

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE

2019

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo města Luhačovice**

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: **9. 10. 2019**

Pořizovatel: **Městský úřad Luhačovice,  
odbor stavební**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. Vladislav Běhunek**

Funkce: **vedoucí odboru stavebního**

Podpis:

**Městský úřad Luhačovice**  
Odbor stavební – územní plánování  
763 26 Luhačovice, okres Zlín

*Úřední razítko*

## P1 - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Město Luhačovice**

Pořizovatel: **Městský úřad Luhačovice**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o. **

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové  
činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Vladimíra Macurová  
Mgr. Jakub Kura**

*Autorizační razítko*

**P1 – Textová část**

1.	Přehled změn .....	3
1.1.	Změny v uspořádání a názvech kapitol.....	3
1.2.	Změny v kapitole 1) Vymezení zastavěného území .....	3
1.3.	Změny v kapitole 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
1.4.	Změny v kapitole 3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
1.5.	Změny v kapitole 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	4
1.6.	Změny v kapitole 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ...	5
1.7.	Změny v kapitole 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	5
1.8.	Změny v kapitole 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	5
1.9.	Změny v kapitole 10) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	6
1.10.	Změny v kapitole 11) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	6
1.11.	Změny v kapitole 12) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	6
1.12.	Změny v kapitole 13) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	6
2.	Údaje o počtu listů změny č. 2 a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	6

**P2 – Grafická část**

- P2-1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)
- P2-2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

## 1. Přehled změn

### 1.1. Změny v uspořádání a názvech kapitol

Název kapitoly 3 se mění na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Název kapitoly 3.1 se mění na „Návrh urbanistické koncepce, urbanistické kompozice a plošného a prostorového uspořádání“.

Název kapitoly 4 se mění na „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Název kapitoly 5 se mění na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

Na konec názvu kapitoly 6 se doplňuje text „(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

Název kapitoly 9 se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

Název kapitoly 11 se mění na „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“

Vkládá se kapitola 12 s názvem „Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“ a v návaznosti na tuto úpravu se posunuje číslování následujících kapitol. Číslování následující kapitoly se posunuje o 1.

Kapitoly 14 a 15 se ruší.

### 1.2. Změny v kapitole 1) Vymezení zastavěného území

Datum 30. 9. 2012 se nahrazuje datem 1. 10. 2017 a vypouští se text „v Koordinačním výkresu (č. II.1) a ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.3)“.

### 1.3. Změny v kapitole 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V odstavci Zásady celkové koncepce rozvoje města se text „Aktualizace ZÚR ZK“ nahrazuje textem „Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2“

### 1.4. Změny v kapitole 3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vypouští se text „Všechny navržené plochy pro nové funkce uvnitř i vně zastavěného území jsou vymezeny jako zastavitelné území. Výjimku tvoří pouze lokality, které z hlediska navržené funkce jsou plochami nezastavitelnými. Zastavěné území bylo v rámci řešení Změny č.1 ÚP Luhačovice aktualizováno k 30.09.2012.“

Změny v tabulce č. I-2 s názvem BI Plochy individuálního bydlení, návrh:

- vypouští se plochy č. 7, 10, 17, 28, 34, 35, 37.
- vkládá se plocha č. 256 v k.ú. Řetečov o výměře 0,0969 ha
- vkládá se plocha č. 257 v k.ú. Řetečov o výměře 0,6804 ha

- vkládá se plocha č. 258 v k.ú. Luhačovice o výměře 0,1881 ha
- vkládá se plocha č. 260 v k.ú. Luhačovice o výměře 2,8970 ha
- vkládá se plocha č. 261 v k.ú. Luhačovice o výměře 3,3909 ha
- vkládá se plocha č. 262 v k.ú. Luhačovice o výměře 4,6443 ha
- vkládá se plocha č. 263 v k.ú. Řetečov o výměře 0,4728 ha
- vkládá se plocha č. 264 v k.ú. Řetečov o výměře 0,8955 ha
- vkládá se plocha č. 266 v k.ú. Polichno o výměře 0,8120 ha
- počet lokalit se mění na 51
- rozloha návrhových ploch se mění na 56,5723 ha
- ze seznamu ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, se vypouští plocha č. 9, 10, 12, plocha č. 17 se nahrazuje plochou č. 262
- ze seznamu ploch, v nichž musí být vymezeno veřejné prostranství se vypouští plocha č. 35, plocha č. 7 se nahrazuje plochou č. 260, plocha č. 10 se nahrazuje plochou č. 261 a plocha č. 17 se nahrazuje plochou č. 262

Změny v tabulce č. I-3 SO Plochy smíšené obytné, návrh:

- počet lokalit se mění na 5

Změny v tabulce č. I-7 OK Plochy občanského vybavení – komerční zařízení, návrh:

- vypouští se plocha č. 63
- vkládá se plocha č. 259 v k.ú. Luhačovice o výměře 0,7374 ha
- rozloha návrhových ploch se mění na 0,7374 ha
- ze seznamu ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, se vypouští plocha č. 63 a nahrazuje se plochou č. 259

Změny v tabulce č. I-8 s názvem OL Plochy občanského vybavení – lázeňství, návrh:

- vypouští se plochy č. 83 a 244
- počet lokalit se mění na 1
- rozloha návrhových ploch se mění na 0,6406 ha

Změny v tabulce č. I-9 s názvem OS Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, návrh:

- vypouští se plocha č. 256
- počet lokalit se mění na 4
- rozloha návrhových ploch se mění na 13,3278 ha
- podmínky prostorového využití lokalit se vypouští

Z názvu kapitoly 3.3. se vypouští text „nezastavitelných ploch“.

#### **1.5. Změny v kapitole 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Změny v podkapitole 4.1 Občanské vybavení:

- v prvním řádku se číslo 11 nahrazuje číslem 7
- z přehledu ploch se vypouštějí plochy č. 83, 244 a 256, plocha č. 63 se nahrazuje plochou č. 259.

## Změny v podkapitole 4.3. Dopravní infrastruktura

- v prvním odstavci se text „ZÚR ZK (2012)“ nahrazuje textem „Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2“

## Změny v podkapitole 4.7 Technická infrastruktura – energetika (zásobování el. energií):

- v přehledu napojení navrhovaných lokalit výstavby na el. proud se plocha č. 17 se nahrazuje plochou č. 262, plocha č. 7 se nahrazuje plochou č. 260, plocha č. 10 se nahrazuje plochou č. 261, plocha č. 63 se nahrazuje plochou č. 259
- vypouští se plocha č. 256

**1.6. Změny v kapitole 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

## Změny v podkapitole 5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin:

- vypouští se text: „Navrženy jsou dvě plochy pro jímání nových pramenů (OL 83, 244)“

**1.7. Změny v kapitole 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

## BI – Plochy individuálního bydlení (rodinné domy)

- z výčtu ploch, pro něž platí podmínky využití, se vypouští plochy č. 7, 10, 17, 28, 34, 35 a 37 a doplňují se plochy 256, 257, 258, 260, 261, 262, 263, 264 a 266.

## OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení, návrh

- z výčtu ploch, pro něž platí podmínky využití, se vypouští plocha č. 63 a doplňuje se plocha č. 259

## OL – plochy občanského vybavení – lázeňství, návrh

- z výčtu ploch, pro něž platí podmínky využití, se vypouští plochy č. 83 a 244

## OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, návrh

- z výčtu ploch, pro něž platí podmínky využití, se vypouští plocha č. 256

**1.8. Změny v kapitole 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V názvu podkapitoly 7.5 se text „ZÚR ZK (2012)“ nahrazuje textem „Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2“

V tabulce v podkapitole 7.5 se text „ZÚR ZK (2012)“ nahrazuje textem „Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2“

### 1.9. Změny v kapitole 10) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Z druhé věty se vypouští text „které jsou složeny každý ze čtyř částí, tj. celkem 12 samostatných výkresových částí“.

### 1.10. Změny v kapitole 11) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Text kapitoly se nahrazuje následující tabulkou:

BI Plochy individuálního bydlení, návrh			Tab. č.I-27
označení lokality, katastrální území	výměra v ha	podmínky pro prověření možného budoucího využití	
265 Řetechov	0,9968	nejsou stanoveny	
počet lokalit celkem	1	plochy územních rezerv celkem v ha	0,9968

### 1.11. Změny v kapitole 12) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Vkládá se text: „Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v územním plánu vymezeny“.

### 1.12. Změny v kapitole 13) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Označení tabulky Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie se mění na I-28.

Změny v tabulce č. I-27 s názvem Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie:

- vypouští se lokality BI 9 (US2), BI 10 (US2), BI 12 (US3), OK 63 (US9) a OS 256 (US9)
- označení lokality BI 17 (US7) se mění na BI 262 (US7)
- označení plochy BI 17 se v podmínkách pro pořízení US mění na BI 262
- u všech lokalit se mění lhůta pro vložení dat do evidence na 2022

## 2. Údaje o počtu listů změny č. 2 a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny: 6

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 2