Záznam o účinnosti

Správní orgán, který vydal poslední aktualizaci:	Zastupitelstvo Města Luhačovice
Pořadové číslo poslední aktualizace:	**2.**
Datum nabytí účinnosti poslední aktualizace	**9.10.2019**
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Vladislav Běhunek
Funkce:	vedoucí stavebního odboru
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	

Městský úřad Luhačovice
odbor stavební - územní plánování
763 26 Luhačovice, okres Zlín

Vladislav Běhunek

Digitálně podepsal Vladislav Běhunek
Datum: 2019.10.21 14:20:45 +02'00'

Městský úřad Luhačovice

odbor stavební – územní plánování
nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Úplné znění Územního plánu Luhačovice po vydání změny č. 2

Městský úřad Luhačovice, odbor stavební jako úřad územního plánování (pořizovatel) ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zajistil v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona vyhotovení Územního plánu Luhačovice zahrnující právní stav po změně č. 1 ke dni 1. 4. 2014, jak vyplývá ze zprávy o uplatňování Územního plánu Luhačovice, která obsahovala pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Luhačovice, přičemž Územní plán Luhačovice vydalo Zastupitelstvo města Luhačovice usnesením č. 52/Z6/2008 ze dne 11. 9. 2008 s nabytím účinnosti dne 2. 10. 2008, Změnu č. 1 Územního plánu Luhačovice vydalo Zastupitelstvo města Luhačovice usnesením č. 443/Z26/2010-2014 ze dne 13. 3. 2014 s nabytím účinnosti dne 1. 4. 2014.

Vyhotovení Územního plánu Luhačovice zahrnující právní stav po změně č. 1 ke dni 1. 4. 2014 zní:

******

Zastupitelstvo města Luhačovice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ust. § 43 ost. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Luhačovice

Obsah:

Textová část návrhu (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Grafická část návrhu (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2.

Odůvodnění

I. Územní plán Luhačovice vydaný zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 52/Z6/2008 s nabytím účinnosti dne 2.10. 2008

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3
Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

I.1. Postup při pořízení územního plánu :

Záměr na pořízení byl schválen zastupitelstvem města dne 16. 9. 2004 usn. č. V/64/2004.
Přípravné práce a zpracování průzkumů a rozborů včetně zadání probíhalo v období od 11/2004 – 01/2006. Zadání územního plánu bylo zpracováno dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Projednání zadání proběhlo dle § 20 odst. 2 a 3 stavebního zákona takto: k veřejnému nahlédnutí byl návrh zadání vystaven po dobu 30 dnů u pořizovatele v době od 8. 3. - 7. 4. 2006, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 2. 3. 2006. Do 15 dnů od posledního dne vystavení mohl každý uplatnit své podněty. Návrh zadání byl veřejně projednán dne 29. 3. 2006 v 16.00 hod na Městském úřadu v Luhačovicích. Dotčeným orgánům státní správy zaslal pořizovatel návrh zadání změny ÚPN SÚ v souladu s § 20 odst. 3 stavebního zákona jednotlivě. Lhůta stanovená pro podání stanovisek byla 30 dnů. Projednání pro dotčené orgány státní správy se konalo dne 29. 3. 2006 na Městském úřadu v Luhačovicích. Stanoviska podaná ze strany dotčených orgánů státní správy byla zapracována do návrhu zadání.
Ze strany veřejnosti byly k návrhu zadání podány podněty. Požadavek sousedního orgánu územního plánování byl do návrhu zadání zapracován. Zastupitelstvo města dne 7. 9. 2006 pod č. usn. VI/65/2006 návrh zadání schválilo.
Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2007 vstoupil v platnost nový zákon č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), byl územní plánu dokončen v souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán státní správy neuplatnil požadavek na posouzení Územního plánu města Luhačovice z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. Dále dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Pokud nebyl uplatněn požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo byl vyloučen vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti není zpracování konceptu územního plánu povinné. Rovněž z průběhu projednání zadání nevyplynuly žádné zásadní požadavky na zpracování variant řešení územního plánu, které by řešil koncept územního plánu. Na základě schváleného zadání byl projektantem Ing. arch Leopoldem Pšenčíkem, atelier UTILIS zpracován přímo návrh Územního plánu města Luhačovice. Určeným zastupitelem byl jmenován Ing. Martin Plášek.

Projednání návrhu územního plánu proběhlo dle § 50 odst. 2 stavebního zákona takto:
společné jednání o návrhu územního plánu v souladu se uskutečnilo dne 1. 11. 2007, což pořizovatel oznámil dne 5. 10. 2007 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Městu Luhačovice a sousedním obcím. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Po tuto dobu bylo možné nahlížet u pořizovatele do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu vč. zprávy o projednání byl předložen v souladu s § 51 odst.1 Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu k posouzení před řízením o jeho vydání.
Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů. Vyhodnocení vč. kopií stanovisek dotčených orgánů byla předána projektantovi Ing. arch Leopoldu Pšenčíkovi, který provedl opravy v dokumentaci a textové části.

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dle § 52 odst. 1 stavebního zákona se kona dne 30. 7. 2008 od 14.00 hod na Městském úřadu v Luhačovicích, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 2. 6. 2008. Po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven u pořizovatele k veřejnému nahlédnutí. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem zastavitelných ploch mohou podat proti návrhu územního plánu námitky, ostatní uplatnili připomínky. Pořizovatel ve spolupráci

s určeným zastupitelem Ing. Martinem Pláškem následně vyhodnotí dle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu.

Textová část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.3.

Grafická část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4.

A) Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst.4, 5 stavebního zákona následovně:

1. **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**
   Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č.561 dne 17.5.2006.
   Vyhodnocení: pro řešení územního plánu Luhačovice nevyplývají z politiky územního rozvoje žádné konkrétní požadavky, návrh územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky.
   Územní plán velkého územního celku Zlínské aglomerace (Terplan 1994), schválen usnesením vlády ČR č.150 dne 23.3.1994 a jeho změny č. 1-6 schválené zastupitelstvem Zlínského kraje.
   Vyhodnocení: řešení územního plánu není v rozporu s platnou ÚPN VÚC ZA a jejími změnami č. 1-6 schválenými zastupitelstvem Zlínského kraje.

2. **Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území:**
   S cíly a úkoly územního plánování, tj. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je návrh územního plánu v souladu.

3. **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:**
   Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

4. **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů:**
   Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.
   Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst.7 stavebního zákona a ust. § 136 odst.6 správního řád při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny .
   Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu jehož součástí je i vyhodnocení dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.5.

5. **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:**
   V rámci návrhu územního plánu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

6. **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):**
   Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů bylo vydáno dne 28. 3. 2006 pod č.j.KUZL 16594/2006 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.6.
   Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán státní správy neuplatnil požadavek na posouzení Územního plánu města Luhačovice z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. Dále dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
   Pokud nebyl uplatněn požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo byl vyloučen vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti není zpracování konceptu územního plánu povinné. Rovněž z průběhu projednání zadání nevyplynuly žádné zásadní požadavky na zpracování variant

řešení územního plánu, které by řešil koncept územního plánu. Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován přímo návrh Územního plánu města Luhačovice.

7. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**
Navržené plochy v předchozím ÚPN SÚ Luhačovice schváleném v r. 1995 jsou téměř zastavěny nebo z hlediska majetkoprávního nejsou dosažitelné. Proto bylo třeba vyhledat nové plochy pro rozvoj města na dalších 10-15 let a z těchto důvodů i zastupitelstvo rozhodlo v r. 2004 o pořízení nového územního plánu. Koncepce rozvoje budování města navrhuje rozvoj všech základních urbanistických funkcí a navazuje na architektonický odkaz minulosti. Územní plán navrhuje především nové plochy pro bydlení. Rozsah lázeňské zóny (občanská vybavenost-lázeňství) zůstává v původním rozsahu. Plochy výroby a skladování jsou zvětšovány minimálně a to jen v JZ části města. Zastavěné území je vymezeno samostatně pro Luhačovice a samostatně i pro každou z integrovaných částí: Polichno, Řetechov, Kladná Žilín.
Územní plán je zpracován na základě aktuálních poznatků o území a jeho potřebách a vytvoří komplexní strategickou koncepci rozvoje města.

B) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Martinem Pláškem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu Luhačovice a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu .

1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu:
Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 1. 11. 2007 tj. do 3. 12. 2007. Vyhodnocení dotčených orgánů, které uplatnily svá stanoviska je bsoučástí přílohy č. 5a.

2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Luhačovice:
Nejpozději při veřejném projednání, t.j. do 30. 7. 2008 mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Rozhodnutí o námitkách podaných ve stanovené lhůtě je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako příloha č. 7a.

3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu :
Nejpozději při veřejném projednání, t.j. do 30. 7. 2008 mohl každý uplatnit své připomínky. Vyhodnocení připomínek podaných ve stanovené lhůtě je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 7a.

II. Změna č. 1 Územního plánu Luhačovice vydaná Zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 443/Z26/2010-2014 ze dne 13. 3. 2014 s nabytím účinnosti dne 1. 4. 2014

Struktura tohoto opatření obecné povahy, počet a skladba jeho příloh vychází z platného Územního plánu Luhačovice.

II. 1. Postup při pořízení návrhu aktualizace ÚP Luhačovice

- Územní plán Luhačovice vydalo Zastupitelstvo města Luhačovice formou opatření obecné povahy č. 1/2008 usnesením č. 52/Z6/2008 ze dne 11. 9. 2008 s nabytím účinnosti dne 2. 10. 2008.

- Vyhodnocení územního plánu musí být na základě stavebního zákona ust. § 55 odst. 1) pravidelně prověřováno. Podkladem pro aktualizaci územního plánu je zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období, která je schvalována zastupitelstvem města v samostatné působnosti.

- Návrh zprávy o uplatňování vypracoval Městský úřad Luhačovice, stavební odbor, oddělení územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určeným členem zastupitelstva města Luhačovice pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen Ing. Martin Plášek.

- Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu bylo zahájeno dne 2. 3. 2012, dle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

- Návrh Zprávy o uplatňování byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ve lhůtě od 5. 3. 2012 do 5. 4. 2012 na Městském úřadě v Luhačovicích.

- Na základě výsledků projednání byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a dne 10. 4. 2012 předložen do zastupitelstva města ke schválení.

- Zpráva o uplatňování Územního Plánu Luhačovice v období 2008 – 2012, která obsahuje pokyny pro zpracování změny č. 1, byla schválena zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 249/Z13/ 2010-2014 ze dne 28. 6. 2012, přičemž její návrh byl v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona před jejím předložením Zastupitelstvu města ke schválení konzultován se sousedními obcemi a dotčenými orgány.

- Návrh změny č. 1 Územního plánu Luhačovice vypracoval Ing. arch. Leopold Pšenčík, atelier UTILIS ČKA 00 813.

- Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Luhačovice (dále jen změna č. 1) bylo zahájeno přípisem pořizovatele dne 16. 1. 2013, který oznámil místo a dobu konání společného jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona ve spojení s ust. § 172 správního řádu a to dne 4. 2. 2013.

- Návrh změny č. 1 územního plánu byl společně projednán dne 4. 2. 2013 v zasedací místnosti MěÚ Luhačovice.

- Návrh změny č. 1 byl doručen veřejnou vyhláškou, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou od 16. 1. 2013 do 1. 3. 2013. Veřejná vyhláška byla svěšena z důvodu nutnosti opakovaného společného jednání dne 25. 3. 2013

- Jelikož bylo porušeno ustanovení § 20 stavebního zákona, kdy příslušný správní orgán musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhem územně plánovací dokumentace ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky, bylo pořizovatelem nařízeno opakované společné jednání.

- Opakované společné jednání o návrhu změny č. 1 bylo zahájeno přípisem pořizovatele dne 7. 2. 2013, který oznámil místo a dobu konání opakovaného společného jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona ve spojení s ust. § 172 správního řádu a to dne 25. 2. 2013.

- Návrh změny č. 1 byl opakovaně společně jednání dne 25. 2. 2013 v zasedací místnosti MěÚ Luhačovice.

- Návrh změny č. 1 byl doručen veřejnou vyhláškou, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou od 7. 2. 2013 do 25. 3. 2013 na Městském úřadě v Luhačovicích, kdokoliv mohl uplatnit písemné připomínky do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.

- Ve stanovené lhůtě byla podána jedna písemná připomínka.

- Po zaslání obdržených stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu změny č. 1 vydal nadřízený orgán územního plánování – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu stanovisko dne 2. 7. 2013 pod č. j. KUZL35204/2013. V dokumentaci byly zjištěny nedostatky.

- Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje o odstranění nedostatků bylo vydáno dne 17. 10. 2013 pod č. j. KUZL65671/2013.

- Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 bylo zahájeno dne 21. 10. 2013 což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ve lhůtě od 21. 10. 2013 do 2. 12. 2013 na Městském úřadě v Luhačovicích.

- Upravený a posouzený návrh změnyč.1 byl veřejně projednán dne 25. 11. 2013 na MěÚ v Luhačovicích.

- Nadřízený orgán a dotčené orgány mohly uplatnit své stanoviska k doručenému vyhodnocení výsledků projednání, návrh rozhodnutí a podaných námitkách, vyhodnocení připomínek ve lhůtě do 2. 12. 2013.

- K upravenému a posouzenému návrhu změny č. 1 byly podány námitky vlastníků dotčených pozemků, které jsou vyhodnoceny v předloženém návrhu opatření obecné povahy a jsou brány podstatné úpravy a jsou vyhodnoceny v předloženém návrhu opatření obecné povahy.

- Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1v rozsahu požadovaných úprav bylo zahájeno dne 20. 1. 2014 což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou, vyvěšenou ve lhůtě od 20. 1. 2014 do 3. 3. 2014 na Městském úřadě v Luhačovicích.

- Upravený a posouzený návrh změnyč.1 v rozsahu požadovaných úprav byl veřejně projednán dne 24. 2. 2014 na MěÚ v Luhačovicích.

- Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. 3. 3. 2014 mohl každý uplatnit své připomínky a námitky k podstatným úpravám.

- Ve stanovené lhůtě nebyly podány připomínky a námitky k podstatným úpravám.

- Dne 13. 3. 2014 byl předložen do příslušného Zastupitelstva města Luhačovice návrh na vydání změny č. 1 Územního plánu s jeho odůvodněním.

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Luhačovice zpracována projektantem (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohač.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Luhačovice (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohač.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4.

Návrh změny č. 1 je zpracován v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou část a grafickou část, která se skládá z Výkresu základního členění území 1:5000, Hlavního výkresu 1:5000 a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Luhačovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a 2.

Odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále obsahuje údaje o slnění zadání, komplexní odůvodnění přijatého řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledcích navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Grafická část odůvodnění obsahuje Výkres širších vztahů 1:100 000, Koordinační výkres 1:5000 Vodní hospodářství 1:5000, Dopravní a technická infrastruktura 1:5000, Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – 1:5000.

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Luhačovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 (textová část) a 4 (grafická část).

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny dle ust. § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona následovně:

1. **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje České republiky, která byla schválena dne 17. 5. 2006 Vládou české republiky pod číslem 561:

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 schválené 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy, které jsou upřesněny Zásadami rozvoje Zlínského kraje. Rozvojové

oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Obecně je řešení změnyč.1 územního plánu v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky protože:

- Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj.
- Rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady využívání zastavěného území (zejména obytné území) a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.
- Jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Z dokumentu Zásady územního rozvoje Zlínského kraje platné ke dni 5. 10. 2012 vyplývají pro řešení změny č.1 územního plánu Luhačovice tyto požadavky:

ZÚR ZK ve své aktualizované verzi stanovují na území ORP Uherské Hradiště, Uherský Brod a Luhačovice rozvojovou osu nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko-Vlárská**, vedenou ve spojnici - Uherské Hradiště - Uherský Brod - Luhačovice - Vizovice s návazností na rozvojovou osu OS11 v prostoru Uherského Hradiště a rozvojovou oblast OB9 v prostoru Vizovic. V daném prostoru z toho v oblasti územního plánování vyplývá zpřesnění vymezených koridorů, prověřit rozsah zastavitelných ploch v řešeném území a stanovit pravidla pro jejich využití. Dále dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty území a dbát na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v urbanizovaných částech území. Všechny tyto úkoly byly při řešení územního plánu posuzovány a po komplexním zhodnocení bylo přijato nejvhodnější řešení, takže uvedené požadavky jsou akceptovány.

ZÚR ZK v souladu s Dalšími úkoly pro územní plánování v PÚR ČR 2008, stanovuje v ORP Luhačovice, Uherský Brod a Valašské Klobouky specifickou oblast nadmístního významu **N-SOB1 Bílé Karpaty**. Vymezení této specifické oblasti v ORP Luhačovice však do území řešeného územním plánem Luhačovice nezasahuje.
Z jevů schvalovaných, tj. z koridorů a ploch dopravní infrastruktury, koridorů a ploch technické infrastruktury, ploch pro výrobu, ploch pro těžbu a ploch pro územní systém ekologické stability, ve správním území města Luhačovice, které je vymezeno rozsahem katastrálních území Luhačovice, Polichno, Řetechov a Kladná Žilín, jsou v rámci ZÚR ZK vymezeny:

Koridory a plochy dopravní infrastruktury nadmístního významu:

PK24 Luhačovice „JV obchvat" koridor v šíři 200 m pro silnici II/492 z Luhačovic na Kladnou Žilín s propojením do silnice II/493 na katastrálním území Petrůvka u Slavičína. Do řešení územního plánu z roku 2007 již byl je tento požadavek zapracován a je respektován i nadále takto: tzv. malý obchvat tj. koridor pro novou trasu silnice od Penny marketu k napojení do silnice II/492 u hřbitova a pak pokračování po stávající trase silnice až na hranici katastrálního území s Kladnou Žilín, odkud pokračuje navržený koridor dále na východ v nové trase až ke hranici s katastrálním územím Petrůvka u Slavičína. Na území sousední obce dojde k napojení do silnice II/493. Plochy koridorů jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Požadavek je tedy plně respektován.

Plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu nadmístního významu:

E09 Slušovice – Slavičín, koridor pro el. vedení VVN + TR110kV / 22kV. Z řešeného území prochází koridor po území Řetechova s odbočkou a transformací na území sousední obce v Pozlovicích. Navržená trasa koridoru byla již v řešení ÚPN z roku 2007, nyní byla zpřesněna a upravena podle aktuálních potřeb budoucího provozovatele i potřeb udržitelného rozvoje území na šířku 100 m. Plochy koridoru sestávají z více částí a jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Požadavek ZÚR ZK je plně respektován.

Územní systém ekologické stability:

Nadregionální prvky na řešeném území vymezeny nejsou. Regionálními prvky jsou:

PU178 RBK 1600 Obětová – Hrabová, regionální biokoridor, který prochází přes řešené území podél východní hranice katastrálního území Luhačovice a propojuje nadregionální biokoridor (NRBK 141) procházející jižně od Zlína s nadregionálním biokoridorem (NRBK 150) procházející jižně od Bystřice pod Lopeníkem a Komňou. Do jeho trasy jsou vložena lokální biocentra LBC Hluboká, LBC Solné, LBC U Bílého kříže a LBC Dubové. Všechny tyto plochy biokoridorů a biocenter jsou vyznačeny jako funkční. V řešení územního plánu Luhačovice je RBK plně respektován a byl respektován již v řešení územního plánu z roku 2007.

ZÚR ZK stanovují v souladu s dokumentem „Krajinný ráz Zlínského kraje" území speciálních zájmů, vymezené plochami pro ochranu pohledových horizontů neregionálního významu Bílé Karpaty. Území speciálních zájmů však nezahrnuje území řešené územním plánem Luhačovice.
Přírodními hodnotami Zlínského kraje, které se vyskytují i v řešeném území se v ZÚR ZK rozumí významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody (CHKO Bílé Karpaty)
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (ÚSES, VKP)
- Natura 2000 (EVL, PO)
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény.

Civilizačními hodnotami Zlínského kraje které se vyskytují i v řešeném území, se v ZÚR ZK rozumí

- Tradice využívání území kraje
- Využívání sirných pramenů a minerálních vod.

Dokumentace Změna č.1 Územního plánu Luhačovice není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje s právním stavem ke dni 5. 10. 2012.

Priority vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s právním stavem ke dni 5. 10. 2012

Priorita (1)

Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného 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.

- Řešení územního plánu bylo koncipováno s ohledem na šetření se zemědělskou a lesní půdou, s ohledem na ochranu přírodních, kulturních, archeologických a architektonických hodnot, při přiměřeném rozvoji ploch pro bydlení výrobu, rekreaci a občanské vybavení tak, aby byl zajištěn proporcionální trvale udržitelný rozvoj území. Oborové koncepce kraje jsou v řešení respektovány (viz II.A3).

Priorita (2)

Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (PRÚOZK).

- Do řešení územního plánu byl zařazen **PK24** Luhačovice „JV obchvat" koridor v šíři 200 m pro silnici II/492 z Luhačovic na Kladnou Žilín s propojením do silnice II/493 na katastrálním území Petrůvka u Slavičína. Koridor byl zpřesněn a zúžen vymezen na šířku 20m a v druhém úseku na 50 m. Dále také je vymezen koridor **E09** Slušovice – Slavičín, pro el. vedení VVN + TR110kV / 22kV. Z řešeného území prochází koridor po území Řetechova s odbočkou a transformací na území sousední obce v Pozlovicích. Navržená trasa koridoru byla zpřesněna a upravena podle aktuálních potřeb budoucího provozovatele i potřeb udržitelného rozvoje území na šířku 100m.

Priorita (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, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- Výrobní aktivity nejsou na řešeném území (v lázeňském prostředí) nijak výrazně podporovány. Do uvedených ORP problematika řešeného území nezasahuje.

Priorita (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 rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- V řešení územního plánu je podporována funkce Luhačovic jako ORP, jako menšího střediska osídlení a jako celostátně významného lázeňského střediska.

- Územním řešením vymezeného prostoru územního plánu Luhačovice není možné účinně ovlivňovat rozvoj jiných významných center osídlení kraje, avšak aktivizací všech funkčních ploch na lokální úrovni lze vytvářet podmínky pro zvýšení konkurenceschopnosti venkovského prostoru.

Priorita (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 PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. 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;

- 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.

- Územní plán respektuje stávající zařízení silniční dopravy na řešeném území a zpřesňuje dva úseky koridoru: pro novou trasu silnice od Penny marketu k napojení do silnice II/492 u hřbitova (tj, tzv. malý obchvat a druhá část koridoru od hranice katastrálního území s Kladnou Žilín, pokračuje navržená trasa silnice II/492 dále na východ až ke hranici s katastrálním územím Petrůvka u Slavičína. Na jejím území dojde k napojení do silnice II/493. Nové plochy pro železniční dopravu územní plán nenavrhuje, stávající plochy respektuje. V územím plánu jsou navrženy cyklistické stezky.

Priorita (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 přitom 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;

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

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

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

- Územní plán posoudil veřejnou infrastrukturu a v případě potřeby ji doplnil. Řešení respektuje přírodní hodnoty, chráněná území, stávající i navržené prvky ÚSES. Navržená zástavba nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz a nebude ovlivňovat krajinné dominanty. Charakteristika sídla zůstane zachována, prostupnost krajiny nebude narušena.

Priorita (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;

- 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;

- 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 zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

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

- 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;

- 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;

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též

mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- 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;
- 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.

- Prostupnost krajiny není návrhem územního plánu nijak postižena. Stávající výrobní areály mohou být využívány i nadále pro podnikatelskou činnost. Nové plochy pro výrobu byly navrženy jen v minimálním rozsahu a v návaznosti na okolí.

Stávající zeleň uvnitř sídel i skupiny zeleně samostatně rostoucí mimo les jsou v řešení územního plánu respektovány, navíc je krajina doplněna nově navrženými pásy krajinné zeleně s krajinotvornou, estetickou, protierozní a vodohospodářskou funkcí. Působí také jako síť interakčních prvků.

Priorita (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;
- 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.

- Přiměřeným způsobem je rozvíjeno bydlení a umožněno podnikání především v oblasti služeb s vazbou na lázeňství a cestovní ruch. Při řešení bylo dbáno na zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí, což je pro lázeňské prostředí rozhodující faktor. Na nestabilních územích a v záplavovém území nejsou navrhovány zastavitelné plochy. Výjimkou jsou zmíněné dvě plochy (SO 106 a část SP 103), kde musí být podobně jako u několika dalších ploch, které sice leží mimo stanovené záplavové území, ale blízkost vodního toku může jisté riziko znamenat, zajištěna ochrana před rizikem zaplavení zvýšením terénu, ochrannými hrázemi příp. stavebně technickými opatřeními vlastních staveb pro minimalizaci škod při případném zaplavení.
  Územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu nebyly navrženy.

Priorita (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.

- Stěžejním prvkem v existenci i v budoucím vývoji území je výskyt zdrojů léčivých minerálních vod. Jejich ochrana a hospodárné využívání i přiměřený rozvoj při využívání, byl zcela zásadním prvkem při vytváření koncepce územního plánu.

Priorita (10)

Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

- Řešení územního plánu je k zemědělské půdě šetrné viz.kapitola II.E. Největšími zábory zemědělské půdy jsou plochy pro bydlení, občanské vybavení, pro dopravu a krajinnou zeleň. Předpokládané zábory ploch v I.a II.třídě ochrany jsou minimální. Účinek vodní a větrné eroze se sníží v důsledku navržených pásů protierozní krajinné zeleně v erozně nejohroženějších polohách zemědělské půdy.

Priorita (11)

Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

- Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku na řešeném území nejsou návrhem územního plánu nijak negativně dotčeny.

Priorita (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.

- Územní plán při řešení jednotlivých oborových aspektů vycházel ze schválených krajských rezortních dokumentů (viz.II.A3).

Priorita (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 hranici kraje a státní hranici.

- Řešené území nesousedí s územími sousedních krajů. Návaznosti na sousedící území okolních obcí byly sledovány především v oblasti dopravní a technické infrastruktury a ploch ÚSES.

Priorita (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.

- Netýká se přímo řešení územního plánu Luhačovice.

Územní plán Luhačovice je v souladu s dokumentem „Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje".

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Vyhodnocení s požadavky na ochranu architektonických hodnot území:

- Je řešeno závaznou regulací a to u ploch bydlení individuálního stanovením max. výškové hladiny zástavby a dále u všech urbanizovaných ploch nutností respektování výškové hladiny okolní zástavby s respektováním okolní krajiny. Dále je stanoven koeficient zastavění urbanizovaných ploch
- Na území města a městských částí jsou registrována archeologická naleziště, které jsou zakresleny v koordinačních výkresech. Do daných nalezišť nezasahuje žádná návrhová lokalita.
- Změnou č. 1 Územního plánu není navržena žádná lokalita, která by narušila pohledové osy, není navržena žádná nová plocha, která by v kopcovitém terénu v CHKO Bílé Karpaty tvořila nepřirozenou bariéru.

Vyhodnocení s požadavky na ochranu urbanistických hodnot území:

- Řešení změny č. 1 územního plánu respektuje ve všech plochách stávající zástavbu a činnosti spojené se stávajícími plochami. Změnou č. 1 je respektován typ zástavby daného města a městských částí. Změnou č. 1 je navržen přirozený rozvoj města a městských částí, nově navržené lokality vždy navazují na zastavěné území obce a jsou vždy navrženy ve vazbě na již stávající uliční prostory.

Vyhodnocení s požadavky na ochranu nezastavěného území:

- Řešení změny č. 1 v maximální možné míře respektuje nezastavěné území.

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

Návrh změny č. 1 územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Návrh změny č. 1 územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.
Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly podány.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu, jejíž součástí je i vyhodnocení dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako ***příloha č. 5b.***

Návrh změny č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, v rámci kterých jsou zmocněny dotčené orgány.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci návrhu změny č. 1 územního plánu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

6.Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství vydaného k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jenž obsahovala pokyny pro zpracování změny č. 1 zadání územního plánu dne 16. 4. 2012 pod č. j. KUSP 13874a/2012-ŽPZE - MU návrh zadání územního plánu **není nutno** posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
Stanovisko je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako ***příloha č. 6b.***

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení podle§55 odst.3 stavebního zákona.

Plochy pro individuální bydlení ÚP Luhačovice:

BI Plochy individuálního bydlení, návrh										**Tab. č.I-2**
označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha		označení lokality, katastrální území	výměra v ha
2 Luhačovice	1,3641		**3** Luhačovice	3,5230		**4** Luhačovice	0,5760		**5** Luhačovice	0,7472
6 Luhačovice	0,3718		**7** Luhačovice	3,0229		**8** Luhačovice	0,1660		**9** Luhačovice	3,0001
10 Luhačovice	3,7952		**11** Luhačovice	1,5713		**12** Luhačovice	8,4173		**13** Luhačovice	3,6377
14 Luhačovice	0,0763		**15** Luhačovice	0,2132		**16** Luhačovice	1,1413		**17** Luhačovice	4,6963
18 Luhačovice	2,0342		**19** Luhačovice	0,3532		**20** Luhačovice	3,9052		**21** Luhačovice	0,0657
22 Luhačovice	0,6090		**23** Luhačovice	0,3081		**24** Luhačovice	0,2619		**25** Luhačovice	0,2500
26 Polichno	0,0859		**28** Polichno	1,5827		**29** Polichno	1,1312		**30** Polichno	0,7117
31 Luhačovice	0,9473		**32** Luhačovice	0,1200		**33** Luhačovice	0,2083		**34** Řetechov	0,1698
35 Řetechov	2,3509		**36** Řetechov	0,5707		**37** Řetechov	0,6642		**38** Řetechov	0,2885
39 Řetechov	0,2546		**40** Řetechov	0,1667		**41** Řetechov	0,0991		**42** Řetechov	0,0468
43 Řetechov	0,0723		**44** Řetechov	0,3062		**45** Řetechov	0,7345		**46** Řetechov	1,0072
47 Kladná Žilín	1,5804		**48** Kladná Žilín	1,2962		**49** Kladná Žilín	0,1349		**50** Kladná Žilín	0,2220
51 Kladná Žilín	0,5670		**52** Kladná Žilín	0,2210						
			počet lokalit celkem	50					návrhové plochy celkem v ha	59,6471

Do dílčího výpočtu vzhledem k velikosti jedné lokality hromadné bydlení jsou brány pouze lokality individuálního bydlení.
Výměra celkem.....cca 59,6471 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2026...171 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití do roku 2026.....42,75 b.j.
  Celkem.....213,75 b.j.

Poměr rozdělení bytových jednotek podle charakteru města a Územního lánu Luhačovice:
100% rodinné domy
Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:
1.b.j. v rodinném domě...průměrná velikost pozemku RD.. 954 m2

Nyvýšení velikosti pozemku o 20%.....1144,8 m2

Potřeba ploch pro bydlení.... cca 24,47 ha
Rezerva 20%..... .cca 4,89 ha
Potřeba ploch pro bydlení celkem...cca 29,36 ha

Vyhodnocení výpočtu:
V městě Luhačovice včetně jeho všech místních částí je potřeba 29,36 ha ploch pro bydlení. Územním plánem Luhačovice se navrhuje o 30,29 ha ploch více, což je v přepočtu na b.j. naddimenzování ploch o 27bytových jednotek.

Odůvodnění navrženého řešení pořizovatelem:

Drtivá většina všech ploch je převzata z platného územního plánu města. Změnou č. 1 jsou nově vymezeny pouze 4 nové lokality pro bydlení a to ID 52, ID 49, ID 34 a ID 26 o celkové výměře o 0, 6116 ha.Město Luhačovice, při svém postavení ORP potřebuje dostatek plošných rezerv pro bydlení i pro podnikatelsou a výrobní činnost.

Město Luhačovice má plošnou rezervu cca 45,38 ha, z toho je většina soutředěna v 5 největších lokalitách, které jsou podmíněny zpracováním podrobnějších ÚPD. Velké lokality si vyžadují velké investice na vybudování veřejných prostranství a sítí technické infrastruktury. Změnou č. 1 nejsou navrženy nové návrhové plochy pro bydlení individuální.

Místní část Polichno má navrženou plošnou rezervu cca 3,51 ha. Nově navrhovaná lokalita ID 34, která byla zapracována v návrhu změny č.1 na základě žádosti vlastníka pozemku. Ostatní plochy jsou převzaty z platného územního plánu.

Místní část Řetechov má navrženou plošnou rezervu cca 6,73 ha. Nově navrhovaná lokalita ID 26, která byla zapracována v návrhu změny č.1 na základě žádosti města Luhačovice. Ostatní plochy jsou převzaty z platného územního plánu.

Místní část Kladná Žilín má navrženou plošnou rezervu cca 4,02 ha. Nově navrhovaná lokalita ID 52 a ID 49, které byly zapracovány v návrhu změny č.1 na základě žádosti majitelů pozemků. Ostatní plochy jsou převzaty z platného územního plánu.
Pořizovatel souhlasí s naddimenzováním ploch pro bydlení o 30,29 ha a to z důvodu předpokladu zvýšení atraktivity daného území.

1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny č.1 ÚP Luhačovice:
Nejpozději 7 dnů od veřejného projednání konaném dne 24. 2. 2014 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.
Ve stanovené lhůtě byly podány 4 námitky. Vyhodnocení podaných námitek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 7 b.

2. vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Luhačovice:
Nejpozději 7 dnu od veřejného projednání konaném dne 24. 2. 2014 mohl každý
uplatnit své připomínky. Z důvodu porušení ustanovení § 20 stavebního zákona bylo dne 7. 2. 2013 vypsáno opakované společné jednání, které se uskutečnilo dne 25. 2. 2013. Ve lhůtě od 7. 2. 2013 do 25. 3. 2013 byl doručen návrh změny č. 1 Územního plánu Luhačovice veřejnou vyhláškou. Po tuto dobu bylo možné nahlížet u pořizovatele do návrhu územního plánu a všichni mohli podávat písemné připomínky u pořizovatele.

Ve stanovené lhůtě byla podána 1 připomínka. Vyhodnocení podaných připomínek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 7 b.

V souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona se obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část územně plánovací dokumentace sídelního útvaru, pro účely stavebního zákona považují za opatření obecné povahy. Vzhledem k funkci a účelu územního plánu je však nutno na něj pohlížet jako na celek a nelze jednotlivé části z hlediska jeho funkce od sebe oddělovat. Územní plán sídelního útvaru v rozsahu jeho

závazné a směrné části naplňuje jako celek základní znaky opatření obecné povahy, což znamená, že se jednalo o úkon správního orgánu v určité věci, který se přímo dotýká práv, povinností nebo zájmů blíže neurčeného okruhu osob. Podprůměrně lze vycházet i z usnesení Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 2/2006-62 ze dne 30. listopadu 2006, kterým bylo navrhováno zrušení změny územního plánu a schválené v souladu se starým stavebním zákonem. V tomto rozhodnutí Nejvyšší správní soud rozvinul svou argumentaci ve prospěch posouzení územního plánu jako opatření obecné povahy, opíraje se o rozlišení závazné a směrné části řešení územně plánovací dokumentace, přičemž však formou obecně závazné vyhlášky je publikována toliko závazná část, mělo by z toho logicky vyplývat, že směrná část řešení není vůbec závazná, jelikož jí nebyla propůjčena náležitá forma publikace, z níž teprve lze usuzovat na její závaznost.Tak tomu však zjevně není, jelikož z obsahu stavebního zákona jasně plyne, že podkladem územního rozhodnutí je celá územně plánovací dokumentace bez ohledu na to jestli se jedná o její závaznou či směrnou část.

III. Změna č. 2 Územního plánu Luhačovice vydaná Zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 108/Z6/2018-2022 ze dne s nabytím účinnosti dne 9.10.2019

Postup pořízení:

- Územní plán Luhačovice vydalo zastupitelstvo města Luhačovice formou opatření obecné povahy č. 1/2008 usnesením č. 52/Z6/2008 ze dne 11. 9. 2008 s nabytím účinnosti dne 2. 10. 2008.
- Změna č. 1 Územního plánu Luhačovice pořízená na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP byla vydaná opatřením obecné povahy č. 1/2014 zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 443/Z26/2010-2014 dne 13. 3. 2014 s účinností od 1. 4. 2014
- Vyhodnocení územního plánu musí být na základě stavebního zákona ust. § 55 odst. 1) pravidelně prověřováno. Podkladem pro aktualizaci územního plánu je zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období, která je schvalována zastupitelstvem města v samostatné působnosti.
- Návrh zprávy o uplatňování za období 2012-2016 vypracoval Městský úřad Luhačovice, stavební odbor, oddělení územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- Určeným členem zastupitelstva města Luhačovice pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen Ing. Martin Plášek.
- Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu bylo zahájeno dne 9.9.2016 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona.
- Návrh Zprávy o uplatňování byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ve lhůtě od 9.9.2016 do 10.10.2016 na Městském úřadě v Luhačovicích.
- Na základě výsledků projednání byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a dne 14.11.2016 předložen do zastupitelstva města ke schválení.
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Luhačovice za období 2012-2016, která obsahuje pokyny pro zpracování změny č. 2, byla schválena zastupitelstvem města Luhačovice usnesením č. 283/Z15/2014-2018 ze dne 19.12.2016, přičemž její návrh byl v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona před jejím předložením zastupitelstvu města ke schválení konzultován se sousedními obcemi a dotčenými orgány.
- Návrh změny č. 2 Územního plánu Luhačovice vypracoval Ing. arch. Michal Hadlač, Institut regionálních informací, s.r.o, ČKA 03 497.
- Společné jednání o návrhu změny č. 2 Územního plánu Luhačovice (dále jen změna č. 2) bylo zahájeno přípisem pořizovatele dne 28.2.2018, který oznámil místo a dobu konání společného jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona ve spojení s ust. § 172 správního řádu a to dne 19.3.2018.

- Ve stanovené lhůtě byly podány písemné připomínky. Podrobné vyhodnocení připomínek je obsahem části **P3 – textová část , kapitola 17.**

- Po zaslání obdržených stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu územního plánu vydal nadřízený orgán územního plánování – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu stanovisko dne 23.5.2018 pod č.j. KUZL 35731/2018.

- V dokumentaci byly zjištěny nedostatky.

- Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje o odstranění nedostatků bylo vydáno dne 19.11.2018 pod č. j.KUZL 80214/2018.

- Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo zahájeno dne 18.02.2019 což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšenou ve lhůtě od 18.2.2019 do 10.04.2019 na Městském úřadě v Luhačovicích.

- Upravený a posouzený návrh územního plánu byl veřejně projednán dne 3.04.2019 od 15.30 hod na Městském úřadě v Luhačovicích.

- K upravenému a posouzenému návrhu územního plánu byly podány námitky vlastníků dotčených pozemků. Vyhodnocení námitek je obsahem textové části návrhu změny č. 2, část **P3 – textová část, kapitola 16** a nejsou brány jako podstatné úpravy.

- Nadřízený orgán a dotčené orgány mohly uplatnit své stanoviska k doručenému vyhodnocení výsledků projednání, návrhu rozhodnutí o podaných námitkách a vyhodnocení připomínek ve lhůtě do 05.07.2019.

- Dne 19.9.2019 byl předložen Zastupitelstvu města Luhačovice návrh na vydání změny č. 2 Územního plánu Luhačovice s jeho odůvodněním.

Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Luhačovice zpracována projektantem (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohač.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Luhačovice (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohač.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4.

Zpracovaná změna č. 2 územního plánu obsahuje část návrhovou a odůvodnění.

Návrh změny č. 2 je zpracován v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou část a grafickou část, která se skládá z Výkresu základního členění území 1:5000, Hlavního výkresu 1:5000 a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000.
Návrh změny č. 2 Územního plánu Luhačovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a 2.

Odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále obsahuje údaje o splnění zadání, komplexní odůvodnění přijatého řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledcích navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Grafická část odůvodnění obsahuje Koordinační výkres 1:5000 Dopravní a technická infrastruktura 1:5000, Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – 1:5000.
Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Luhačovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 (textová část) a příloha č.4 (grafická část).

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny dle ust. § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona. Výsledek vyhodnocení je uveden v části P3 - textové části odůvodnění změny č. 2. kapitoly 2, 3, 4 a 5.

Poučení

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

******

Vyhotovení Územního plánu Luhačovice zahrnující úplné znění po vydání změny č. 2 je v tištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele na Městském úřadě Luhačovice, odboru stavebním-úřadu územního plánování, nám.28.října 543, 763 26 Luhačovice , Městu Luhačovice a rovněž bylo poskytnuto stavebnímu úřadu MěÚ Luhačovice a Krajskému úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu, třída T.Bati 21, 761 90 Zlín. V elektronické podobě je dokument zveřejněn na internetových stránkách www.luhacovice.cz.

Ing. Vladislav Běhunek
vedoucí stavebního odboru

Městský úřad Luhačovice
odbor stavební - územní plánování
763 26 Luhačovice, okres Zlín

Seznam příloh Územního plánu Luhačovice zahrnující úplné znění po vydání změny č. 2

Příloha č. 1 – textová část návrhu
P1 Textová část návrhu úplného znění po vydání změny č. 2 ÚP Luhačovice

Příloha č. 2 - Grafická část úplného znění ÚP
P2-1 Výkres základního členění
P2-2 Hlavní výkres
P2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb

Příloha č. 3 - Textová část odůvodnění
P3 –0 Textová část odůvodnění ÚP Luhačovice vč. příloh č. 5a, 6a, 7a
P3 - 1 Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Luhačovice vč. příloh č. 5b, 6b, 7b
P3 - 2 Textová část odůvodnění změny č.2 ÚP Luhačovice

Příloha č. 4 - Grafická část odůvodnění
P4-1-1 Doprava, vodní hospodářství, energetika, telekomunikace
P4-1-2 Koordinační výkres
P4-1-3 Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poznámka:
Příloha č. 5
Vyhodnocení společného jednání (5a, 5b)
Příloha č. 6
Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů (6a, 6b)
Příloha č. 7
Vyhodnocení podaných námitek a připomínek (7a, 7b)

******

příloha č. 5 a

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Luhačovice vč. vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Návrh územního plánu byl projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který nabyl účinnosti 1. 1. 2007 takto:
Společné jednání o návrhu územního plánu v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 1. 11. 2007, což pořizovatel oznámil dne 5. 10. 2007 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Městu Luhačovice a sousedním obcím. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Po tuto dobu bylo možné nahlížet u pořizovatele do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu vč. zprávy o projednání byl předložen v souladu s § 51 odst.1 Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu k posouzení před řízením o jeho vydání.
Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů. Vyhodnocení vč. kopií stanovisek dotčených orgánů byla předána projektantovi Ing. arch Leopoldu Pšenčíkovi, který provedl opravy v dokumentaci a textové části.

K návrhu územního plánu Luhačovice se v zákonné lhůtě vyjádřily tyto dotčené orgány:

- **Krajský úřad Zlínského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUZL 67703/2007 ze dne 4. 3. 2008.**

a) z hlediska ochrany ZPF , zák. č. 334/1992 Sb. :
1. požaduje doplnit zdůvodnění a prokázat nezbytnost záboru ZPF v souladu s §5 odst. 1 zák.č. 334/1992 v lokalitě L-OV6 a L-OV7 (golfový areál).
2. v k.ú. Polichno vyznačit lokalitu pro bydlení P-B2 (Záhumenice), naopak 2x je chybně vyznačeno P-B4)
3. doplnit vyhodnocení možného ztížení obhospodařování pozemku mezi lokalitou K-B4 a stávajícím prvkem ÚSES v k.ú. Kl.Žilín, dtto vyhodnocení chybí i v k.ú. Luhačovice , Řetechov, Polichno
4. doplnit vyhodnocení dopadu ÚSES z hlediska ochrany ZPF (v dokumentaci toto chybí, přestože na ně str. 69 dokumentace odkazuje)

Po opravení je nutno dokumentaci předložit k opětovnému posouzení orgánu ochrany ZPF, pořizovatel následně požádá o vydání souhlasu ve smyslu §5 odst. 2 zákona .

Vyhodnocení:
ad1) na základě podrobného projednání s orgánem ochrany ZPF dne 23. 5. 2008 bylo řešení lokality upraveno ve smyslu redukce výměry plochy o cca 1/3 původního návrhu na celkový rozsah 9,88 ha.Lokalita byla řádně vyhodnocena.
ad2) 3) 4) další požadavky orgánu ZPF byly v dokumentaci doplněny a opraveny
Dokumentace byla předložena k opětovnému posouzení.
Ve stanoviska č.j. KUZL 35413/2008 ze dne 28. 5. 2008 orgán ochrany ZPF vydal kladné stanovisko k předloženému Návrhu územního plánu Luhačovice.

b) z hlediska vodního zákona č. 254/2001 Sb.
Upravit text v kapitole I. D5.1 s ohledem na změnu PRVaK ZK.
Vyhodnocení:
Výhledové napojení obcí Horní Lhota, Dolní Lhota , Sehradice, Slopné na ČOV Luhačovice už neplatí. Změnou PRVaK ZK (schválena zastupitelstvem ZK dne 19. 12 2007, usn. č. 0614/Z20/07) bude pro tyto obce vybudována samostatná ČOV pod obcí Dolní Lhota.

c) z hlediska státní správy lesů – zák. č. 289/1995 Sb.
Orgán státní správy lesů k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa vč. pozemků v případě dotčení do vzdálenosti 50 m požaduje:
1. doplnit údaje o umístění lokalit v ochr. pásmu lesa – chybí vyhodnocení
2. dopracovat dokumentaci ve smyslu § 14 odst. 1 zákona o lesích – tzn. vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby,

vyhodnotit, zda odlesnění půdy bude mít vliv na změnu odtokových poměrů, půdní erozi a stabilitu sousedních lesních porostů.

Po opravení je nutno dokumentaci předložit k opětovnému posouzení orgánu ochrany ZPF, pořizovatel následně požádá o vydání souhlasu orgán státní správy lesů.

Vyhodnocení:

dokumentace byla opravena dle požadavků orgánu státní správy lesů a předložena k novému posouzení.Stanoviskem č.j. 28459/2008 ze dne 12. 5. 2008 orgán ochrany lesů uděluje souhlas k návrhu územního plánu.

d) z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.

bez připomínek pro území mimo CHKO Bílé Karpaty

- **Správa chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty, stanovisko č.j. 02104/BK/2007/Ba ze dne 4. 12. 2007**

Nesouhlasí s funkčním využitím plochy K-B3 v k.ú. Kladná Žilín, požaduje zařazení do plochy krajinné zeleně. Navrhovanou plochou protéká přítok toku Kladénka (VKP), část plochy je svažitá, slouží jako neřízená skládka – tato záležitost je řešena ze strany CHKO.

Vyhodnocení:

plocha byla zařazena do ploch zeleně dle požadavku CHKO Bílé Karpaty.

- **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor kultury a památkové péče, stanovisko č. j. KUZL 67712/2007 ze dne 29. 11. 2007.**

1. Vydáno nesouhlasné stanovisko k zařazení lokalit L-OL1, L-BS5, L-B21 (v Pražské Čtvrti) mezi zastavitelná území

Vyhodnocení:

Odboru památkové péče byly zaslána žádost vč. doplňujících informací k jednotlivým lokalitám, které byly schváleny změnou č. 18 ÚPN SÚ Luhačovice. Stanoviskem č.j. KUZL 10345/2008 bylo vydáno souhlasné stanovisko k zařazení výše uvedených lokalit mezi zastavitelná území.

- **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, stanovisko č.j. 67689/2007**

Bez připomínek. Dle Generelu dopravy Zlínského kraje je v dlouhodobém výhledu sledována možnost úprav silnice II/492 (obchvat města Luhačovice). V současné době je připravována rekonstrukce silnice II/492 a navazující II/490.

- **Ministerstvo zdravotnictví – ČIL Praha:**

a) stanovisko ze dne 29. 11. 2007 pod č. j. MZ ČIL-10.10.2007/326111-L

1) ČIL nesouhlasí s vymezením ploch s účelem využití SO-plochy smíšené obytné ve vnitřním lázeňském území „A". Toto vymezení je dle jejich názoru v rozporu s platným statutem lázeňského místa Luhačovice (schválen usn. vlády č. 135 ze dne 18. 1. 1956). Podle tohoto statutu není výstavba pro účel bydlení ve vnitřním území „A" lázeňského místa povolena.

Dle MZ ČIL v podmínkách pro využití ploch SO není lázeňství vůbec zmíněno, z výkresové části plochy lázeňství rovněž zmizely. Předložený návrh územního plánu tak umožňuje statutem nepovolenou bytovou výstavbu. Požadují, aby využití pro tyto nové plochy bylo obdobné jako dříve používané území smíšené lázeňské, s prioritou lázeňství.

2) nové vymezení ploch s převažujícím účelem využití BI (bydlení individuální) a BH (bydlení hromadné) ve vnitřním lázeňském území lze akceptovat jen v případě , že plochy byly převzaty z původního z územního plánu

příloha č. 5a

3) nově navrženou plochu L-BS4, která slouží jako zeleň požaduje ponechat původnímu účelu, tj. lázeňství

4) požaduje blíže specifikovat podmínky pro využití ploch OL- občanské vybavení- plochy pro lázeňství, prověřit navrženou maximální podlažnost u ploch BH a SO, do výkresové části doplnit označení ploch pro využití OL popisem , příp. barevně odlišit, do textové části „Odůvodnění „ uvést statut lázeňského místa Luhačovice (sch. usnesením vlády č. 135 ze dne 18. 1. 1956) jako dokument, který je nutno respektovat.

Vyhodnocení:
Dne 11. 3. 2008 zaslal pořizovatel MZ ČIL Praha návrh dohody ve smyslu, že v návrhu územního plánu byly zohledněny připomínky MZ ČIL uvedené v bodech 2-4 jejich stanoviska. Projektant požadavky dotčeného orgánu zapracoval do dokumentace.
K bodu č. 1 stanoviska byly opět zaslány doplňující informace dne 31. 3. 2008 se zdůvodněním postupu projektanta při zpracování územního plánu.

b) stanovisko MZ ČIL k návrhu dohody ze dne 11. 4. 2008 pod č.j. ČIL-2.42008/11680-L
MZ ČIL ve svém stanovisku k návrhu dohody sděluje, že v bodě.č. 1 trvá na svém původním stanovisku ze dne 29. 11. 2007. V ostatních bodech č. 2-4 návrhu dohody souhlasí.

Vyhodnocení:
Na základě výše uvedeného odbor stavební jako pořizovatel nadále trvá na řešení územního plánu, tzn. jednotlivé pozemky lázeňských domů ve vnitřním lázeňském území „A" budou dle funkčního využití zařazeny jako plocha smíšená obytná (SO). Odvolává se na platnou legislativu, t. j. vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. V návrhu územního plánu Luhačovice v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je hlavní využití ploch označených ve výkrese SO – plochy smíšené obytné - je ***bydlení a občanské vybavení.*** *Dále v ustanovení. § 6 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je podrobně učeno využití ploch občanské vybavenosti a je zde doslovně citováno m.j. i* ***lázeňství.*** *Funkce lázeňství je tudíž v plochách SO jednoznačně vymezena. ČIL se ve svém stanovisku odvolává na statut z r. 1956, který je v mnoha ohledech zastaralý a již neodpovídá současnému stavu v území. Např. dle čl. č. III odst. 9 Statutu ve vnitřním lázeňském území není povolena bytová výstavba, což neodpovídá skutečnému stavu. Nový územní plán reaguje na aktuální stav ve vnitřním lázeňském území tak , aby byly podchyceny veškeré funkční plochy, které se ve vnitřním lázeňském území „A" nachází – tzn. jak plochy čistě lázeňské (lázeňské domy např. Plzeň, Póla, Vepřek, Miramare, Palace, Morava, Vlasta, Pernštýn), tak plochy obytné (např. Polyfunkční domy na ul. Dr. Fr. Veselého, Vila Naděžda, Vila Manag, Vila Věra, Domov důchodců Strahov). Tomuto stavu zařazení dle funkčního využití plocha SO-smíšená obytná plně odpovídá. Jednotlivé pozemky lázeňských domů jsou součástí ploch, kde převažuje funkce bydlení a regulativ ploch smíšených obytných obsahuje jak plochy bydlení, tak občanského vybavení, jehož součástí mohou být i objekty plnící funkci lázeňství. Ve vnitřním lázeňském území „A" nejsou v novém územním plánu navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro bytové domy. Územní plán schválený v r. 1995 připouštěl v plochách Sc (smíšené území lázeňství) i výstavbu bytových domů . Územní plán je dokument, který navozuje právní stav jistoty v území, nelze jej tudíž ve stabilizovaném území zásadně měnit.*

•E.ON Česká republika, s.r.o.
Požadují respektovat stávající koridor pro navrhované vedení VVN 2x110 kVv katastrálním území Řetechov.
Vyhodnocení:
projektant obdržel mapový podklad se zákresem odsouhlasené trasy, který zapracoval do dokumentace.

příloha č. 5

- **Dále se k zadání územního plánu Luhačovice vyjádřily tyto dotčené orgány a ostatní organizace – souhlasí bez připomínek:**

- Krajská hygienická stanice Zlín
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Olomouc
- JMP Net, s.r.o. Brno

- **Připomínky sousedních obcí:**

ze strany sousedních obcí nebyly podány žádné připomínky

Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. KUZL 2311/2008 ÚP-Br ze dne 8. 2. 2008:

Výsledek posouzení dle § 51 odst. 1 stavebního zákona před řízením o územním plánu :

a) z hlediska širších vztahů a koordinace území nemá návrh územního plánu vliv na okolní území
b) návrh Územního plánu Luhačovice není v rozporu s politikou územního rozvoje a platnou ÚPN VÚC Zlínské aglomerace vč. jejích změn č. 1-6 schválených zastupitelstvem Zlínského kraje

Technické nedostatky , které vyplynuly ze zpracování územního plánu podle Metodiky Zlínského kraje byly po konzultacích projektanta s pracovníky krajského úřadu odstraněny. Rovněž textová část byla opravena dle připomínek krajského úřadu.

PŘÍLOHA Č. 6a

Krajský úřad
Zlínského kraje

MĚSTSKÝ ÚŘAD LUHAČOVICE	č. dopor.
datum/čas doručení: 30-03-2006	zpracovatel
	ukl. znak
č. jednací: 5077/06/24	skart. znak/lhůta
počet listů/příloh:	

Odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení hodnocení ekologických rizik

Městský úřad Luhačovice
odbor stavební - územní plánování
nám. 28. října 543
763 26 Luhačovice

datum	oprávněná úřední osoba	číslo jednací	spisová značka
28. březen 2006	Ing. Diana Tkadlecová	KUZL16594/2006	KUSP 16594/2006 ŽPZE-DT

Souhrnné stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k „*Projednávání zadání územního plánu města Luhačovice*" podle § 20 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Zlínského kraje jako dotčený správní úřad obdržel dne 3.3.2006 **oznámení o zahájení projednávání zadání územního plánu města Luhačovice,** který v souladu se stavebním zákonem a § 17 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů zajistil Městský úřad Luhačovice - odbor stavební - územní plánování, na základě potřeb územního plánování celého správního území města Luhačovice.

Charakteristika návrhu:

Návrh zadání územního plánu města Luhačovice zahrnuje celé správní území města Luhačovice včetně místních částí - t.j. katastrální území Luhačovice, Kladná Žilín, Polichno, Řetěchov.

Důvody pro pořízení zadání územního plánu města Luhačovice:

- Posun ve schválené legislativě (novelizace stavebního zákona) znamená, že z dnešního pohledu schválený územní plán města Luhačovice nespňuje všechny parametry a není úplný.
- Některé přístupy k řešení uplatněné ve schválených územních plánech nelze dnes již plně akceptovat. (částečně byly upraveny prostřednictvím provedených změn v ÚP)
- Bude třeba prověřit navrhované opatření dopravního charakteru i nových tras komunikací v souvislosti s územním plánem VÚC Zlínské aglomerace a to i na základě výsledků aktuálního sčítání dopravy.
- Řada z navrhovaných záměrů byla již realizována, území bylo již podle platného územního plánu využito a je třeba vyhledat nové plochy pro rozvoj či přestavbu na dalších 10 - 15 let.
- Na vyvíjející se vzájemné vztahy a preference mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi a na to, že do principů řešení zasahuje i vývoj technické infrastruktury je třeba reagovat z hlediska znalosti aktuální situace a předpokládaných tendencí do budoucna.
- Roste potřeba zajistit územní podmínky pro vytvoření a rozvoj předpokladů pro směnu a trh s pozemky a s nemovitostmi i pro rozvoj soukromého podnikání. Tyto procesy je třeba citlivě usměrňovat na území města prostřednictvím koncepce urbanistického řešení.
- Záměrem města je provést všechny přípravné práce tak, aby při nabytí účinnosti nového stavebního zákona mohla být dokumentace v souladu s ním dokončena a město nezůstalo bez platné územně plánovací dokumentace se všemi důsledky, které by tato situace znamenala.
- Územní plán zpracovaný na základě aktuálních poznatků o území a jeho potřeb vytvoří komplexní strategickou koncepci rozvoje spravovaného území města pro postupnou realizaci

4. Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska zájmů chráněných ustanoveními vodního zákona nemáme připomínky. Závazným podkladem pro vypracování územně plánovací dokumentace je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Vyřizuje: *Ing. Dana Zápecová, tel.: 577 043 357*

5. Závěr zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. (dále zákon)

Na základě návrhu zadání provedl krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a vydává v souladu s § 10i odst. 3 zákona následující

závěr zjišťovacího řízení:

Územní plán města Luhačovice **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- předložená územně plánovací dokumentace není v konfliktu se zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Tímto závěrem zjišťovacího řízení není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle uvedeného zákona.

Vyřizuje: *Ing. Diana Tkadlecová, tel.: 577 043 375*

Zlínský kraj
krajský úřad
Odbor životního prostředí a zemědělství 1
tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín

RNDr. Alan Urc
vedoucí odboru

Na vědomí:

- Městský úřad Luhačovice - odbor životního prostředí a zemědělství, nám.28.října 543, 763 23 Luhačovice

příloha č. 7 a

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Luhačovice v rámci řízení o územním plánu a na veřejném projednání dne 30. 7. 2008

Pořizovatel – MěÚ Luhačovice, odbor stavební ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Martinem Pláškem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu Luhačovice a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu následovně:

I. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP – k.ú. Luhačovice

Nejpozději na veřejném projednání, t.j. 30. 7. 2008 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.
Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námitky:

Námitka č. 1:
a) 22 občanů (vlastníků pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch) formou podpisových archů nesouhlasí s řešením územního plánu v návrhové ploše pro bydlení L-B01, která navržena pro výstavbu bytových domů. Požadují , aby lokalita L-B01 byla určena pouze pro výstavbu rodinných domů. Jednalo se o tyto občany: Veronika Záhorská, Ing. Milan Záhorský, Radek Matějík, Mgr. Petra Kopuncová, Bohumil Kopunec, Ing. Zbyněk Kučera, Ing. Eva Kučerová, Ing. Richard Mateník, Eva Srncová, Radek Srnec, Alois Slovák, Ing. Miroslav Hrad, Marie Vojáčková, Jolana Kozubíková, Danuše Blažková, Josef Kranz, Jaromír Hrbáček, Vendulka Keslerová, RNDr. Dalibor Dastych, Ing. Josef Macek, Karel a Vlasta Křenovi.

Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo
Odůvodnění: nový územní plán navrhuje v této lokalitě plochu BI – plochy bydlení individuálního (rodinné domy).Platný územní plán sídelního útvaru Luhačovice z r.1995 v předmětnou lokalitu řešil jako plochu Bv - bydlení venkovského typu. Tato plocha byla navržena pouze pro výstavbu rodinných domů. Tento záměr byl zohledněn i výstavbou ZTV vč. komunikace , která svými parametry splňuje podmínky pro napojení pozemků se zástavbou rodinnými domy. Navíc lokalita L-B01 byla zařazena mezi plochy, které bude nutno prověřit zpracováním územní studie. Územní studie bude podmínkou pro rozhodování v daném území. Studie bude zpracována v horizontu dvou let a využití této plochy je předpokládáno v I. etapě do r. 2014.

b) požadují opravit kapacitu 35 rodinných domů (uvedeno v textové části návrhu ÚP) na počet 16 rodinných domů s ohledem na zpracovanou zastavovací studii v této lokalitě a s ohledem na již realizované domy a zejména parametry přístupové komunikace.
Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo
Odůvodnění: předpokládaná kapacita 35 RD v lokalitě L-B01 (Slunná I) o výměře cca 3,71 ha je stanovena s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a Metodický pokyn č.j. OOLP/1067/96, dle kterého je možné pro stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu odnímat pozemek do velikosti maximálně 1200 m^2 .

c) požadují dodržet ustanovení vyhlášky č.501/2001 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souvislosti s šířkou veřejného prostranství.
Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo
Odůvodnění: orgány státní správy při svém rozhodování jsou vázány právními předpisy a tudíž i při povolování nových staveb musí být ustanovení vyhlášky č.501/2001 Sb.dodržována.

příloha č. 7 a

Námitka č. 2: Ing. Oldřich Štercl, jednatel společnosti IMOS Invest I. spol. s. r. o podal námitku ve věci využití lokality L-B01 Slunná I. na plochu BH – plochy bydlení hromadného bydlení (bytové domy). K datu konání veřejného projednání 30. 7. 2008 byla tato lokalita navržena jako plocha s využitím BH. Společnost IMOS Invest I. spol. s.r.o. ve svém vyjádření potvrzuje svůj investiční záměr na vybudování bytových domů vč. nezbytné infrastruktury.

Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo

Odůvodnění: nový územní plán navrhuje v této lokalitě plochu BI – plochy bydlení individuálního (rodinné domy).Platný územní plán sídelního útvaru Luhačovice z r.1995 v předmětnou lokalitu řešil jako plochu Bv - bydlení venkovského typu. Tato plocha byla navržena pouze pro výstavbu rodinných domů a neumožňovala ani jako podmíněně přípustnou výstavbu bytových domů. Za tímto účelem bylo v lokalitě vybudováno ZTV pro výstavbu RD vč. komunikace, která svými parametry splňuje podmínky pro napojení pozemků se zástavbou rodinnými domy.

Nově je lokalita zařazena v ploše BI – plochy bydlení individuálního (rodinné domy). Hlavní využití této plochy je bydlení v rodinných domech, do ploch lze zahrnout plochy jednotlivých bytových domů. Plochy hromadného bydlení však nepřevažují. Lokalita L-B01 byla zařazena mezi plochy, kterou bude nutno prověřit zpracováním územní studie. Územní studie bude podmínkou pro rozhodování v daném území. Studie bude zpracována v horizontu dvou let a využití této plochy je předpokládáno v I. etapě do r. 2014.

Námitka č. 3: Oldřich Černocký, bytem Luhačovice, Hrazanská 21 jako vlastník pozemku parc. č. 959/13 k.ú. Luhačovice (lokalita Slunná) požaduje respektování schválené změny č. 12 ÚPN SÚ Luhačovice a opravu ÚP.

Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo

Odůvodnění: návrh územního plánu byl upraven dle řešení změny č. 12 ÚPN SÚ Luhačovice schválené dne 30. 6. 2005 .

Námitka č. 4: Eva Dostálková, bytem Luhačovice, Zatloukalova 284 jako vlastník pozemku p.p. č. 975 k.ú. Luhačovice (lokalita Slunná) požaduje respektování schválené změny ÚPN SÚ Luhačovice z r. 2002 a opravu ÚP z plochy občanské vybavenosti na území bydlení. Dále požaduje rozšíření zastavitelného území přes celou parcelu.

Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo

Odůvodnění: návrh územního plánu byl upraven dle řešení změny č. 4 ÚPN SÚ Luhačovice schválené dne 26. 3. 2002.Rovněž celá parcela p.p.č. 975 k. ú. Luhačovice byla zahrnuta do zastavitelného území.

Námitka č. 5: 17 občanů (vlastníků pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch) formou podpisového archu nesouhlasí s řešením územního plánu v ul. Solné v areálu penzionu pro seniory Ambra, který zařadil plochy v okolí penzionu jako plochy SO – smíšená obytná. Obávají se budoucího možného využití jako zařízení hotelového typu a tím většího zatížení lokality s ohledem na jeho provoz.

Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo

Odůvodnění: plocha je navržena jako plocha BI – plocha bydlení individuálního . Hlavní funkce v této ploše je bydlení v rodinných domech, do ploch lze zahrnout jednotlivé plochy bytových domů a pozemky souvisejícího občanského vybavení.Platný územní plán sídelního útvaru Luhačovice z r.1995 v předmětné lokalitě řešil plochu Bč - bydlení čisté, kde jako podmíněně přípustné bylo možné umístit ubytovací zařízení pro staré občany a takto byl i objekt realizován. Územní plán je dokument, který navozuje právní stav jistoty v území, nelze jej tudíž ve stabilizovaném území zásadně měnit a přebírá se předchozí stav z územního plánu.

příloha č. 7 a

Námitka č. 6: MUDr. Lubomír Hégr, bytem Luhačovice, Masarykova 286 požaduje zařazení pozemků p.č. 565/1, 562/9, 565/2 ,578/9, 2442/9 (lokalita Solné – nad Marionem) do ploch pro bydlení.
Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo
Odůvodnění: předmětná lokalita je dle původního ÚPN SÚ Luhačovice zařazena do ploch pro bydlení, nový ÚP převzal původní právní stav v území a pozemky zařadil do ploch pro bydlení.

Námitka č. 7: Věra a Miloš Černí, bytem Luhačovice, Masarykova 54 jako vlastníci id. podílu ½ pozemku p.č. 106/1 k.ú Luhačovice v lokalitě Radostova I podávají námitku proti řešení lokality Radostova I jako plochy pro občanské vybavení – tělovýchova a sport (L-OV3). Požadují zařazení této lokality do ploch pro bydlení.
Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo
Odůvodnění: rozvoj tělovýchovy a sportu v lokalitě Radostova patří k dlouhodobým záměrům města Luhačovice a neuvažuje se zde s rozvojem ploch pro bydlení. Bezprostřední blízkost areálu sportoviště není zárukou pohody bydlení v této lokalitě.

Námitka č. 8: František Konečný, bytem Luhačovice, Družstevní 89 požaduje zařazení pozemku p.p.č. 1811/54 k.ú. Luhačovice do ploch pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu.
Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo
Odůvodnění:S ohledem na umístění pozemku v sousedství prádelny Lupra a tím i ploch určených pro drobnou výrobu a služby není vhodné v této lokalitě navrhovat nové plochy pro bydlení. Není záměrem města rozvíjet bydlení v této okrajové části zastavěného území.

Námitka č. 9: Josef Živnéř, bytem Luhačovice, Družstevní 194 požaduje zařazení pozemku p. p.č. 1891 k.ú. Luhačovice do ploch pro bydlení za účelem podnikání.
Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo
Odůvodnění: s ohledem na umístění pozemku nad stávajícím areálem ZÁLESÍ a.s. a nedořešený příjezd, pozemek navíc nenavazuje na stávající plochy určené pro výrobu. Rozvoj výroby není v této lokalitě není v záměru rozvoje města, plochy pro drobnou výrobu jsou navrženy v jiné lokalitě.

Námitka č. 10: Ing. arch Danuše Zemanovičová, bytem Bratislava, Hanulova 11 požaduje rozšíření cesty a její posun z pozemků v jejím vlastnictví p.č. 1439/2 a 1437/2 k.ú. Luhačovice na pozemky p.č. 1326/9, 1326/10 a 1326/13. ve vlastnictví města Luhačovice
Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo
Odůvodnění: jedná se o zpevněnou komunikaci , která se napojuje na ul. Ludkovická v místě sesuvu. Komunikace je umístěna na pozemku Města Luhačovice, takto je zakreslena i v územním plánu a případné její rozšíření by bylo provedeno na pozemcích ve vlastnictví Města Luhačovice.

II. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP – k.ú. Luhačovice:

Nejpozději při veřejném projednání , tj. 30. 7. 2008 mohl každý uplatnit své připomínky.
Ve stanovené lhůtě byly podány tyto připomínky:

Připomínka č. 1
7 občanů (vlastníků nemovitostí) formou podpisového archu podali námitku (dle pořizovatele se jedná o připomínku). Nesouhlasí s řešením územního plánu v návrhové ploše pro bydlení L-B01, která navržena pro výstavbu bytových domů. Požadují , aby lokalita L-B01 byla určena pouze pro výstavbu rodinných domů. Dále požadují opravit kapacitu 35 rodinných domů (uvedeno v textová část návrhu ÚP) na počet 16 rodinných domů s ohledem na zpracovanou zastavovací studii v této lokalitě a s

ohledem na již realizované domy a zejména parametry přístupové komunikace.Požadují dodržet ustanovení vyhlášky č.501/2001 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souvislosti s šířkou veřejného prostranství.Jednalo se o tyto občany: Tomáš Knetl, Miroslav Petráš, Miroslav Škubna, Ing. Karel Motyčka, MUDr. Antonín Plachý, Ing. Jaroslav Hubáček, Pavel Menšík
Vyhodnocení: tito občané nejsou podle ustanovení stavebního zákona přímo dotčeni návrhem zastavitelné plochy L-B01, jejich připomínky jsou totožné s námitkami dotčených osob.Námitce se vyhovělo, plocha L-B01 (Slunná I) je v územním plánu zařazena jako plocha bydlení individuálního (rodinné domy). Navíc lokalita L-B01 byla zařazena mezi plochy, kterou bude nutno prověřit zpracováním územní studie. Územní studie bude podmínkou pro rozhodování v daném území. Studie bude zpracována v horizontu dvou let a využití této plochy je předpokládáno v I. etapě do r. 2014.

Připomínka č. 2: Ing. Jiří Dědek, MUDr. Jiří Hnátek, Lázně Luhačovice, a.s. vznesli námitku (dle pořizovatele se jedná o připomínku) proti změně funkčního využití ploch ve vnitřním lázeňském území „A" z ploch určených pro lázeňství (stávající platný územní plán) na plochy bydlení smíšeného.
Vyhodnocení: Pořizovatel kvalifikoval tuto námitku jako připomínku, jelikož uvedené osoby nepředložily plnou moc k zastupování Lázní Luhačovice, a.s. a nejsou statutárními zástupci ani jednateli společnosti. Pořizovatel nadále trvá na předloženém řešení návrhu územního plánu s odvoláním na platnou legislativu, t. j. vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. V návrhu územního plánu Luhačovice v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. hlavní využití ploch označených ve výkrese SO – plochy smíšené obytné - je bydlení a občanské vybavení. Dále v ustan. § 6 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je podrobně učeno využití ploch občanské vybavenosti a je zde doslovně citováno m.j. i lázeňství. Funkce lázeňství je tudíž v plochách SO jednoznačně vymezena.Jednotlivé pozemky lázeňských domů (např. Plzeň, Póla, Vepřek, Miramare, Palace, Morava, Vlasta, Pernštýn), jsou součástí ploch, kde převažuje funkce bydlení a regulativ ploch smíšených obytných obsahuje jak plochy bydlení, tak občanského vybavení, jehož součástí mohou být i objekty plnící funkci lázeňství. Ve vnitřním lázeňském území „A" nejsou v novém územním plánu navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro bytové domy. Územní plán schválený v r. 1995 připouštěl v plochách Sc (smíšené území lázeňství) i výstavbu bytových domů . Územní plán je dokument, který navozuje právní stav jistoty v území, nelze jej tudíž ve stabilizovaném území zásadně měnit.

Připomínka č. 3. Ing. Petr Vavrys, bytem Luhačovice, Branka 1021
a) nesouhlasí se změnou území v oblasti ul.Slunná na výstavbu bytových domů (BH). Požaduje původní návrh pro výstavbu rodinných domů (BI)
Vyhodnocení: ÚP je upraven pro využití BI – plochy individuálního bydlení (rodinné domy).

b) nesouhlasí , aby území před hotelem Vepřek bylo změněno z plochy zeleně na plochu pro parkoviště
Vyhodnocení: návrh územního plánu převzal řešení této plochy ze schválené změny č. 9 ÚPN SÚ Luhačovice (schválena Zastupitelstvem města Luhačovice dne 4. 9. 2003 , č.usn. VI/103/2003). Území je zařazeno jako plocha dopravy – parkoviště, část pozemku je určena jako veřejná zeleň. Ke stavbě parkoviště bylo vydáno pro investora (Město Luhačovice) stavební povolení.

c) nesouhlasí s konstatováním v textové části ÚP, že by již neměla být povolována výstavba v záplavovém území 100letou vodou, toto území není ve městě jasně vymezeno.
Vyhodnocení: Textová část (návrh-str.6) byla opravena ve smyslu povolení výstavby v záplavovém území Q100 za předpokladu zabezpečení objektu ze strany investora. Stanovené záplavové území Q100 je jednoznačně vymezeno ve výkrese č. I.5 Technická infrastruktura-vodní hospodářství.

d)nesouhlasí se změnou území v oblasti ulic Betty Smetanové a Čs. armády z ploch lázeňství na plochy smíšené obytné. Vzhledem k blízkosti lázní by tento prostor měl být určen pro lázeňství a neměla by zde být povolována výstavba bytových domů.

příloha č. 7 01

Vyhodnocení:
V návrhu územního plánu Luhačovice v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. hlavní využití ploch označených ve výkrese SO – plochy smíšené obytné - je bydlení a občanské vybavení. Dále v ustan. § 6 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je podrobně učeno využití ploch občanské vybavenosti a je zde doslovně citováno m.j. i lázeňství. Funkce lázeňství je tudíž v plochách SO vymezena. V lokalitě Pražská čtvrť nejsou v novém územním plánu navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro bytové domy. Územní plán sídelního útvaru schválený v r. 1995 připouštěl v plochách Sc (smíšené území lázeňství) i výstavbu bytových domů . Územní plán je dokument, který navozuje právní stav jistoty v území, nelze jej tudíž ve stabilizovaném území novým územním plánem zásadně měnit.

e)doporučuje, aby v rámci textové části bylo pro celý katastr města přijato závazné stanovisko omezení max. výšky bytových domů na 8 podlaží.
Vyhodnocení: výšková regulace je v územním plánu řešena na výkrese č. I.3 Schéma prostorového uspořádání.Tento výkres jednoznačně vymezuje podlažnost v jednotlivých částech Luhačovic vč. místních částí. Na základě jednání rady města ze dne 26. 8. 2008 za účasti členů stavebního výboru a pracovní skupiny pro územní plán byla stanovena max. výška nové zástavby v lokalitě L-BS1 na 4 nadzemní podlaží, případně i s možností využití podkroví v šikmých střechách.

Připomínka č.4: Ing. Martin Plášek, bydliště neuvedeno

a) není jasně stanoveno záplavové území
Vyhodnocení: Stanovené záplavové území Q100 je jednoznačně vymezeno ve výkrese č. I.5 Technická infrastruktura-vodní hospodářství

b) dotaz – jak bude doplněn systém ekonomické stability?
Vyhodnocení: domníváme se , že se jedná o systém ekologické stability. Podkladem pro návrh byla nadřazená dokumentace - Generel ÚSES (zpracovatel ARVITA P, s.r.o., Ing. Hedvika Psotová). Tato dokumentace stanoví parametry pro návrh systému ÚSES vč. doplnění chybějících prvků a tato je návrhem územního plánu respektována.

c) nesouhlasí se změnou území v oblasti ul.Slunná na výstavbu bytových domů (BH).
Vyhodnocení: územní plán je v dané lokalitě upraven pro využití BI – výstavba rodinných domů

d) nesouhlasí s budováním parkoviště před domem Vepřek
Vyhodnocení: návrh územního plánu převzal řešení této plochy ze schválené změny č. 9 ÚPN SÚ Luhačovice (schválena Zastupitelstvem města Luhačovice dne 4. 9. 2003 , č.usn. VI/103/2003). Území je zařazeno jako plocha dopravy – parkoviště, část pozemku je určena jako veřejná zeleň.Ke stavbě parkoviště bylo již vydáno pro investora (Město Luhačovice) stavební povolení.

e)žádá o specifikaci výhledového stupně pro parkování 1: 2,5
Vyhodnocení: jedná se o výhledový stupeň motorizace 1 : 2,5 , v předchozím územním plánu byl tento stupeň uvažován v hodnotě 1 : 3,5. Jedná se o poměr stání vozidel ku počtu osob.

f) dotaz na kontrolu kapacity stávajících sítí , na které se napojují navržené lokality pro výstavbu
Vyhodnocení: jednotlivé navrhované plochy projektant projednával se správci sítí s ohledem na možnost napojení na jednotlivé inženýrské sítě. Navíc dne 4. 7. 2007 proběhlo na MěÚ Luhačovice pracovní jednání za přítomnosti odpovědných zástupců Zlínské vodárenské a.s.Dále je v územním plánu navrženo i několik nových trafostanic v souladu s požadavkem E.ON ČR a.s.

g) nesouhlasí s navrženou regulací na výšku bytových domů na 8 NP + podkroví.
Vyhodnocení: výšková regulace je v územním plánu řešena na výkrese č. I.3 Schéma prostorového uspořádání.Tento výkres jednoznačně vymezuje podlažnost v jednotlivých částech Luhačovice vč. místních částí. Podle toho výkresu byla nová 8-podlažní zástavba s možností využití podkroví možná pouze v ploše ozn. L-BS1 (smíšená obytná) – lokalita za restaurací Mat. Na základě jednání rady

města ze dne 26. 8. 2008 za účasti členů stavebního výboru a pracovní skupiny pro územní plán byla stanovena max. výška nové zástavby v lokalitě L-BS1 na 4 nadzemní podlaží, případně i s možností využití podkroví v šikmých střechách.

h) požaduje informaci o odkanalizování obcí nad přehradou
Vyhodnocení: není předmětem řešení územního plánu města Luhačovice

i) nesouhlasí se změnou území v Pražské čtvrti (přičemž vedle lázeňského domu Miramonti zůstává plocha pro lázeňství .
Vyhodnocení:
V návrhu územního plánu Luhačovice v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. hlavní využití ploch označených ve výkrese SO – plochy smíšené obytné - je bydlení a občanské vybavení. Dále v ustan. § 6 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je podrobně učeno využití ploch občanské vybavenosti a je zde doslovně citováno m.j. i lázeňství. Funkce lázeňství je tudíž v plochách SO vymezena. V lokalitě Pražská čtvrť nejsou v novém územním plánu navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro bytové domy. Územní plán sídelního útvaru schválený v r. 1995 připouštěl v plochách Sc (smíšené území lázeňství) i výstavbu bytových domů . Toto je způsobeno změnou právních předpisů a územní plán je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Územní plán je dokument, který navozuje právní stav jistoty v území, nelze jej tudíž ve stabilizovaném území novým územním plánem zásadně měnit. Plocha ozn. L-OL1 v sousedství lázeňského domu Miramonti je převzata ze změny č. 18 ÚPN SÚ Luhačovice, která byla schválena zastupitelstvem města 13. 12. 2007.

j) specifikace změn využití ploch oproti starému ÚP (pro lepší přehlednost a informovanost)
Vyhodnocení: obsah a rozsah územního plánu je přesně stanoven stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V řešeném území nedochází v žádné lokalitě k zásadní změně využití území. Změna označení využití ploch vyplývá ze změny právních předpisů.Není povinností projektanta provádět podrobné srovnání využití jednotlivých ploch.

Připomínka č. 5: Ing. František Jordák, bydliště neuvedeno
a) komplexní řešení dopravní situace a obslužnosti ve městě vč. rozvoje , řešení dopravy v klidu, plochy pro zásobování, shromažďovací plochy, dětská hřiště, systém řešení cyklostezek, vycházkové a kondiční trasy, sportoviště a jejich rozvoj, zlepšení podmínek pro chov psů, konfrontace statutu lázeňského místa s územním plánem
Vyhodnocení: územní plán byl zpracován v souladu s právními předpisy a obsahuje pouze ty náležitosti, které mu ukládá stavební zákon a prováděcí vyhlášky.Výše uvedené požadavky pro jednotlivá území budou řešeny v navazujících dokumentacích, t.j. regulační plán a územní studie.

Připomínka č. 6: Leona a Radek Adoltovi, bytem Luhačovice, A. Václavíka 1056 jako vlastníci pozemku p.č. 647/3 k.ú. Luhačovice požadují začlenit do územního plánu pás zeleně, který by oddělil sousední pozemek p.č. 647/1 k.ú. Luhačovice. Tento pozemek je využíván jako parkoviště a je předpoklad, že bude takto využíván i v budoucnu.
Vyhodnocení: dělící pás zeleně není zapracován do územního plánu. Návrh dělící zeleně bude navržen až v projektové dokumentaci v rámci dalších správních řízení, jak bylo i následně dohodnuto mezi vlastníky sousedních nemovitostí.

Připomínka č. 7: Předsednictvo TK 2000, Branka 991, Luhačovice opětovně žádají o zařazení pozemků p.č. 2071/6 a 2071/7 jako plochy pro občanskou vybavenost – sport. Lokalita by sloužila pro výstavbu tenisové haly vč. prostor pro chybějící služby na území města (kadeřník, švadlena, rychlé občerstvení, pedikůra, sběrna čistírny).

Příloha č. 5 b

Vyhodnocení připomínek společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Luhačovice vč. vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Návrh změny č. 1 Územního plánu Luhačovice byl projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů takto:
Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 4. 2. 2013, což pořizovatel oznámil dne 16. 1. 2013 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Luhačovice a sousedním obcím. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Z důvodu porušení ustanovení § 20 stavebního zákona bylo dne 7. 2. 2013 vypsáno opakované společné jednání, které se uskutečnilo dne 25. 2. 2013. Ve lhůtě od 7. 2. 2013 do 25. 3. 2013 byl doručen návrh změny č. 1 Územního plánu Luhačovice veřejnou vyhláškou. Po tuto dobu bylo možné nahlížet u pořizovatele do návrhu územního plánu a všichni mohli podávat písemné připomínky u pořizovatele. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Martinem Pláškem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a písemné připomínky. Vyhodnocení společného jednání bude předáno projektantovi Ing. arch. Leopoldovi Pšenčíkovi, který provede úpravy v textové a grafické části.

K návrhu změny č. 1 Územního plánu Luhačovice se v zákonné lhůtě vyjádřily tyto dotčené orgány:

- **Krajský úřad Zlínského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství koordinované stanovisko č.j. KUZL 3935/2013 ze dne 14. 3. 2013**

a) z hlediska ochrany ZPF , zák. č. 334/1992 Sb.
Orgán ochrany ZPF uplatňuje kladné stanovisko.
Vyhodnocení:
Orgán ochrany ZPF uplatňuje kladné stanovisko.

b) odbor dopravy a silničního hospodářství
z hlediska dopravy nemáme připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Luhačovice.
Vyhodnocení:
Odbor dopravy uplatňuje kladné stanovisko.

c) úsek státní správy lesů, zák. 289/1995 Sb. (zákon o lesích v platném znění)
orgán státní správy lesů krajského úřadu posoudil předloženou dokumentaci a na základě výše uvedených údajů uděluje ke změně č.1 ÚP Luhačovice souhlas. V rámci navazujících řízení (územní rozhodnutí a stavební povolení) bude nutno v případě lokalit OH 62 a DS 232 provést podrobné vyhodnocení negativních vlivů odlesnění a navrhnout kompenzační opatření. Upozorňujeme, že v případě realizace nadzemního vedení elektrické energie bude nutno požádat v ochranném pásmu těchto zařízení o omezení využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Vyhodnocení:
správní orgán na úseku státní správy lesů vydal kladné stanovisko k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Luhačovice.

- **Ministerstvo zdravotnictví České republiky, Český inspektorát lázní a zřídel, stanovisko ze dne 7. 2. 2013, č.j. MZDR 4692/2013-2/OZD-ČIL-L**

Ministerstvo zdravotnictví – český inspektorát lázní a zřídel, jako dotčený orgán, nesouhlasí se způsobem využití plochy č 25.

Příloha č. 5 6

- Většina předmětné plochy se nachází ve vnitřním lázeňském území lázeňského místa „A", kde je navrhovaný způsob využití plochy v rozporu s ustanovením odst. 9 statutu lázeňského místa Luhačovice.
- Pozemky na nichž se plocha 25 nachází, jsou určeny k plnění funkcí lesa a jsou zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení - lesy lázeňské. Nahrazování lesních ploch ve vnitřním území lázeňského místa zastavitelnými plochami není v souladu s ustanovením odst. 15 písm. a) Statutu lázeňského místa Luhačovice.
- Dále ČIL, upozorňuje na odchylky v legendě koordinačního výkresu oproti platnému územnímu souhlasu. Jedná se o chybné označení ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů 1. stupně místo I. stupně a vynecháním popisu ochranného pásma II. stupně II C.

Vyhodnocení:
Dne 10. 4. 2013 bylo svoláno jednání v budově Ministerstva zdravotnictví za účasti zástupců ČIL a pořizovatele změny územního plánu, na kterém bylo dohodnuto:

- V souladu s čl. 6 Statutu lázeňského místa Luhačovice, který umožňuje úpravu rozsahu VÚLM územním plánem, bude upraven průběh hranic VÚLM tak, aby se celá plocha 25 nacházela mimo VLÚM „A" a stala se součástí přilehlého VLÚM „B", kde je navrhovaný způsob využití přípustný. Za zmenšenou plochu VLÚM „A" pak bude v rámci změny č. 1 ÚP navržená přiměřená náhrada dle přiloženého snímku konzultovaného s Ministerstvem zdravotnictví ČIL.

•Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc, stanovisko ze dne 6. 2. 2013, č.j. 3927/ENV/13, 105/570/13
Za státní správu geologie v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, (horní zákon) sdělujeme, že na řešeném území nebyla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se z horního zákona vztahovala územní ochrana vyplývající ze stanoveného CHLÚ.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

• Vojenská ubytovací a stavební správa, stanovisko ze dne 12. 2. 2013, č.j. 494/33187/2013-1383-ÚP-BR
Požadujeme doplnění textu do části týkající se obrany státu: „ z důvodu ochrany obecných zájmů Ministerstva obrany bude u nadzemního vedení VVN, VN a jiných staveb tvořících dominanty v dalších stupních projevové dokumentace prokázáno, že jejich výstavbou nebo rekonstrukcí nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu. U staveb dopravní infrastruktury bude v dalších stupních projektové dokumentace prokázáno, že nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenské dopravy.
K předloženému návrhu opatření obecné povahy- návrhu změny č. 1 územního plánu Luhačovice nemáme připomínky. Předložená dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.
Vyhodnocení: vzato na vědomí

• Obvodní báňský úřad , stanovisko ze dne 14. 2. 2013, č.j. SBS/03967/2013/OBU-01
V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor – nemáme připomínek.
Vyhodnocení: vzato na vědomí

• Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, stanovisko ze dne 5. 2. 2013, č.j. KHSZL/01426/2013/2,5/HOK/ZL/MEZ -02
Bez připomínek
Vyhodnocení: vzato na vědomí

• Připomínky sousedních obcí:
ze strany sousedních obcí nebyly podány žádné připomínky

Příloha č. 5 6

- **Dotčené orgány, které neuplatnily v zákonné lhůtě žádné stanoviska:**

- Městský úřad Luhačovice, odbor životního prostředí
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje
- Státní pozemkový úřad

K návrhu změny č.1 Územního plánu Luhačovice byla v zákonné lhůtě doručena jedna písemná připomínka:

Připomínka č. 1 podána 22. 3. 2013 – Josef Gabriel

a) u plochy 63 OK plochy občanského vybavení – komerční zařízení
Nové znění v části přípustné využití:
Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně, doplňkové stavby sportovního letiště.
b) 65 OS plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport
c) Nové znění v části převažující účel využití (hlavní využití)
d) Tělovýchova a sport včetně sportovního a rekreačního leteckého sportu

Vyhodnocení: tato připomínka bude konzultována a s projektantem přiměřeně zapracována do návrhu územního plánu

Ing. Martin Plášek – určený zastupitel

Zpracoval:

Ing. Martina Petrášová – pořizovatel

Městský úřad Luhačovice
odbor stavební - územní plánování
763 26 Luhačovice, okres Zlín

Ing. Vladislav Běhunek
vedoucí odboru stavebního

11. 7. 2013

PŘÍLOHA č. 6 b

MĚSTSKÝ ÚŘAD LUHAČOVICE	č. dopor. JV
datum/čas doručení: 18 -04- 2012	zpracovatel
č. jednací: 06189/2012/24	ikl. znak
počet listů/příloh: 1/0	skart. znak/lhůta

Krajský úřad
Zlínského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení ochrany přírody a krajiny

Městský úřad Luhačovice
Odbor stavební-územní plánování
nám. 28. října 543
763 26 Luhačovice

DATUM	OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA	ČÍSLO JEDNACÍ	SPISOVÁ ZNAČKA
16. dubna 2012	Petr Pavelčík	KUZL 13874a/2012	KUSP 13874/2012 ŽPZE-MU

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu ve věci **„Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Luhačovice v uplynulém období 2008 - 2012“**, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení záměru, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto

stanovisko:

uvedený záměr **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 5. března 2012 od Městského úřadu Luhačovice, odboru územní – stavební plánování, se sídlem nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, žádost o stanovisko ve věci **Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Luhačovice v uplynulém období 2008 - 2012,** dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 vypracování „Zprávy o uplatňování Územního plánu v uplynulém období“ (dále jen zprávy), kde pořizovatel vyhodnotí naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenými dokumentacemi pravidelně ve čtyřletých intervalech.
Stavební činnost se v uplynulém období ve městě soustřeďovala především na výstavbu rodinných domů v plochách pro bydlení individuální. Na stabilizovaných plochách došlo k realizaci řady záměrů (rekonstrukce, adaptace, přístavby či nová výstavba po předchozí demolici) v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

Orgán ochrany přírody při vydávání stanoviska přihlédl k charakteru, celkovému rozsahu a umístění záměrů, a ke skutečnosti, že se v daném území nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území Natura 2000).

otisk úředního razítka

RNDr. Alan Urc
vedoucí odboru

(dokument opatřen elektronickým podpisem)

Krajský úřad Zlínského kraje
tř. Tomáše Bati 21, PO Box 220
761 90 Zlín

IČO: 708 91 320
tel.: 577 043 361, fax: 577 043 352
e-mail: petr.pavelcik@kr-zlinsky.cz, www.kr-zlinsky.cz

PŘÍLOHA č. 76

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Luhačovice v rámci řízení o změně územního plánu

Pořizovatel – MěÚ Luhačovice, odbor stavební ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Martinem Pláškem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Luhačovice.
Nejpozději 7 dnů ode dne veřejného projednání t.j. do 2. 12. 2013 mohli vlastníci pozemků staveb dotčených návrhem řešení změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky.

I. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Luhačovice.

Ve stanovené lhůtě byly podány 4 námitky vlastníků pozemků.

Námitky č. 1, č. 2, č. 3

Dne 25. 11. 2013 a 26. 11 2013 byly doručeny 3 totožné námitky vlastníků pozemků parc. č. 409/28, 409/3, 402/2, 409/1, 409/26, 409/25, 404/3, 409/23, 409/24, 409/2, 409/27, 409/19, 409/20, 409/11, 433/2, 433/3, 409/33, 409/7, 409/34, 410/6, 428/26, 409/32, 403/3, 409/17, 409/4, 409/30, 409/31 a 409/29 k.ú. Luhačovice, Ing. Hany Svobodové, bytem 4. Května 223, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí, JUDr. Jarmily Sliacké, bytem Zatloukalova 529, 763 26 Luhačovice a od Ing. Alice Pučéglové, bytem Moravské nám. 14/B, 602 00 Brno. Ve kterých je požadováno:

1.Nesouhlasíme s vypuštěním podmínky zpracování územní studie u lokality BI 20

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: pořizovatel v rámci projednání vypustil plochu BI 20 dříve L- B14 z ploch ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie, aby území odblokoval a mohlo se zde po domluvě stavět a navíc lokalita nemá velký počet vlastníků. Na žádost vlastníků pozemků bude tato plocha opětovně zařazena do ploch s podmínkou zpracování územní studie, ale bude vymezena mimo pozemky parc. č.313/19, 396/18, 396/10, 396/19, 396/20, 396/21, 396/22, 396/26, 396/27 a 396/2 k.ú. Luhačovice. Část těchto pozemků leží v sousedství zpevněné místní komunikace ulice Branka, ze které lze řešit přístup a příjezd a současně napojit na veškeré stávající inženýrské sítě. Na pozemky byl vyhotoven geometrický plán, část těchto pozemků byla původním vlastníky prodána stavebníkům k zastavění a parc.č. 396/20 je již zastavěna stavbou rodinného domu. Geometrické plány byly vyhotoveny v souladu se zpracovanou urbanistickou studií vyhotovenou v prosinci 2004 Ing.arch. Vladimírem Dujkou.

2. nesouhlasíme s vymezením plochy stávajícího sportoviště OS v místě lyžařského svahu a návrhové plochy OS 67 pro rozšíření plochy tzv. lyžařského svahu na našich pozemcích

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá

Odůvodnění: v rámci projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Luhačovice, se nejednalo o plochách sportoviště OS ani o navrhované ploše OS 67. Tyto plochy jsou převzaty z platného Územního plánu Luhačovice schváleného Zastupitelstvem města Luhačovice dne 11. 9. 2008. V zadání změny územního plánu požadavek na odstranění návrhové plochy OS67 či jakékoliv úpravy v této lokalitě nebyly po zpracovateli požadovány. Prioritou v této lokalitě by měl zůstat rozvoj sportovních aktivit, letních i zimních, které jsou pro občany i návštěvníky lázeňského města důležité a v současné době ve městě chybí.

3. nesouhlasíme s vymezením plochy OS 67 jako veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) § 170 – lze vyvlastnit pro účely:

1- Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

2- Veřejně prospěšné opatření a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

3- Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

4- Asanace (ozdravění) území

5- Práva k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě

Plocha OS 67 – plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport, na výkrese I.3 - Veřejně prospěšných staveb a asanací označováno jako VPS OS2 nesplňuje podmínky § 170 stavebního zákona pro vymezení veřejně prospěšných staveb, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, tudíž bude z vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit vypuštěna. Tato úprava bude provedena i u dalších veřejně prospěšných staveb VPS OH1, VPS OS4, VPS OS1 a VPS OS3, které rovněž nesplňují podmínky § 170 stavebního zákona.

Námitka č. 4

Josef Gabriel, bytem Stráně 542, 760 01 Zlín v zastoupení investora Technické sporty Východní Morava o.s. požaduje doplnit v textové části plochy Z - Plochy zemědělské - do přípustného využití: plochy a činnosti související se sportovním leteckým sportem.(v sousedství ploch OK 63 a OS 65)

Požaduje doplnit v textové části plochy Z - Plochy zemědělské - do přípustného využití: plochy a činnosti související se sportovním leteckým sportem. (v sousedství ploch OK 63 a OS 65)

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: v textové části návrhu změny č. 1 ÚP Luhačovice, bude v části 6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání doplněna nová specifická plocha zemědělská s novým symbolem, převažující účel využití zůstane stejný jako u plochy Z – plochy zemědělské, pouze v přípustném využití bude doplněna podmínka: plochy pro činnost související se sportovním leteckým sportem, zároveň bude upraven i symbol v grafické části změny ÚP Luhačovice.

II. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Ludkovice

Připomínka č. 1 podána 22. 3. 2013 – Josef Gabriel

Dne 22. 3. 2013 byla doručena připomínka pana Josefa Gabriela, bytem Stráně 542, 76001 Zlín, v zastoupení investora Technické sporty Východní Morava o.s. požaduje doplnit do textové části odstavce 6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání:

a) u plochy 63 OK plochy občanského vybavení – komerční zařízení
Nové znění v části přípustné využití:
Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně, doplňkové stavby sportovního letiště.

b) u plochy 65 OS plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport

Nové znění v části převažující účel využití (hlavní využití)
Tělovýchova a sport včetně sportovního a rekreačního leteckého sportu

Vyhodnocení: tato připomínka byla konzultována s projektantem a zapracována do návrhu změny územního plánu