



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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lhota



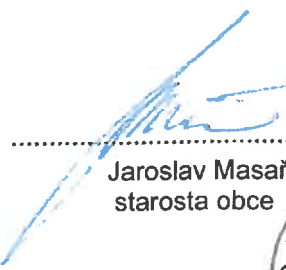
za uplynulé období 10/2018-09/2023

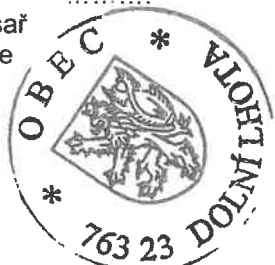
**Pořizovatel:
Vypracováno:**

**Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, územní plánování
září 2023**


Ing. arch. Lucie Plášková
pořizovatel


Ing. Martina Pešková
vedoucí oddělení územního plánování


Jaroslav Masař
starosta obce



Obsah:

dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhl. č. 500/2006 Sb. po změně novelizací č. 418/2022 Sb., s účinností od 1. 1. 2023)

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je – li vyhodnocení podle písmene f) kladné

H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

K) Závěr a doporučení pořizovatele ve věci dalšího postupu

ÚVOD

Platná územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Dolní Lhota byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Lhota dne 18. 09. 2018 pod č. usn. 30/9/2018 s nabytím účinnosti dne 06. 10. 2018. Územní plán Dolní Lhota byl vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

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

Sledované období:

- Zpráva o uplatňování ÚP Dolní Lhota vyhodnocuje období od 06. 10. 2018, kdy nabyl účinnosti územní plán obce až doposud, tj. lhůta od 06. 10. 2018 do září 2023.

Zveřejnění územně plánovacích dokumentací pro danou obec:

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

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

Řešené území:

- Katastrální území Dolní Lhota u Luhačovic (629537)

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

- Zastavěné území je v ÚP Dolní Lhota vymezeno k 1. 5. 2017. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezení zastavěného území bude změnou celkově prověřeno v souladu s § 58 stavebního zákona a bude aktualizováno k datu zpracování změny ÚP Dolní Lhota.
- Základní koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce je respektována. Také ochrana a rozvoj kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a jsou respektovány.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách.
- Rozvojové potřeby obce jsou realizovány v zastavěném a zastavitelném území obce. Obec v současné době má požadavek o rozšíření nových zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu.
- Koncepce veřejné infrastruktury byla respektována. Změnou ÚP bude potřeba prověřit vymezení nových ploch pro dopravní infrastrukturu – veřejné prostranství v důsledku zajištění obslužnosti nových rozvojových ploch.
- Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny pouze na lokální úrovni. Tyto prvky jsou stabilizovány, nevzniká potřeba tuto koncepci měnit.
- Republikové priority územního plánování k zajištění trvale udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny řešením územního plánu, jak je vyhodnoceno v navazujících kapitolách.
- Ve sledovaném období dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje sídla a koncepcí řešení volné krajiny.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch volné krajiny v řešeném území:

- Využití navržených zastavitelných ploch ÚP za sledované období – bylo prověřeno pořizovatelem porovnáním se stavem v katastru nemovitostí, leteckými snímky a konzultací s určeným zastupitelem. Jsou evidovány podněty občanů a majitelů pozemků na zařazení nových zastavitelných ploch pro bydlení a změn funkčního využití. Vyhodnocení dosavadního využití navržených zastavitelných ploch je uvedeno v následujících tabulkách:

A.1.1 Plochy pro bydlení:

Číslo plochy dle ÚP-10/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy pro bydlení					
1	Plochy individuálního bydlení	BI	0,92	0	0,92
2	Plochy individuálního bydlení	BI	0,32	0	0,32
3	Plochy individuálního bydlení	BI	0,21	0,21	0
4	Plochy individuálního bydlení	BI	0,85	0	0,85
5	Plochy individuálního bydlení	BI	0,42	0,42	0
6	Plochy individuálního bydlení	BI	0,52	0,12	0,40
7	Plochy individuálního bydlení	BI	0,53	0	0,53
8	Plochy individuálního bydlení	BI	0,58	0,11	0,47
9	Plochy individuálního bydlení	BI	1,04	0	1,04
10	Plochy individuálního bydlení	BI	0,68	0,2	0,48
11	Plochy individuálního bydlení	BI	0,24	0,18	0,06
12	Plochy individuálního bydlení	BI	0,2	0,2	0

- od poslední aktualizace území dochází k částečnému nebo úplnému využití vymezených ploch pro bydlení individuální BI č. 3, 5, 6, 8, 10, 11, 12.
- v rámci plochy BI č. 1 a BI č. 4, 9 jsou rozestavěny RD, které ale nejsou v době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP zaneseny v katastru nemovitostí.
- Plocha BI č. 3 – v rámci plochy jsou umístěny dva RD, plocha je kompletně využita.
Plocha BI č. 5 – v rámci plochy jsou umístěny dva RD, plocha je kompletně využita.
Plocha BI č. 6 – v rámci plochy je umístěn jeden RD.
Plocha BI č. 8 – v rámci plochy je umístěn jeden RD.
Plocha BI č. 10 – v rámci plochy je umístěn jeden RD.
Plocha BI č. 11 – v rámci plochy je umístěn jeden RD.
Plocha BI č. 12 – v rámci plochy je umístěn jeden RD.
- stavební rozvoj obce je realizován i v zastavěném území obce v prolukách, opravách stávajících objektů, nebo asanováním starých objektů a výstavbou nových RD na těchto plochách.
- vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je uvedeno pod bodem D.1 této zprávy

A.1.2 Plochy smíšené výrobní:

Číslo plochy dle ÚP-10/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy smíšené výrobní					
13	Plochy smíšené výrobní	SP	0,47	0	0,47
14	Plochy smíšené výrobní	SP	0,65	0	0,65
19	Plochy smíšené výrobní	SP	0,5	0,5	0
20	Plochy smíšené výrobní	SP	0,43	0	0,43

- v rámci sledovaného období byla využita plocha SP č. 19, pro realizaci stavby haly pro garážování, opravy a údržbu vozidel.

A.1.3 Plochy veřejných prostranství:

Číslo plochy dle ÚP-	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
----------------------	-----------------	--------------	-------------	------------------	------------------------

10/2018					
Plochy veřejných prostranství					
15	Plochy veřejných prostranství	P*	0,11	0	0,11
16	Plochy veřejných prostranství	P*	0,06	0	0,06
17	Plochy veřejných prostranství	P*	0,05	0	0,05
18	Plochy veřejných prostranství	P*	0,06	0	0,06

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

A.1.4 Plochy vodní a vodohospodářské

Číslo plochy dle ÚP-10/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy vodních toků a nádrží					
21	Plochy vodních toků a nádrží	WT	2,09	0	2,09

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

A.1.5 Plochy pro technickou infrastrukturu

Číslo plochy dle ÚP-10/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy technické infrastruktury					
22	Plochy pro vodní hospodářství	T*	1,66	0	1,66
23	Plochy technické infrastruktury	T*	1,03	0	1,03
24	Plochy technické infrastruktury	T*	0,07	0	0,07
25	Plochy pro vodní hospodářství	T*	0,42	0	0,42
26	Plochy technické infrastruktury	T*	0,13	0	0,13
27	Plochy technické infrastruktury	T*	0,52	0	0,52

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

A.1.6 Plochy krajinné zeleně

Číslo plochy dle ÚP-10/2018	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy krajinné zeleně					
32	Plochy krajinné zeleně	K	0,15	0	0,15

- v rámci sledovaného období nedochází k žádné změně využití funkčních ploch

A.2. Vyhodnocení ploch přestavby

- Nejsou platným ÚP vymezeny.

A.3. Vyhodnocení ploch a koridorů územních rezerv

- Nejsou platným ÚP vymezeny.

A.4. Vyhodnocení ploch podmíněných zpracováním územní studie

- Nejsou platným ÚP vymezeny.

A.5. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů

- ÚP je vyhodnocen k ÚAP v samostatné kapitole.

A.6. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

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

A.6.1. Vyhodnocení k platné legislativě:

Stavební zákon:

- V rámci sledovaného období vstoupila v platnost řada novelizací stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Zásadní byla zejména novela č. 225/2017 (s účinností od 1. 1. 2018). Poslední novelou je změna ve znění zákona č. 19/2023 Sb.

Vyhodnocení: Změnu ÚP je třeba upravit a zpracovat dle aktuálně platného znění stavebního zákona.

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu:

- V rámci sledovaného období vstoupila v platnost řada novelizací k prováděcím vyhláškám ke stavebnímu zákonu. Poslední novelizací je vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. (s účinností od 1. 1. 2023). Tyto novelizace upravují především zpracování a předávání územně plánovací dokumentace v jednotném standardu.

Vyhodnocení: Změnu ÚP je třeba upravit a zpracovat dle aktuálně platného znění prováděcích vyhlášek. V pokynech pro zpracování dokumentace změny ÚP je dán požadavek na zpracování územně plánovací dokumentace dle metodiky Zlínského kraje SZdÚP 2023, která je v souladu s novelizací výše uvedených vyhlášek.

Aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP):

- V rámci sledovaného období vstoupila v platnost 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů zpracovaná ke dni 31.12.2020, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Luhačovice.

Vyhodnocení: Vyhodnocení ÚP Dolní Lhota s aktuálními ÚAP je uveden v samostatné kapitole B.

Politika územního rozvoje ČR:

- V rámci sledovaného období byl dokument několikrát aktualizován. V současnosti je platná Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 6 ve znění závazném od 1. 9. 2023.

Vyhodnocení: Soulad ÚP Dolní Lhota s aktuální PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole C.3

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:

- V rámci sledovaného období byl dokument aktualizován. V současnosti jsou platné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4, které nabyly účinnosti dne 22.03.2022.

Vyhodnocení: Soulad ÚP Dolní Lhota s aktuální ZÚR ZK je uveden v samostatné kapitole C.1

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

Územně analytické podklady, zveřejněné na adrese www.juap-zk.cz vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územním plánu.

Na základě V. úplné aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností Luhačovice (zpracované ke dni 31.12.2020), jehož součástí je i obec Dolní Lhota, byl vyhodnocen udržitelný rozvoj území obce, s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v tematickém členění, který byl vyhodnocen následovně:

B.1. Urbanistické závady:

- Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Vyhodnocení: Jedná se o plochy převzaté z předchozí ÚPD. V navazujících řízeních a dalších stupních projektové dokumentace lze řešit návrh protipovodňové ochrany jako součást slučitelné technic-

ké infrastruktury, která je přípustná v jednotlivých plochách. Při změně ÚP navrhovat zastavitelné plochy mimo záplavové území.

B.2. Dopravní závady:

- Žádné střety nebyly nalezeny.

B.3. Hygienické závady:

- Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území
Vyhodnocení: S ohledem na historický vývoj území je zástavba formována podél průjezdní komunikace. K eliminaci zátěže z dopravy jsou v plochách s rozdílným způsobem využití přípustná protihluková opatření.

B.4 Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

- Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území
Vyhodnocení: Jedná se o jediný případ plochy SP č. 13., který lze řešit návrhem opatření v navazujících řízeních. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány mimo tato území.
- Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100.
Vyhodnocení: Vyhodnoceno v odstavci B.1. Urbanistické závady.
- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.
Vyhodnocení: S ohledem na morfologii a historický vývoj obce, leží zastavěné území (kompaktní zástavba) a pozemky na něj navazující ve II. třídě ochrany ZPF. Protože se navrhuje plochy i s ohledem na hospodárné využití území s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, tak nelze předejít zaborům zvláště chráněných půd. Návrh nových ploch byl korigován s požadavky veřejného zájmu daného také ochranou ZPF. Plochy byly navrhovány tak, aby neovlivnily obhospodařování zemědělských pozemků a prostupnost a dostupnost zemědělských ploch a byla zajištěny přímé vazby na veřejnou infrastrukturu.

B.5 Problémy k řešení v ÚPD:

- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany
- Nedostatek disponibilních ploch pro bydlení
- Ochrana zastavitelných a zastavěných ploch před extravilánovými vodami
- Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100
- Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území
- Chybějící zásobování elektrickou energií
- Zastavitelná plocha zasahuje do pozemků PUPFL

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

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

C.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)

Dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a jejich úplného znění po vydání Aktualizace č. 4 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28. 02. 2022 s nabytím účinnosti dne 22. 03. 2022 (dále jen Zásady územního rozvoje ZK v platném znění) vyplývají následující požadavky:

1. priority územního plánování
2. rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská
3. koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín, pod kódem VPS E09
4. ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
5. cílové kvality krajiny
6. plochy a koridory pro prověření územní studií - Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR

Řešené území není dotčeno plochami a koridory skladebných prvků nadregionálního nebo regionálního systému ekologické stability dle ZÚR ZK a územím neprochází pohledové horizonty nadregionálního významu, jejichž ochranu je dle ZÚR ZK nutno zajistit.

C.1.2. Rozvojové osy:

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

- Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2.
Vyhodnocení: ÚP jsou zajištěny návaznosti a zpřesnění ploch a koridorů pro záměry ZÚR, což je v řešeném území vymezení koridoru veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavě VVN 110kV, veřejné prospěšné stavby E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín – plochou technické infrastruktury T* č. 22-25.
- Provéřít územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 a OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic.
Vyhodnocení: Provázanost je zajištěna zejména stabilizací a návazností funkčních ploch na území sousedních obcí.
- Provéřít rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS2, přednostně Uherského Brodu a Luhačovic a stanovit pravidla pro jejich využití.
Vyhodnocení: V rámci změny ÚP bude prověřen rozsah zastavitelných ploch a jejich vymezení řádně zdůvodněno i s ohledem na širší územní vazby. Zároveň pro ně bude stanovena příslušná regulace.
- Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území N-OS2 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
Vyhodnocení: Přírodní a krajinné hodnoty jsou ÚP plánem respektovány. Zajištění veřejné zeleně je dosaženo nastavením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

C.1.3. Plochy a koridory nadmístního významu:

V ZUR ZK je pro řešené území vymezen následující koridor technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu:

- Koridor VVN + TR110 kV/22 kV Slušovice – Slavičín, vymezené jako VPS pod kódem **E09**
Úkoly pro územní plánování: Územně zpřesnit a respektovat koridory a plochy navrhovaných staveb na úrovni ÚPD dotčených obcí.
Vyhodnocení: V platném ÚP je požadavek zpřesněn vymezením návrhových ploch technické infrastruktury T* č. 22-25. Zároveň je záměr koordinován z hlediska návaznosti na území sousedních obcí - Petřůvka a Pozlovice.

C.1.4. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

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

- Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.
Vyhodnocení: Územní plán zvyšuje biodiverzitu zejména stabilizací vodních ploch a toků, krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. K podpoře posílení přírodní složky přispívá návrh plochy krajinné zeleně K č. 32.
- Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.
Vyhodnocení: Lokální ÚSES je územním plánem zpřesněn. Územní plán respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s lokalitami výskytu ohrožených rostlin a živočichů.
- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.

Vyhodnocení: Retenční schopnost krajiny je podpořena závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny, kdy je mimo jiné přípustné umisťovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Navíc je územním plánem vymezena plocha určená pro umístění záchytné nádrže na vodním toku Luhačovického potoka - WT č. 21 a plocha pro poldr včetně hráze – T č. 26.*

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

Vyhodnocení: Většina řešeného území, s výjimkou jižní části, je součástí ochranného pásma II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice. Tento limit využití území je v ÚP vyznačen v koordinačním výkrese a je jím respektován.

- Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Vyhodnocení: V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území, ani dobývací prostory.

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

Vyhodnocení: Rozvojové plochy pro novou zástavbu respektují stávající urbanistickou strukturu sídla. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina zástavby. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno návrhem charakteru zástavby. Navrženým řešením jsou plně respektovány památkově chráněné objekty i další hodnoty území.

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

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

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

Vyhodnocení: Nedotýká se řešeného území.

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

Vyhodnocení: Obec Dolní Lhota sousedí s lázeňským územím, požadavek se obce dotýká jen částečně. Ochrana území je zajištěna existencí ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně lázeňského místa Luhačovice. Rekreace je v území stabilizována, ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci. Přírodní a krajinné kvality území jsou zachovány koncepcí uspořádání krajiny a minimalizací návrhu zastavitelných ploch ve volné krajině.

C.1.5. Cílové kvality krajiny

Řešené území dle ZÚR ZK spadá do následujících krajinných celků:

13. Krajinný celek – Luhačovické zálesí Krajinný prostor - 13.1 Luhačovicko

Krajinný typ: Krajina zemědělská s lukařením

Pro cílovou charakteristiku Krajiny zemědělské s lukařením stanovují ZUR ZK tyto zásady využívání:

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

Vyhodnocení: Je respektováno. Územní plán zachovává danou cílovou kvalitu krajiny, která je dána typem krajiny zemědělské s lukařením. ÚP nepovoluje rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek.

žek, ani nejsou navrženy plochy pro intenzivní formu rekreace a cestovního ruchu. Jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno návrhem charakteru zástavby. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí krajino tvornou a ekostabilizační.

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

C.1.6. Plochy a koridory pro územní studii:

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

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

C.1.7. Uplatnění priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR ZK:

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

Vyhodnocení priority: Je respektováno, územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a přispívá k jeho vyváženosti.

Jsou navrženy plochy bydlení, plochy technické infrastruktury, stabilizace ploch smíšených vesnických a občanského vybavení, ploch smíšené výrobní a plochy krajinné zeleně a vodních ploch a toků pro zajištění podmínek příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

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

2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Vyhodnocení priority: Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 4 a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4 jsou vyhodnoceny v kapitolách C.1 a C.3 Zprávy o uplatňování ÚP. Řešené území nevymezuje žádné plochy a koridory pro realizaci republikově významných záměrů. Záměr ze ZÚR ZK- Koridor VVN + TR110 kV/22 kV Slušovice – Slavičín je územně upřesněn.

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

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

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

4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet

funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městem a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení priority: Obec Dolní Lhota je venkovským sídlem. Rozvoj obce je založen především na návrhu nových ploch bydlení, technické infrastruktury a doplnění ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí, které by měly zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva zároveň se zachováním a respektováním krajinných hodnot daného území.

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

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

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje

Vyhodnocení priority: Železniční doprava není v území zastoupena.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy

Vyhodnocení priority: V řešeném území jsou stabilizovány stávající cyklotrasy. Samostatné plochy pro cyklostezky nejsou ÚP vymezeny. ÚP jsou podporovány podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy také tím, že v rámci podmínek funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možné umísťování cyklostezek i v plochách nezastavěného území Z a L.

- eliminace působením negativních účinků provozu z dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

Vyhodnocení priority: Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. ÚP je vymezena plocha BI č. 6 v sousedství komunikace II. třídy. K eliminaci zátěže z dopravy jsou v plochách s rozdílným způsobem využití přípustná protihluková opatření.

Požadavky na změny územního plánu: Respektovat ochranná pásma vedení TE i komunikací. Minimalizovat návrh ploch pro bydlení podél komunikace II. třídy, tak aby se neprodlužoval průjezdní úsek obce. Na základě koncepce cyklo dopravy zajistit průchodnost volnou krajinou možností návrhu nových cyklostezek.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.

Vyhodnocení priority: Zachování cílových charakteristik krajiny a ochrany krajinného rázu jsou ÚP respektovány zejména neumisťováním nové zástavby do volné krajiny a prostorovou regulací zastavitelných ploch s návrhem charakteru zástavby.

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

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

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního obrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou výstavbou,

vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

Vyhodnocení priority: Zastavitelné plochy jsou v územním plánu v nejvyšší možné míře umísťovány v těsné návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k zabírání volné krajiny. Pro zachování stávajícího charakteru zástavby a hodnot území jsou pro zastavitelné plochy stanoveny regulativy např. výšková hladina zástavby, koeficient zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakter zástavby.

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

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

Požadavky na změny územního plánu: Konceptce uspořádání krajiny bude vycházet z cílové kvality krajiny ze ZÚR ZK. V rámci řešení urbanistické konceptce, včetně vymezení zastavitelných ploch vycházet z tradičního výrazu sídla. Dbát na umísťování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, nikoliv je umísťovat do volné krajiny. Stanovit podmínky ochrany krajinného rázu v souladu s požadavky dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Dbát na ochranu stávajících kulturních hodnot.

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

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

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

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

Vyhodnocení priority: Stávající infrastruktura je stabilizována a dále je doplněna v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje o návrh ploch T* č. 27 pro nové vodovodní vedení a vodojem. Nově zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající dopravní infrastrukturu plochami veřejných prostranství nebo plochami dopravy silniční DS. Veřejná zeleň je stabilizována v rámci ploch veřejných prostranství a občanského vybavení. Prostupnost krajiny zajišťuje síť účelových hospodářských komunikací, které jsou ÚP stabilizovány.

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

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

Vyhodnocení priority: V řešeném území se nenacházejí nevyužití výrobní areály. Plochy výroby jsou vymezeny v návaznosti na plochy s podobnou funkcí, tak aby nedocházelo ke zhoršení podmínek s ohledem na obytné prostředí. Některé podnikatelské aktivity nerušícího charakteru lze umísťovat v rámci ploch smíšených obytných SO.3.

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

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

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

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

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

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

-výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

Vyhodnocení priority: Jsou stabilizovány podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, turistika). Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrženy plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu.

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

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

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

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

Vyhodnocení priority: Řešení rozvoje krajského systémů technické vybavenosti vychází z koncepce od-kanalizování obce a její zásobování pitnou vodou, danou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. ÚP plánem jsou vymezena plocha T* č. 27 pro posílení zásobování vodou a plochy T* č. 26 a WT č. 21 pro zajištění protipovodňové ochrany.

Krajský systém dopravní obsluhy je územním plánem stabilizován a to vymezenou silnicí II. a III. třídy procházející řešeným územím.

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

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

Vyhodnocení priority: Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. K minimalizaci negativních vlivů povodní je navržena plocha WT č. 21 určena pro záchytnou nádrž nad vodním dílem Luhačovice a plocha technické infrastruktury T* č. 26 pro hráz poldru a související plocha rozlivu.

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

Vyhodnocení priority: Je respektováno, nové zastavitelné plochy ani plochy veřejné infrastruktury nejsou umísťovány 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;

Vyhodnocení priority: U nově vymezených zastavitelných ploch BI je stanoven koeficient zastavění, kterým jsou zlepšeny podmínky pro zvýšení přirozené retence v krajině. Dále jsou zlepšeny také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na změnu ÚP: Nově zastavitelné plochy posoudit z pohledu dostatečnosti navržených opatření pro zadržení povrchových a dešťových vod v zastavěném území.

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

Vyhodnocení priority: ÚP eliminuje následky náhlých hospodářských změn formou přiměřené flexibility stanovených podmínek funkčních ploch s rozdílným způsobem využití (BI, SO, OS).

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

Vyhodnocení priority: Plochy výroby jsou vymezeny v návaznosti na plochy s podobnou funkcí s dostatečným odstupem od obytné zástavby, tak aby nedocházelo ke zhoršení podmínek s ohledem na obytné prostředí.

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

8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot.

Dbát přitom současně na:

-zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

-zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

-preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Vyhodnocení priority: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

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

Vyhodnocení priority: Řešeného území se dotýká existence ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně lázeňského místa Luhačovice. Jeho ochrana je zajištěna formou limitu využití území, který je v ÚP vyznačen v koordinačním výkrese a je jim respektován. Dále nejsou navrhovány nové plochy, které by využívaly sluneční nebo větrnou energii, ani energii vodních toků. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální potřebu (geotermální, solární) je umožněno v rámci využití jednotlivých funkčních ploch.

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 zábo-ry, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení priority: Návrh nových ploch byl korigován s požadavky veřejného zájmu daného také ochranou ZPF. Z hlediska morfologie obce a uspořádání stabilního zastavěného území však nelze přede-jít záborům zvláště chráněných půd II. třídy ochrany. Ochrana ZPF je dále zajištěna investicí do půdy v podobě odvodnění pozemků (meliorace) a jejich respektováním a dále návrhem plochy technické in-frastruktury T* č. 26 pro hráz poldru a související plochu rozlivu.

Požadavky na změny územního plánu: Minimalizovat vymezování nových lokalit do území zvýšené ochrany ZPF. Přehodnotit opodstatnění ploch mající za úkol snížit půdní erozi, popř. řešit jejich rozšíření.

11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
Vyhodnocení priority: Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Plochy pro civilní ochranu jsou vymezeny jako stávající a jsou stávajícím územním plánem respektovány.

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

Vyhodnocení priority: Všechny rozvojové dokumenty kraje jsou zohledněny a požadavky z těchto dokumentů zapracovány v územním plánu. Jednotlivé koncepční dokumenty jsou také uplatňovány stanovisky příslušných dotčených orgánů.

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

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

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

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

C.2. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený 20. 10. 2004 – je respektován: Stávající systém odvádění a likvidace dešťových vod je plně vyhovující. Z uvedeného dokumentu vyplývá požadavek na rozšíření vodovodní sítě včetně vodojemu, což je stávajícím ÚP zajištěno návrhem plochy technické infrastruktury T* č. 27.

- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje schválený 24. 2. 2016 – je respektován: použité obaly jsou odváženy specializovanou firmou mimo řešené území k druhotnému využití, tuhé komunální odpady jsou odváženy specializovanou firmou na skládku.

- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje schválený 7. 11. 2005 – je respektován: nejsou navrhovány provozy s negativním dopadem na ovzduší. Pro zlepšení kvality ovzduší přispívá plynofikace obce o dostatečné kapacitě pro připojení dalších uživatelů, která je umožněna formou přípustného využití v jednotlivých funkčních plochách.

- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: Územním plánem jsou stabilizovány podmínky pro zásobování území zemním plynem a elektrickou energií. ÚP je respektován záměr ze ZÚR ZK pro vymezení koridoru veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavě VVN 110 kV, veřejně prospěšné stavby E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín.

- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 – je respektována: jedná se zejména o respektování předmětu ochrany přírodního a krajinného prostředí vstupujících do ÚP a ÚAP formou limitů a hodnot území. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.

- Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty- aktualizace 2016
– změnou územního plánu bude respektováno

- Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje – ve sledovaném období vstoupila v platnost koncepce 27. 1. 2020 – je respektována

- Národní plán povodí Dunaje - ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 19. 1. 2022 -- je respektován

- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027– je respektován

- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 19. 1. 2022 – je respektován, v řešeném území je vymezeno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny. Toto území je stabilizováno, z dokumentu nevyplývají žádné nové požadavky.

- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – opatření vyplývající pro řešené území z uvedené studie – ZL3182 záchytná vodní nádrž na vodním toku Luhačovického potoka a ZL3074 suchá nádrž jsou stávajícím ÚP respektovány návrhem příslušných ploch pro jejich vymezení

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 – ve sledovaném období vstoupila v platnost strategie schválená 4. 5. 2020 – je respektována

- Generel dopravy Zlínského kraje - ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 23. 8. 2021 – Obcí prochází silnice II/492 a III/4921, které jsou územně stabilizovány. Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.

- Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020-2030 – ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Rodinnou rekreaci lze uplatnit v plochách smíšených obytných SO.3 a plochách individuálního bydlení v rámci přípustného využití.

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

C.3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

V září 2023, kdy je vypracována Zpráva o uplatňování ÚP je v platnosti Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 6 ve znění závazném od 1. 9. 2023.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje:

- Řešené území se nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Úkoly pro územní plánování:

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

Vyhodnocení: ÚP je navržena plocha krajinné zeleně K č. 32 s funkcí protierozní ochrany. Pro podporu retenčních a akumulačních schopností krajiny slouží také navržené plochy WT č. 21, která je určena pro záchytnou nádrž na vodním toku Luhačovického potoka a plocha T* č. 26 určena k umístění hráze pro zachycení přívalemových extralánových vod.

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

Vyhodnocení: Revitalizace a renaturace vodních toků a opatření pro vodní hospodářství jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území, protože nebyla vyloučena ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení: Řešení územního plánu respektuje stávající vodní plochy. Sídelní zeleň není navrhována. Urbanizované území přechází volně přes záhumenky náležící k zastavěným plochám bydlení do volné krajiny. Navíc pro nové návrhové plochy bydlení je stanoven koeficient zastavění stavebních pozemků.

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

Vyhodnocení: V rámci funkčních ploch volné krajiny K, P, L, Z, WT je možné umísťovat prvky a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a zvýšení její retenční schopnosti, jelikož nejsou vyloučeny ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení: ÚP navrhuje plochu technické infrastruktury T* č. 27 pro posílení zásobování území vodou.

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

Vyhodnocení: Řešené území není součástí žádné studie ochrany krajiny. Během zpracování změny ÚP bude nutno prověřit změny k dané problematice a k aktuálním podkladům týkající se ochrany přírody a krajiny.

Aktualizací daného dokumentu byly pozměněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority pro zajištění udržitelného rozvoje, vyplývající z Politiky územního rozvoje české republiky, ve znění Aktualizace č. 4 jsou zapracovány a vyhodnoceny následovně:

- (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.
- Vyhodnocení priority: Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Je podporována intenzifikace využití zastavěného území namísto rozrůstání do krajiny. Cílové kvality krajiny, již je krajina zemědělská s lukařením jsou ÚP respektovány, kdy nenavrhuje zástavbu RD mimo zastavěné území a neumožňuje velkokapacitní rekreaci. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny navrženou regulací funkčních ploch. Územní plán respektuje požadavky vyplývající z platné PÚR a územně plánovací dokumentace vydanou krajem.

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

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

Vyhodnocení priority: Návrh nových ploch byl korigován s požadavky veřejného zájmu daného také ochranou ZPF. Z hlediska morfologie obce a uspořádání stabilního zastavěného území však nelze předejít záborům zvláště chráněných půd II. třídy ochrany. Plochy byly navrhovány tak, aby neovlivnily obhospodařování zemědělských pozemků a prostupnost a dostupnost zemědělských ploch a byla zajištěny přímé vazby na veřejnou infrastrukturu.

Ekologická funkce krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.14 a: Posoudit nově navržené plochy ke všem třídám ochrany zemědělskému půdnímu fondu a chránit zejména kvalitní půdu I. a II. třídy ochrany před zastavěním vyjma ploch ve veřejném zájmu. Vymezovat zastavitelné plochy mimo PUPFL. Podpořit rozšíření ploch plnící ekologickou funkci krajiny a protierozní ochranu.

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

Vyhodnocení priority: Územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově sociální segregace, v řešeném území se nenacházejí lokality s nežádoucí mírou segregace. Všechny vymezené zastavitelné plochy mají možnost napojení na stávající nebo nově navrhované plochy dopravní infrastruktury, popř. plochy veřejných prostranství. Občanské vybavení sídla odpovídá velikosti ob-

ce a je stabilizováno. Územní plán navíc umožňuje v plochách smíšených obytných umístění občanského vybavení, nerušící výroby a služeb.

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

Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění. Vymezit plochy přestavby v nevyhovujících územích.

- (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.

Vyhodnocení priority: Územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu, v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu s koncepčními dokumenty Zlínského kraje. Podkladem pro tvorbu územního plánu byly platné a neustále aktualizované územně analytické podklady, které jsou řádně zpracovávány do územního plánu. V koordinačním výkrese jsou řádně zpracovávány všechny zákonné limity. Při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením včetně zohlednění širších územních vazeb.

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

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

Vyhodnocení priority: : Návaznost na širší územní vztahy a okolní obce je popsána v textové části odůvodnění a znázorněna v koordinačním výkrese. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je zohledněna poloha sídla ve spádové oblasti města Luhačovice.

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

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení priority: Rozvoj občanského vybavení je stabilizován v plochách O. Rozvoj zdrojů pracovních příležitostí je umožněn především v rámci přípustného využití ploch bydlení individuálního BI a smíšených obytných SO a návrhem ploch smíšených výrobních SP č. 13, 14, 19 a 20.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.17: Při uplatňování priority vycházet z rozvojových dokumentů daným krajem např. SRR ČR 2021+. V rámci závazné regulace přehodnotit přípustné činnosti funkčních ploch odpovídající potřebám podnikatelských subjektů 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.

Vyhodnocení priority: Návrhem je posilován polycentrický rozvoj sídelní struktury a partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a to v daném případě zejména posilováním obytné funkce včetně odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Obec ve struktuře osídlení zajišťuje především bydlení ve venkovském prostředí s dojížděnou do pracovních center a center vyšší občanské vybavenosti.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.18: Podpořit rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch s návazností na veřejnou infrastrukturu a stanovení jejich závazné regulace. Rozvoj občanského vybavení a ploch výroby bude prověřen na základě potřeb občanů a doplňujících průzkumů a rozborů.

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

Vyhodnocení priority: V řešeném území se nenacházejí plochy opuštěných areálů.

Zastavitelné plochy jsou vymezovány v souladu se základní koncepcí rozvoje obce a urbanistickou koncepcí, jejichž zásadou je nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v návaznosti na ně, tak aby byla v co nejvyšší možné míře využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.19: Při vymezování zastavěných ploch respektovat účelné využití území a ochranu nezastavěného území. Vycházet z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch z kapitoly D.1.

- (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.

Vyhodnocení priority: Ochrana krajiny je v ÚP zajištěna jednotlivými prvky ploch volné krajiny a jejich závaznou regulací. Ochrana veřejných zájmů z hlediska ochrany přírody a krajiny je respektována zapracováním jednotlivých limitů v koordinačním výkrese. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu významných pohledů a pohledových horizontů a podmínky pro ochranu krajinného rázu vymezením přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich další regulace.

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

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

Vyhodnocení priority: Je respektováno, v územním plánu je stabilizována a dále rozvíjena síť účelových komunikací a podpořena propustnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES. Řešení územního plánu nevymezuje koridory dopravní ani technické infrastruktury, které by tvořily bariéru migrační propustnosti ve volné krajině. ÚP plán respektuje vymezení migrační osy velkých savců, která je vyznačena v koordinačním výkrese. V řešeném území se nachází ve stabilizované ploše lesní.

Řešením ÚP nedochází k nežádoucímu srůstání sídel

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

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení priority: Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose, která by byla poznamenána lidskou činností. Jedná se o středně velkou obec s převládajícím přírodním charakterem, kterou obklopují plochy volné krajiny. ÚP pro podporu krajinotvorné funkce navrhuje plochu K č.32.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.21: V rámci uplatňování priority prověřit vymezení ploch pro zeleň kolem výrobních areálů.

- (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)
- Vyhodnocení priority: Rekreační je v území stabilizována, nejsou vymezovány nové plochy pro individuální rekreaci. V řešeném území jsou stabilizovány stávající turistické stezky a cyklotrasy, které jsou vedené po stávajících komunikacích. Samostatné plochy pro cyklostezky nejsou ÚP vymezeny. ÚP jsou podporovány podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy také tím, že v rámci podmínek funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možné umísťování cyklostezek i v plochách nezastavěného území Z a L.*

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

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění 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 možnosti umístění odpočíváků, 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 znepřehodnění 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).

Vyhodnocení priority: Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. ÚP je vymezena plocha BI č. 1 a 6 v sousedství komunikace II. třídy. Plocha BI č. 6 je převzata z předchozího platného ÚP. K eliminaci zátěže z dopravy jsou v plochách s rozdílným způsobem využití přípustná protihluková opatření. Další vymezování zastavitelných ploch v blízkosti silnic vyšších tříd není v souladu se zásadou urbanistické koncepce návrhu ÚP. Železniční doprava není v území zastoupena.

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

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. 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).

Vyhodnocení priority: Ze ZÚR ZK, z územně plánovacích podkladů jako ÚAP nebo z koncepčních dokumentů ZK nevyplývá požadavek na rozšíření stávající dopravní infrastruktury v území. Nově vymezené plochy bydlení navazují na stávající plochy dopravy nebo na návrhové plochy veřejných prostranství, zajišťující jejich dopravní obslužnost.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.24: Při plánování nových zastavitelných ploch je dán požadavek na zabezpečení související veřejné infrastruktury. Respektovat stávající a nově navržené cyklotrasy, respektive cyklostezky a podpora jejich rozvoje.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních 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 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.

Vyhodnocení priority: Návrhové plochy s výrobní funkcí jsou umístěny koncentrovaně do oblastí výrobních areálů s dostatečným odstupem od ploch obytných.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.24a: Dle zásad urbanistické koncepce návrhu ÚP nevymezovat plochy bydlení v blízkosti výrobních ploch.

- (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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Vyhodnocení priority: Retenční schopnost krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně. Závazná regulace funkčních ploch volné krajiny mimo jiné umožňuje umísťovat prvky a zařízení pro ochranu přírody a krajiny pro snižování přírodních katastrof a pro zvýšení její retenční schopnosti. V souladu se Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje je navržena plocha WT č. 21 pro záchytnou nádrž a plocha T* č. 26 pro hráz suchého poldru.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.25: V rámci řešení urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod.

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

Vyhodnocení priority: Do záplavového území nejsou umísťovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch převzatých z předchozí územně plánovací dokumentace, do kterých zasahuje záplavové území Q100. U těchto ploch jsou dány podmínky umístění zástavby mimo záplavové území nebo budou požadavky umístění upřesněny v navazujících řízeních.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.26: Do vymezených zón záplavového území nenavrhovat žádné nové urbanizované plochy. V případě umístění těchto ploch v záplavovém území, je nezbytné tyto případy řádně zdůvodnit.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s

venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení priority: Obec Dolní Lhota má zajištěnou dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do center mikroregionálních středisek – zejména Vizovice, Luhačovice, Zlín. Silniční síť je stabilizována. Řešení ÚP nenavrhuje žádnou dopravní a technickou infrastrukturu, u které by bylo zapotřebí řešit její koordinované umístění.

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

Vyhodnocení priority: Stávající občanská vybavenost odpovídá potřebám a rozvoji obce. Současně je navržena chybějící technická infrastruktura T* č. 27. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení, je posilována především funkce obytná návrhem zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla možnost hospodárného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat 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 budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických tras, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení priority: Obcí prochází komunikace II. a III. třídy zajišťující dostatečnou dostupnost pravidelnými linkovými spoji hromadné dopravy na vyšší centra sídelní struktury. Dostupnost zastávek veřejné dopravy je dostačující. V koordinačním výkrese jsou vyznačeny stabilizované cyklostezky a pěší trasy. Chybí propojení pěší a cyklistickou dopravou v jihozápadní části území v návaznosti na rekreační oblast Pozlovické přehrady. ÚP jsou podporovány podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy také tím, že v rámci podmínek funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možné umísťování cyklostezek i v plochách nezastavěného území Z a L.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.29: Zachovat pěší prostupnost území a krajiny. Prověřit vymezení plochy pro cyklostezku v jihozápadní části území k cyklistickému a pěšímu propojení území na oblast Pozlovické přehrady.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. *Vyhodnocení priority:* Územní plán je zpracován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Vodovodní síť je posílena návrhem vodojemu a jím potřebných rozvodů vody – plocha T* č. 27.

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

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení priority: Územní plán nevymezuje nové plochy pro obnovitelné zdroje energie.

C.4 Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

Obec Dolní Lhota leží v jihovýchodní části Zlínského kraje. Je situována cca 20 km jihovýchodně od krajského města Zlína, severně cca 6 km od Luhačovic a jižně cca 12 km od Vizovic. Obec se nachází

v Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty a v přírodním parku Vizovické vrchy. Řešené území sousedí celkem s pěti obcemi – Horní Lhota, Sehradice, Petrůvka, Slavičín, a Pozlovice, z nichž všechny náleží do správního obvodu ORP Luhačovice.

Územní plán Dolní Lhota zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území. V rámci změny ÚP bude zapracován v koordinačním výkrese buffer ploch s rozdílným způsobem využití prokazující vazbu a návaznosti na území sousedních obcí.

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

- **Horní Lhota** (k. ú. Horní Lhota u Luhačovic)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Horní Lhota, úplné znění po vydání změny č. 2, který nabyl účinnosti 10. 7. 2023
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost stávajících vedení sítí nebo koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

- **Sehradice** (k. ú. Sehradice)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Sehradice, úplné znění po vydání změny č. 1, která nabyla účinnosti 3. 11. 2021
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost stávajících vedení sítí nebo koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna
 - návaznost migrační osy velkých savců je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

- **Petrůvka** (k. ú. Petrůvka u Slavičina)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Petrůvka, úplné znění po vydání změny č. 3, která nabyla účinnosti 24. 5. 2018
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost stávajících vedení sítí nebo koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna, návaznost záměru ze ZÚR ZK představující koridor pro elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín je zajištěna
 - návaznost migrační osy velkých savců je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

- **Slavičín** (k. ú. Nevšová)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Slavičín, úplné znění po vydání změny č. 2, která nabyla účinnosti 6. 1. 2023
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost stávajících vedení sítí nebo koridorů technické infrastruktury je zajištěna
 - návaznost linie pohledového horizontu je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

- **Pozlovice** (k. ú. Pozlovice)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Pozlovice, který nabyl účinnosti 28. 3. 2012
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost stávajících vedení sítí nebo koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna
 - návaznost záměru ze ZÚR ZK představující koridor pro elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín je zajištěna
 - návaznost plochy WT č. 21 pro záchytnou vodní nádrž nad VD Luhačovice je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE §55 ODS.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1 Vyhodnocení vymezených nových ploch bydlení (index plochy BI, BX)

D.1.1. Odůvodnitelná potřeba vymezených zastavitelných ploch URBANKA

- Platný územní plán navrhoval plochy pro bydlení individuální v rodinných domech BI o celkové výměře 6,51 ha.
- Ve sledovaném období došlo k využití vymezených ploch pro bydlení o celkové výměře 1,37 ha.
- Plochy určené pro rozvoj bydlení mají po aktualizaci zastavěného území celkovou výměru 5,14 ha.
- Dle V. úplné aktualizace ÚAP ORP Luhačovice a vypočtené prognózy bydlení ve vztahu k nově navrhovaným zastavitelným plochám je v řešeném území zapotřebí 5,52 ha ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) a to s výhledovým obdobím do roku 2028.
- Počet vymezených zastavitelných ploch pro bydlení po provedené aktualizaci vůči odůvodnitelné potřebě je na hodnotě 93 %, lze konstatovat poddimenzování o 7 % oproti skutečné potřebě řešeného území.

D.1.2. Využití navržených ploch bydlení v rámci sledovaného období:

- Stávající platný územní plán vymezuje celkem 12 ploch určených k zastavění stavbami pro bydlení (BI č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12).
- od poslední aktualizace území dochází k částečnému nebo úplnému využití vymezených ploch BI č. 3, 5, 6, 8, 10, 11, 12.
- v rámci plochy BI č. 1 a BI č. 4, 9 jsou rozestavěny RD, které ale nejsou v době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP zaneseny v katastru nemovitostí.

D.1.3. Vyhodnocení rozvoje obce v rámci sledovaného období

- Ve stávajícím územním plánu je vymezeno cca 6,51 ha disponibilních ploch pro bydlení individuální. Z výše uvedeného vyplývá, že disponibilních ploch pro bydlení v ÚP Horní Lhota je nyní 5,14 ha. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb mírně poddimenzovaný. I vzhledem k majetkoprávní nedostupnosti volných ploch pro bydlení je zapotřebí vymezit nové plochy pro rozvoj bydlení dosahující alespoň 100% odůvodnitelné potřeby. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy nebo na základě vypuštění navržených ploch, které jsou těžko zastavitelné a jsou nezastavěny více než 5 let.

E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

- ÚP byl při zpracování řešen s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje obce a soudržnosti společenství obyvatel. Při posuzování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku. **Lze konstatovat, že řešené území se rozvíjí harmonicky s ohledem na kulturní, historické a přírodní hodnoty.**
- Při vyhodnocování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku.

F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z analýzy uplatňování ÚP Dolní Lhota je zřejmé, že je třeba pořídit **změnu územního plánu.**

- V rámci sledovaného období došlo ke změně mapového podkladu (katastrální mapa).
- V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území (viz kapitola A.1). V rámci změny ÚP jej bude potřeba aktualizovat.
- V rámci sledovaného období se změnila legislativní podmínky, na základě kterých byl ÚP vydán (viz kapitola A.6).
- Je nutné přepracovat územní plán do standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje- metodika SZdÚP 2023.
- Provéřit záměry na změny v území.

G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE – LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE f) Kladné

** V závorce za příslušnými texty jsou uvedeny zkratky dokumentů, ze kterých požadavky vyplývají. (PÚR ČR – Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2023, ZÚR ZK – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4, ÚAP ORP – Územně analytické podklady ORP Luhačovice)*

Všeobecné pokyny:

- Zpracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR (úplné znění závazné od 1.9.2023)
- Zpracovat požadavky vyplývající z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4
- Zpracovat požadavky vyplývající z aktuálních rozvojových dokumentů Zlínského kraje
- Změnou aktualizovat zastavěné území
- Změna ÚP bude vložena na nejaktuálnější mapový podklad
- Aktualizovat v koordinačním výkrese buffer se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí (PÚR ČR čl. 16a)
- Zpracovat požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol
- Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou prováděcích vyhlášek stavebního zákona
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP
- Aktualizovat přehled navržených ploch

G.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Rozvoj obce bude řádně zdůvodněn a vyhodnocen vůči demografickému vývoji počtu obyvatel a dle platných ÚAP ORP Luhačovice a vzhledem k postavení v sídelní struktuře. Návrhem rozvojové obytné funkce a příslušných obslužných funkcí nekonkurovat spádovým centrem osídlení (Luhačovice), ale vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů, např. posílením rekreace a zamezit tak nežádoucí suburbanizaci (ZÚR ZK čl. 4)
- Respektovat polohu obce v CHKO Bílé Karpaty a přírodním parku Vizovické vrchy. V rámci jejich předmětu ochrany prověřit plošnou a prostorovou regulaci zastavitelných ploch současně s podmínkami ochrany krajinného rázu.

G.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Zpracovat následující plochy jako součást zastavěného území:
 - vymezenou plochu BI č. 3
 - vymezenou plochu BI č. 5
 - část vymezené plochy BI č. 6
 - část vymezené plochy BI č. 8
 - část vymezené plochy BI č. 10
 - část vymezené plochy BI č. 11
 - vymezenou plochu BI č. 12
 - vymezenou plochu SP č. 19
- Novou obytnou výstavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby (proluky); zástavbu nerozšiřovat do vyšších poloh údolních svahů a dál do volné krajiny v severovýchodní části sídla
- Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – měřítko, sedlová střecha, půdorys, orientace, barevnost
- Nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení v I. a II. zónách CHKO
- Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli:
 - změnu využití pozemků parc. č. 1389/2, 1393/2, 1350/46, 1350/79, 1393/3, 1392, 1384/2, 1394/2 a 1350/34 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení
 - změnu využití pozemků parc. č. 108/1, 108/2, 108/3, 108/4 a 109 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení
 - změnu využití pozemků parc. č. 1517 a 1518 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení
 - změnu využití pozemků parc. č. 1514/1, 1513 a 1512 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení a veřejnou komunikaci
 - změnu využití části pozemku parc. č. 314 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení
 - změnu využití pozemků parc. č. 582/1, 582/2, 582/10, 793 a 796 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení
 - změnu využití pozemků parc. č. 1539/3 a 1541/4 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení

- změnu využití pozemků parc. č. 1389/1, 1393/1, 1388, 1350/32, 1390, 1391 a 1394/1 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení
- změnu využití pozemku parc. č. 379 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení
- změnu využití pozemku parc. č. 1148/4 a 1148/5 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu smíšenou výrobní
- změna podmínek prostorového uspořádání u plochy BI č. 1 v části pozemku parc. č. 1541/1, kdy žadatel požaduje využitelnost celé plochy pozemku k zástavbě - i v části záplavové zóny
- změnu využití pozemků parc. č. 594/17, 596/1, 596/2, 596/4, 596/5, 596/6, 596/7, 596/8, 596/9, 596/11, 596/12, 596/13, 601/2, 601/10, 601/13 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu individuálního bydlení
- změnu využití pozemků parc. č. 1480/46 a 1480/48 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic na plochu bydlení
- Provéřit odclonění plochy SP č. 14 od obytné zástavby na severní straně

G.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, na její uspořádání a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

- Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. (PÚR ČR čl. 15, 23, 28, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)
- Respektovat silnici II. třídy procházející obcí. Nenavyšovat počet nových připojení, dopravní obsluhu nově vymezovaných ploch řešit přednostně prostřednictvím stávajících připojení. Pro eliminaci negativních účinků dopravního provozu, vymezovat obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od této komunikace (ZÚR ZK čl. 5/3)
- Provéřit vymezenou plochu veřejného prostranství P* 16. Plocha zasahuje do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu parc. č. 459/1, 459/2 a 408 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic, na který byl vydán územní souhlas a stavební povolení před účinností současného ÚP a je tedy v rozporu se stávajícím využitím plochy.
- Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli:
 - prověřit návrh na zrušení plochy veřejného prostranství P* č. 18 v části pozemků na parc. č. 1371, 1609/4, 1350/3 k. ú. Dolní Lhota u Luhačovic. V dotčené ploše byl vydán územní souhlas na oplocení pozemku parc. č. 1371, který byl vydán před účinností současného ÚP a toto oplocení je v realizaci

Technická infrastruktura:

- Nové plochy zajišťující obsluhu řešeného území budou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Územní energetickou koncepci Zlínského kraje (PÚR ČR čl. 30, ZÚR ZK čl. 12 a 7/8)

G.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Všeobecně:

- V rámci koncepce budou navrženy zásady a principy pro rozhodování v krajině s ohledem na řešení umístování a charakter staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Zapracovat regulativy pro volnou krajinu omezující zemědělské stavby na drobné objekty pro potřeby obhospodařování vlastních pozemků (do 25m²) s vyloučením pobytové rekreace a větších stavebních záměrů
- Vyloučit možnost umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz (zejména FVE, větrné elektrárny, BP stanice)
- Provéřit případně doplnit přípustné, případně podmíněně přípustné využití u ploch nezastavěného území v krajině, tak aby v daných plochách bylo umožněno umístování pěších a cyklistických stezek pro podporu rekreace v území
- Provéřit navržený systém krajinné zeleně z hlediska podpory krajinnotvorné a protierozní funkce v území.
- Zachovat krajinnotvornou přechodovou zeleň na okrajích sídla (zahrady, sady)
- Vyloučit zásahy do břehového doprovodu podél toku Luhačovického potoka

Prvky územních systémů ekologické stability:

- Návaznost prvků ÚSES je zajištěna. Bez požadavků na zajištění dalších návazností.

G.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Bez požadavků.

G.5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- Prověřit nově vymezené plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření pro ochranu území ve volné krajině, které bude třeba vymezit ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění.

G.6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- U návrhových ploch většího rozsahu požadovat zpracování územní studie nebo zpracování podmínek ochrany krajinného rázu v podrobnosti regulačního plánu (výška zástavby, uliční čára, typy střech).

G.7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

G.7.1. Dokumentace změny územního plánu pro veřejné projednání:

Rozpracovanost:

- projektant bude návrh územního plánu v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí (určeným zastupitelem) a pořizovatelem (dle předem dohodnutého počtu výrobních výborů)
- v případě projednávání změny ÚP zkráceným postupem dle ust. § 55 a) stavebního zákona, uspořádat alespoň jeden výrobní výbor nad návrhem změny ÚP za účasti Agentury ochrany přírody a krajiny ČR
- pro společné a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena v jednom paré

Obecné pokyny pro zpracování:

- dokumentace návrhu změny a úplného znění bude zpracována v digitální podobě dle metodiky SZdÚP 2023 Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje a v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují
- Územní plán je zapotřebí vložit na nejaktuálnější mapový podklad
- před předáním návrhu k projednání nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu (kontrolu provést nejlépe před každou etapou pořizování)
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území
- v koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, které mají pořízenou územně plánovací dokumentaci dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ze kterého budou zřejmé návaznosti závaznosti záměrů na území sousedních obcí
- v textové a grafické části Odůvodnění návrhu změny ÚP zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany a to následovně: V textové části Odůvodnění návrhu změny ÚP v kapitole „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, bude zpracován seznam staveb vyplývajících z ust. § 175 stavebního zákona, jehož umístění a povolení vyžaduje závazné stanovisko Ministerstva obrany (seznam staveb obsažen ve vyjádření Ministerstva obrany k projednávané Zprávě). V koordinačním výkrese pod legendou bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
- celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu *.pdf
- obsah grafické a textové části bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

Obsah dokumentace:

- Výroková část změny ÚP:
- P1- Textová část návrhu změny ÚP (změnová)
P2- Grafická část návrhu změny ÚP (změnová)
P2-1- Výkres základního členění- návrh změny, M 1:5000

- P2-2- Hlavní výkres- návrh změny, M 1:5000
- P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací- návrh změny M 1:5000
- Odůvodnění ÚP:
- P3-1 Textová část odůvodnění návrhu změny ÚP
- P3-2 Text s vyznačením změn
- P4- Grafická část odůvodnění změny ÚP
 - P4-1-1- Výkres širších vztahů, M 1:100 000
 - P4-1-2- Koordinační výkres, M 1:5000
 - P4-1-3- Koordinační výkres-zastavěné a zastavitelné území M 1:2000
 - P4-1-4- Výkres předpokládaných záboru půdních fondů, M 1:5000
 - P4-2-1- Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny, M 1:5000
 - P4-2-2- Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny, M 1:5000
 - P4-2-3- Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny, M 1:5000

G.7.2. Dokumentace úplného znění po změně č. 1 ÚP

- O formě předání dokumentace rozhodne na základě výsledků projednání, časové rezervy a požadavků určeného zastupitele před řádným zasedáním zastupitelstva pořizovatel
- po vydání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena ve 2 paré, včetně CD nosiče
- dokumentace úplného znění bude obsahovat 2xCD nosič, na kterém bude uložena dokumentace změny a úplného znění a to: tabulky ve formátech *.xls, texty *.doc, výkresy *.pdf, ostré data *.dxf, nebo *.shp, včetně poskytnutí všech nezbytných souborů pro vykreslení všech vrstev koordinačních výkresu a spisového materiálu.
- před odevzdáním dokumentace úplného znění nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu
- převedení všech souborů a zkompletování dokumentace do formátu digitálního archivu KÚZK odboru ÚP bude vyhotoveno pořizovatelem

Obsah dokumentace:

- Výroková část ÚP:
- P1- Textová část úplného znění po změně č. 1 ÚP
- P2- Grafická část úplného znění po změně č. 1 ÚP
 - P2-1- Výkres základního členění – úplné znění po změně č.1 ÚP, M 1:5000
 - P2-2- Hlavní výkres - úplné znění po změně č. 1 ÚP, M 1:5000
 - P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření- úplné znění po změně č. 1 ÚP, M 1:5000
- Odůvodnění ÚP:
 - P2-4- Koordinační výkres, úplné znění po změně č.1 M 1:5000
 - P2-5- Koordinační výkres zastavěného území, úplné znění po změně č.1 M 1:2000

H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dolní Lhota, není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

I. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE VE VĚCI DALŠÍHO POSTUPU

Výsledkem projednání je doporučení zastupitelstvu města schválit pořízení změny územního plánu, vyhovět požadavkům občanů, obce a vlastníků nemovitostí v žádostech o změnu ÚP, dále aktualizovat zastavěné území a podložit územní plán na aktuální katastrální mapu.

Nedílnou součástí schválené zprávy o uplatňování územního plánu je výpis usnesení příslušného zastupitelstva obce.

**Výpis z usnesení zasedání Zastupitelstva obce Dolní Lhota
ze dne 27.11.2023**

Usnesení č. 47/11/2023

Zastupitelstvo obce Dolní Lhota bere na vědomí Zprávu o uplatňování Územního plánu obce Dolní Lhota.

Zastupitelstvo obce Dolní Lhota dále schvaluje pořízení nového územního plánu obce Dolní Lhota.

Výsledek hlasování: Pro 7

Proti 0

Zdrželi se 0

V Dolní Lhotě dne 28.11.2023

