proti svahu do úrovně původního terénu OS).

Plocha svahování, ani plocha před okny prostor s podlahami jen cca 30 cm nad upraveným terénem nejsou evidentně vhodné pro funkci sportoviště. Tento podélný řez však investor objektu nedodal. Parametry vyplývají ze situace a výškových kót u stavby. Linie lodžii přitom leží jen 0,5 m od hranice jeho parcely č. 4610 na JV straně.

K námitce č. 2

Zde je evidentní rozpor uvedeného zadání z usnesení zastupitelstva pro plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3) !!!,

přičemž se změna Z č. 3 zabývá plochou smíšenou obytnou v centrální zóně - SO.I.

Je velký rozdíl mezi parametry obou druhů zástavby, přičemž současné využití objektů v daném urbánním bloku je SO.3. Jedná se o 1 až 2podlažní rodinné domy pro individuální bydlení, tedy dle definice: SO.3 Bydlení v rodinných domech s podílem hospodářské složky - zemědělská a řemeslná výroba- Tuto změnu návrh nijak nevysvětluje, podřizuje se "jednostrannému hledisku" dle námitky č.1.

Navrhovaná Změna č.3 Územního plánu Slavičín řeší tuto část plochy pro sport a tělovýchovu (OS) na plochu smíšenou obytnou v centrální zóně (SO.I). Jedná se o rozpor s výše uvedeným usnesením zastupitelstva, které schválilo tuto plochu k odlišnému záměru.

Tato záměna je podstatná, co se týká vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich, jelikož v platném územním plánu města Slavičín se v plochách SO.3 - Plocha smíšená obytná vesnická stanoví ve využití ploch také mimo jiné Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a to „ výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu", což plocha SO.I - plocha smíšená obytná v centrální zóně nestanoví.

Jelikož záměr majitel pozemku, kterého se změna č.3 týká, již svůj záměr umísťuje ne v centrálním bloku bytové zástavby obklopující náměstí města Slavičín, ale mezi uliční zástavbu rodinných domů (bydlení a objektem služeb), které zdaleka nemají výškovou hladinu, se kterou koresponduje bloková zástavba bytových domů na náměstí, nelze bez zohlednění stávající zástavby nestanovit regulativa pro výškovou hladinu objektů umísťovaných na předmětné ploše a taky její plošnou zastavěnost.

Majitel pozemku již návrh zpracoval a řeší povolení u příslušných správních orgánů a tento záměr několikanásobně převyšuje výškovou a objemovou hladinu okolní a sousední zástavby a také plošné (půdorysné) zastavění pozemku.

Paradoxem je to, že správní orgán, v daném případě pořizovatel Změny č.3 Územního plánu Slavičín, vydal kladné závazné stanovisko z hlediska souladu záměru s platným územním plánem Slavičín bez ohledu na to, že návrh zasahuje právě do plochy OS - Tělovýchova a sport, která je předmětem řešené změny z důvodu, aby navrhovaný bytový dům mohl být uskutečněn na ploše k tomu určené z hlediska územního plánu.

Z tohoto důvodu trváme na tom, aby ve Změně č.3 Územního plánu Slavičín v textové části, kde se stanoví využití předmětné plochy byl stanoven regulativ „výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu", nebo byla plocha projednána tak, jak ji schválilo zastupitelstvo města Slavičín dne 1.9.2022 jako „Plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3".

K námitce č. 3

Stávající zástavba v daném urbánním bloku je jen 1 až 2 podlažní pro individuální bydlení.

Předložený návrh „Bytového domu", na který správní orgán vede řízení o povolení stavby, obsahuje objekt 47,5 m dlouhý, 21,5 m široký a 4 podlažní budova s hřebenem ve výši 16,3 m nad terénem přízemí, které je označováno podivně jako "suterén" (platí jen na JV straně - dle bodu 1.), rozhodně neodpovídá požadavkům pravidel a zásad platného ÚP města.

Investor ani jeho projektant nezpracovali ani nedodali rozvinutý uliční pohled, který by dokumentoval zapojení nového záměru do stávající zástavby. A to přes to, že už v podmínkách prodeje pozemků města investorovi dle usnesení RMS č. 79 byl i požadavek na dodání 2 perspektiv z úrovně chodce a 2 z nadhledu.

Negativní ovlivnění okolní zástavby se týká zejména toho, že umístěním i objemově několika násobně překonává parametry sousedních objektů, výrazně zastiňuje od jihu v délce 47,5 m mé pozemky, svým umístěním nepřiměřeně blízko mé hranice mi naprosto znemožňuje dostavby, rekonstrukce a případně větší investice na mém pozemku, včetně třeba fotovoltaický zařízení, pohledově zcela znemožní právo na soukromí stávajícího souseda (ů) okny bytů z 2., 3. a 4. (podkrovního) podlaží.

Vlastník nemovitostí pí Eva Žáková:

S ohledem na tato negativa jsem před nedávnem poslala na město Slavičín i Stavební úřad Slavičín svůj kompromisní návrh pro úpravu parametrů případné novostavby, aby odpovídala jednak platným vyhláškám, normám, zákonům a právům sousedů na rovnoprávné postavení k možnostem investic na svých tradičních pozemcích. A taky dodržení podmínek RMS č. 79 ohledně počtu bytů a jejich velikosti.

"Inspirativní vzor" v materiálu RMS č 79 je velmi zkreslený, protože ukazuje záměr se 4 podlažími nižší než stávající přízemní objekt s podkrovím.

Návrh na rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění:

Ad1) Na úrovni územního plánu se jedná skutečně o komplexní řešení povahy nepodstatné úpravy stabilizovaných funkčních ploch vycházející i ze změn hranic existujících pozemků (úprava majetkoprávních vztahů). Úprava vytváří územní podmínky pro umístění zástavby v návaznosti na zástavbu okolní s tím, že se zachovává i podrobněji regulovaná plocha pro sport a tělovýchovu (OS) – přestože by nemusela, protože daná plocha nemá povahu koncepčně významné plochy občanského vybavení a mohla být beze všeho součástí obecnější plochy smíšené v centrální zóně (SO.1). Tímto je uplatněn komplexní a systémový přístup před uplatňováním jednostranných hledisek. Podrobnosti umístování staveb budou předmětem navazujících správních řízení, pro plochu SO.1 platí stanovené podmínky pro využití v kap. f), ale také obecné zásady a pravidla pro rozhodování v území uvedené v kap. b) a c) textové části návrhu ÚP Slavičín.

Ad2), 3) Zastupitelstvo města Slavičín na svém zasedání dne 1. 9. 2023 usnesením č. XXVIII/9/2022 rozhodlo o pořízení změny č. 3 ÚP Slavičín zkráceným postupem dle § 55 a stavebního zákona. Schválený obsah představoval změnu využití části plochy pro sport a tělovýchovu (OS) na plochu smíšenou obytnou v centrální zóně (SO.1) a plochy zemědělské (Z) na plochu individuálního bydlení (BI), vše na pozemcích parc. č. 4610 a 1940/25 v k. ú. Slavičín dle přílohy. Uvedená úprava na plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3), v kap. týkající se požadavků na vyhodnocení vlivů, je překlepem ze strany zpracovatele – ve všech jiných částech dokumentace je správně uvedena změna na plochu smíšenou obytnou v centrální zóně (SO.1), včetně viz kap. C.2, kde je vyhodnocován způsob zapracování požadavku na změnu v území. Vše je patrné také z důvodové zprávy k usnesení Zastupitelstva (tisk č. 1668-22Z), kterým bylo rozhodnuto o pořízení změny. Příslušné povolení bytového domu není předmětem změny územního plánu. Bytový dům se řeší v navazujících správních řízeních stavebního úřadu. Pořizovatel nad rámec uvádí, že na stavbu bytového domu bylo vydáno fiktivní závazné stanovisko orgánu územního plánování, proti kterému se účastníci řízení odvolali. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování toto závazné stanovisko potvrdil a vzhledem k tomu, že bylo napadnuto fiktivní závazné stanovisko, musel krajský úřad posoudit, zda byly splněny předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek. Proti tomuto závaznému stanovisku krajského úřadu byl podán podnět pro zahájení přezkumného řízení u Ministerstva pro místní rozvoj. Ministerstvo pro místní rozvoj po přezkoumání závazného stanoviska sdělilo, že neshledalo důvody k zahájení přezkumného řízení.

K požadavku zanesení regulativu „**výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu**“ pořizovatel uvádí, že předmětný záměr byl k tomuto posuzován již v ploše OS – plochy pro tělovýchovu a sport, kde v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu, je tento regulativ zanesen a předmětná stavba byla k tomu posuzována a shledána v území přípustnou.

Orgán územního plánování při posuzování přípustnosti záměru z hlediska jeho vzhledu vycházel z posouzení okolní zástavby a dospěl závěru, že realizací novostavby bytového domu umístěného dle platného Územního plánu Slavičín v zastavěném území nedojde k narušení urbanistické struktury v území. Bytový dům, jak svou velikostí, tvarem i stavební čarou respektuje a neporušuje charakter doposud zastavěné lokality způsobem zastavění. Lokalitu lze charakterizovat jako novodobě zastavěnou, bez původní souvislé historické zástavby, mimo památkovou ochranu. Ze stavebního zákona a platných prováděcích předpisů a platného územního plánu, nelze v tomto případě předepsat investorovi velikost domu.

V lokalitě na ul. Jar. Šály a ul L. Výducha jsou realizovány hmotově a plošnou zastavěností větší domy, než je Bytový dům nový střed Slavičín. Po podrobnějším průzkumu lokality lze konstatovat, že vzhledem ke stoupání terénu ve směru hloubky zástavby a zářezu stavby do terénu, je v horní části tato navržená stavba cca 13,5m nad úroveň okolního terénu.

Navržený bytový dům svojí výškou navazuje na stávající, rozsáhlou bytovou zástavbu v centru města Slavičín. Například výška hřebene střechy integrovaného domu II sekce F, která přes cestu navazuje na navržený bytový dům, má výšku hřebene 16,6m od terénu. Navržená zástavba bytového domu tedy splňuje podmínky prostorového uspořádání obsažené v platném Územním plánu města Slavičín.

Nelze tedy vyhodnotit, že po realizaci by se tento dům vymykal a porušoval urbanismus lokality a architektonické hodnoty v území, či byl v rozporu s charakterem okolní zástavby.

Dále je třeba uvést, že v rámci požadavků na respektování zásad urbanistické koncepce a kompozice v kap. b) textové části Návrhu ÚP Slavičín je stanoveno, že **není možné umisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje převažující charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby.** Zároveň je požadováno respektovat v místě obvyklé formy zástavby – nová zástavba v zastavěném území má odpovídat svým charakterem, umístěním a objemovým řešením převažující formě zástavby v dané lokalitě vymezené urbánním blokem nebo bezprostředně navazující skupinou budov. Z výše uvedeného je patrné, že územní plán již obsahuje požadovanou regulaci a každý konkrétní záměr je vůči těmto zásadám i posuzován – viz rámcové vyhodnocení výše. Nicméně řešení konkrétních podrobností uvažovaných staveb v ploše není úkolem změny územního plánu, bude řešeno až v rámci příslušného řízení.

Bude doplněno po projednání