

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE

2021

P3 - TEXTOVÁ ČÁST	
Objednatel: Město Luhačovice	Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice
Zhotovitel: Institut regionálních informací, s.r.o. 	<i>Autorizační razítko</i>
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	

Obsah**P3 – Textová část**

1.	Postup pořízení územního plánu.....	4
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje	5
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
2.3.	Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje	14
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.....	15
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	17
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	17
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	19
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	25
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	26
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	26
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	26
9.1.	Změny v kapitole 1) Vymezení zastaveného území.....	26
9.2.	Změny v kapitole 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. 26	26
9.3.	Změny v kapitole 3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	27
9.4.	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.....	27
9.5.	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 ráz (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	28
9.6.	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.....	28
9.7.	Změny v kapitole 10) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28
9.8.	Protipovodňová ochrana a ochrana vodních zdrojů	28
9.9.	Obrana a ochrana státu	30
10.	Vyhodnocení účelného využití zastaveného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	30
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	30
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	30
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	31

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	31
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	31
16. Vyhodnocení připomínek.....	31

P4 – Grafická část

P4-1-1	–	Doprava, vodní hospodářství, energetika, telekomunikace (1 : 5 000)
P4-1-2	–	Koordináční výkres (1 : 5 000)
P4-1-3	–	Vyhodnocení záboru půdních fondů (1 : 5 000)
P4-1-4	–	Širší vztahy (1 : 100 000)

1. Postup pořízení územního plánu

Územní plán Luhačovice byl vydán Zastupitelstvem města Luhačovice dne 11. 9. 2008 pod č. usn. 52/Z6/2008 s nabytím účinnosti dne 2. 10. 2008. Zpráva o uplatňování ÚP Luhačovice za období 2008 – 2012 byla schválena Zastupitelstvem Města Luhačovice dne 28. 6. 2012 pod č. usn. 249/Z13/2010 – 2014. Na základě Zprávy o uplatňování ÚP za období 2008-2012 byla zpracována Změna č. 1 ÚP Luhačovice. Tato byla vydána Zastupitelstvem města Luhačovice dne 13. 3. 2014 pod č. usn. 443/Z26/2010-2014 s nabytím účinnosti dne 1. 4. 2014. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl pověřen Ing. Martin Plášek.

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v souvislosti s novými požadavky na rozvoj území byla zpracována Zpráva o uplatňování ÚP Luhačovice za období 2012 – 2016. Zpráva byla schválena Zastupitelstvem města Luhačovice dne 8. 12. 2016 usn. č. 283/Z15/2014-2018. Na základě Zprávy o uplatňování za období 2012-2016 byla zpracována Změna č. 2 ÚP Luhačovice. Tato byla vydána Zastupitelstvem města Luhačovice dne 19.9.2019 pod č. usn. 108/Z6/2018-2022 s nabytím účinnosti dne 9.10.2019.

Na základě žádosti právnické osoby rozhodlo Zastupitelstvo města Luhačovice dne 12.12.2019 pod č. usn. č. 130/Z8/2018-2022132 o pořízení změny č. 3 ÚP Luhačovice zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl pověřen Ing. Marian Ležák.

Dokumentace návrhu Změny č. 3 byla předána pořizovateli k projednání dne 25. 11. 2020. Řízení o návrhu územního plánu bylo zahájeno dne 2. 12. 2020. Návrh změny č. 3 ÚP Luhačovice byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 2. 12. 2020 a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 2. 12. 2020 do 26. 1. 2021 na Městském úřadu v Luhačovicích.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 3 ÚP Luhačovice se konalo dne 18. 1. 2021 v 16:00 hod v budově MěÚ Luhačovice. Z veřejného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

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

V rámci veřejného projednání se vyjádřily tyto dotčené orgány, organizace a sousední obce:

Dotčené orgány (stanoviska):

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Koordinované stanovisko (stanovisko č.j. KUSP 79475/2020 UPŽP ze dne 29. 1. 2021)
2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (stanovisko č.j. 2512/BK/20 ze dne 14. 1. 2020)
3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (stanovisko č.j. KHSZL 29654/2020 ze dne 21. 12. 2020)
4. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno (stanovisko č.j. 106568/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 11. 1. 2021)

Sousední obce (připomínky) – nebyly uplatněny

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v kapitole 5.2.

V rámci veřejného projednání nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné námítky.

Pořizovatel neobdržel vyjma výše uvedeného žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal své souhlasné stanovisko dne 29. 1. 2021 č.j. KUZL 6924/2021.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Předmětem Změny č. 3 Územního plánu Luhačovice je vymezení představové plochy určené pro občanské vybavení komerčního charakteru a aktualizace zastavěného území.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 byl prověřen ve Zprávě o uplatňování č. 2 Územního plánu Luhačovice za uplynulé období 2012 – 2016 se závěrem, že Územní plán Luhačovice v úplném znění po změně č. 1 respektuje požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace a je v souladu se záměry v ní obsaženými.

Změna č. 2 Územního plánu Luhačovice nabyla účinnosti dne 9. 10. 2019. Veřejné projednání však proběhlo již 3. 4. 2019, tedy ještě před schválením Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Územní plán Luhačovice tak nebyl prověřen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Navíc byla dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833 schválena ještě Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky.

Územní plán Luhačovice v úplném znění po změně č. 2 byl tedy vyhodnocen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020, tedy ve znění po schválení Aktualizace č. 5. Správního území města Luhačovice se netýkají žádné změny obsažené v Aktualizacích č. 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky a tudíž lze konstatovat, že Územní plán Luhačovice v úplném znění po změně č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020.

Změna č. 3 Územního plánu Luhačovic byla následně prověřena z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020 s tímto výsledkem:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty – **změna územního plánu respektuje krajinný ráz, není v konfliktu s vymezenými skladebnými částmi územního systému ekologické stability, ani s plochami zvláště chráněných území; změna územního plánu nenarušuje ráz zástavby, respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla, nenarušuje pohledové horizonty a není v konfliktu ani neznehodnocuje hodnoty kulturního dědictví, jako jsou především významné stavby umístěné v městské památkové zóně.**

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – **změna územního plánu byla zpracována v souladu s usnesením zastupitelstva města, nadřazenou dokumentací a koncepčními dokumenty Zlínského kraje; v případě vymezení plochy pro občanské vybavení se**

nejedná o záměr, u kterého by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek **s usnesením zastupitelstva města, nadřazenou dokumentací a koncepčními dokumenty – netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – **vymezením přestavbové plochy v zastavěném území, která umožní intenzifikaci využití stávajících ploch výroby a skladování jejich přeměnou na plochy komerčních zařízení, byla zajištěna ochrana nezastavěného území.**
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **nově vymezená přestavbová plocha vzhledem k umístění uvnitř zastavěného území minimalizuje negativní vlivy rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty, předpokládané využití plochy pro obchodní objekty vytváří podmínky pro výsadbu zeleně např. v okolí parkoviště a v plochách nevyužitých pro stavby.**
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými

cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – **nově vymezená přestavbová plocha zasahuje do záplavového území Luhačovického potoka, jedná se však o okraj pasivní zóny, který je navíc od vodního toku oddělen železniční tratí, zástavbou a silnicí.**
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

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

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávek vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech. V souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území města Luhačovice se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Specifické oblasti

Správní území města Luhačovice se nenachází v žádné specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do správního území města Luhačovice nezasahují žádné koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do správního území města Luhačovice nezasahují žádné koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Správního území města Luhačovice se netýkají žádné další úkoly pro územní plánování:

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s účinností od 5. 10. 2012. Aktualizace č. 2, Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 5. 11. 2018 (dále Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2).

Soulad územního plánu Luhačovice se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 byl prověřen v rámci zpracování Změny č. 2 Územního plánu Luhačovice, která nabyla účinnosti 9. 10. 2019, se závěrem, že Územní plán Luhačovice v úplném znění po změně č. 2 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2.

Změna č. 3 byla prověřena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 s tímto výsledkem:

Priority územního plánování

- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje

při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK) – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 2014 – 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu .**
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
 - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky – **změnová lokalita není v konfliktu ani neznehodnocuje hodnoty kulturního dědictví, jako jsou především významné stavby umístěné v městské památkové zóně.**
- (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 – **změna územního plánu byla zpracována v souladu s usnesením zastupitelstva města, nadřazenou dokumentací a koncepčními dokumenty Zlínského kraje; v případě vymezení plochy pro občanské vybavení se nejedná o záměr, u kterého by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit 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 **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek příznivý vliv, podmínky hospodářského rozvoje měněny nebyly, naopak k posílení došlo v případě podmínek soudržnosti společenství obyvatel, a to vymezením přestavbové plochy pro občanské vybavení.**
 - 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 – **vymezením přestavbové plochy pro komerční občanské vybavení byly vytvořeny podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území, byla rovněž podpořena revitalizace a sanace území, nová plocha vzhledem k umístění uvnitř zastavěného území nevytváří podmínky pro narušení urbanistické celistvosti sídla.**
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace – **vymezením přestavbové plochy pro komerční občanské vybavení změna bylo podpořeno hospodárné využití zastavěného, plocha nezasahuje do nezastavěného území, vzhledem k tomu, že se jedná o území již využívané pro výrobu a skladování, a nedojde k negativním dopadům na veřejnou zeleň, nedojde k její fragmentaci.**
 - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **nově vymezená přestavbová plocha zasahuje do záplavového území Luhačovického potoka, jedná se však o okraj pasivní zóny, který je navíc od vodního toku oddělen železniční tratí, zástavbou a silnicí; plocha se nenachází v území s vysokým povodňovým rizikem.**
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- 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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany – **nově vymezená přestavbová plocha pro komerční občanské vybavení se nachází v zastavěném území, k záboru ZPF nedojde.**

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (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 předmětu změny ÚP.**

Rozvojové oblasti a osy

Správní území města Luhačovice spadá do rozvojové osy nadmístního významu s označením N-OS2 Olšavsko-Vlárská. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2 – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- b) Prověřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 s OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- c) Prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS2, přednostně Uherského Brodu a Luhačovic a stanovit pravidla pro jejich využití – **prověření rozsahu zastavitelných ploch nebylo předmětem změny, nově vymezená přestavbová plocha se nachází v zastavěném území, takže nedošlo ke zvětšení rozsahu zastavitelných ploch zasahujících do nezastavěného území.**
- d) Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území N-OS2 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech – **nově vymezená přestavbová plocha vzhledem k umístění uvnitř zastavěného území minimalizuje negativní vlivy rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty, předpokládané využití plochy pro obchodní objekty vytváří podmínky pro výsadbu zeleně např. v okolí parkoviště a v plochách nevyužitých pro stavby.**

Specifické oblasti

Správní území města Luhačovice nespadá do žádné specifické oblasti.

Plochy a koridory

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

- koridor pro silnici nadmístního významu – JV obchvat Luhačovic
- koridor nadřazené rozvodné soustavy VVN o napětí >110 kV včetně transformoven – VVN + TR 110 kV/22 kV Slušovice – Slavičín

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory ÚSES:

- RBK 1600 Obětová – Hrabová

Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se těmito koridory a plochami, jak jsou vymezené v platném územním plánu města.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území:

- Správního území města Luhačovice se týká především vodohospodářsky významné území – zdroje léčivých a minerálních vod – **změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se zdroji léčivých a minerálních vod, více v kap. 9.8.**

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území:

- Správního území města Luhačovice se týká především městská památková zóna Luhačovice – **změnové lokality řešené změnou územního plánu nezasahují do městské památkové zóny.**

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

- Správního území města Luhačovice se týkají především tyto hodnoty:
 - originální architektonická díla, především stavby Dušana Jurkoviče (Jurkovičův dům, Vila Chaloupka, Vodoléčebné lázně a další) – **změnové lokality řešené změnou územního plánu se nedotýkají originálních architektonických děl Dušana Jurkoviče.**
 - využívání sirných pramenů a minerálních vod – **změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se zdroji léčivých a minerálních vod, více v kap. 9.8.**

Cílové kvality krajiny

Správní území města Luhačovice se nachází v krajinném celku Luhačovické zálesí, krajinný prostor Luhačovicko a krajinný prostor Rudimovsko (krajina zemědělská s lukařením) a dále krajinný prostor Biskupicko (vlastní krajina harmonická) – **nově vymezená přestavbová plocha vzhledem k umístění uvnitř zastavěného území nemá vliv na utváření krajiny.**

Veřejně prospěšné stavby a opatření

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu:

- dálnice a silnice mezinárodního a republikového významu:
 - PK24 – Luhačovice, JV obchvat

Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se tímto koridorem, jak je vymezený v platném územním plánu města.

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu:

- elektrické vedení nadmístního významu:
 - E09 – Slušovice - Slavičín – VVN + TR110 kV/22 kV

Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se tímto koridorem, jak je vymezený v platném územním plánu města.

Do správního území města Luhačovice zasahují tyto plochy a koridory veřejně prospěšných opatření:

- PU178 – 1600 Obětová – Hrabová – RBK

Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se tímto koridorem, jak je vymezený v platném územním plánu města.

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Pro město Luhačovice platí požadavky na koordinaci těchto ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Dopravní infrastruktura: PK24
- Technická infrastruktura: E09

- ÚSES: PU178

Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se těmito koridory, jak jsou vymezené v platném územním plánu města.

Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán

Správního území města Luhačovice se dotýkají tyto plochy a koridory pro územní studii:

- Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR – územní studie dosud nebyla pořízena.

2.3. Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje

Změna územního plánu je v souladu s těmito dokumenty:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, nedochází ke změně koncepce zásobování pitnou vodou ani ke změně koncepce odvádění a likvidace splaškových vod.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025 (schválený 24. 2. 2016, usn. č. 0667/Z20/16) – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zapracování.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje (aktualizace byla schválena dne 1. 11. 2012) – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, změna je v souladu s cíli a prioritami a opatřeními v rámci Zlínského kraje, změnové lokality nejsou v konfliktu s vymezenými skladebnými částmi ÚSES.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky a opatření; nově navržená přestavbová plocha není ohrožována víceletými vodami a neleží ani v plochách předpokládaných protipovodňových opatření.
- Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje (schválený usnesením Vlády ČR č. 1082 z 21.12.2015) – na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo opatření obecné povahy z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou v příloze č. 1 stanovené cíle a v příloze č. 2 je obsažen souhrn opatření pro zvládnutí povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření; nově vymezená přestavbová plocha se nenachází v oblasti s významným povodňovým rizikem a není v rozporu s navrženými opatřeními pro zvládnutí povodňových rizik, více v kap. 9.8.
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky, změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zdroje emisí.
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
- Generel dopravy Zlínského kraje (aktualizace byla schválena dne 14. 12. 2011) – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, koncepce dopravy se změnou územního plánu nemění.
- Krajinný ráz Zlínského kraje – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, obsah dokumentu je implementován v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2, soulad je popsán v kapitole 2.2.
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna střední Morava – CZ07 – změna územního plánu není v rozporu s tímto programem, změnou územního plánu nejsou navrženy záměry, které by měly dopad na kvalitu ovzduší a které by měly přimět do relevantních opatření ke snížení emisí a zlepšení kvality ovzduší v zóně CZ07.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel se posilují vymezením přestavbové plochy pro občanské vybavení, podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou negativně ovlivňovány, jelikož změnou územního plánu nedochází ke vzniku nových zdrojů emisí či hlukové zátěže, přírodní podmínky jsou respektovány, změnou nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ve volné krajině, nedochází k její fragmentaci.**
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek příznivý vliv, podmínky hospodářského rozvoje nebyly měněny, posíleny byly podmínky soudržnosti společenství obyvatel vzhledem vymezení přestavbové plochy určené pro občanské vybavení.**
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy vyjádřené v požadavcích na obsah změny; změna územního plánu je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 5.1.**
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu respektuje krajinný ráz, není v konfliktu s vymezenými skladebnými částmi územního systému ekologické stability, ani s plochami zvláště chráněných území; změna územního plánu nenarušuje ráz zástavby, respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla, nenarušuje pohledové horizonty a není v konfliktu ani neznehodnocuje hodnoty kulturního dědictví, jako jsou především významné stavby umístěné v městské památkové zóně.**
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se výstavbou v nezastavěném území nezabývá.**
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **nezastavitelnými pozemky jsou pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, což se netýká města Luhačovice.**

Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona:

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu byla zpracována s ohledem na přírodní limity rozvoje území (především na zdroje léčivých a minerálních vod), s ohledem na civilizační hodnoty (především jedinečnou urbanistickou strukturu osídlení) a s ohledem na kulturní hodnoty (urbanisticky a architektonicky cenné soubory staveb v městské památkové zóně a lázeňském území), přičemž ani jedna ze jmenovaných kategorií hodnot nebyla novou přestavbou plochou dotčena.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, nová přestavbová plocha nebyla vymezena v blízkosti hlavních kulturních a civilizačních hodnot města, svým charakterem předpokládané zástavby navazuje na okolní plochy.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **změna územního plánu zohlednila požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území; navrhovaná přestavbová plocha byla vymezena tak, aby bylo umožněno účelné a ekonomické využití veřejné dopravní a technické infrastruktury.**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb nebo veřejných prostranství není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud tak nebylo rozhodnuto zastupitelstvem obce.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **změna územního plánu vzhledem k charakteru předpokládaného využití přestavbové plochy (obchodní objekty) nestanovila podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu v souladu se stávajícím charakterem a hodnotami území.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **řešení navržené změnou územního plánu nenavrhuje etapizaci.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **změna územního plánu neměnila podmínky pro rozvoj hospodářského sektoru stanovené v územním plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **změna územního plánu podpořila podmínky pro rozvoj a obnovu sídelní struktury, změna vymezila přestavbovou plochu určenou pro občanské vybavení, zlepšením obslužnosti území tak přispívá ke stabilizaci obyvatelstva.**
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením přestavbové plochy v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**

- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem a je tvořen odborníky z uvedených oborů, kteří v něm uplatňují a koordinují své poznatky.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezený územní systém ekologické stability nebyl navrženými zastavitelnými plochami dotčen; změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy v chráněné krajinné oblasti; zastavitelné plochy nejsou umístovány do volné krajiny; podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením změny územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem změny územního plánu. Územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.**

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu zachovává a nenarušuje evidované architektonicky cenné stavby a území s archeologickými nálezy.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny narušeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu svými záměry není v rozporu se zájmy požární ani ochrany, koncepce požární ochrany se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu zachová stávající síť pozemních komunikací, silnice II. a II. třídy a místní a účelové komunikace jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy, změna nevymezuje nové pozemní komunikace ani nezhoršuje stav stávajících**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **V řešeném území se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Město Luhačovice má statut přírodních léčebných lázní, přičemž se v jeho správním území nacházejí přírodní léčivé zdroje a jejich ochranná pásma stanovená vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru schválenou dne 13. 12. 1988; změnou územního plánu nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy uvnitř vnitřního lázeňského území A či B, všechny řešené plochy jsou však situovány uvnitř ochranného pásma přírodního léčivého zdroje II. stupně; ve správním území města se nacházejí zdroje přírodních minerálních vod (například Vincentka, Pramen MUDr. Františka Šťastného či Elektra), v jejich blízkosti nicméně nejsou změnou územního plánu umístěny žádné zastavitelné plochy**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
 - **V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných**

§ 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví k již stávajícím zdrojům hluku budou uplatňovány požadavky na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 217/2016 Sb.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná při veřejném projednání:

1. Koordinované stanovisko ze dne 13. 1. 2021 KUZL 79476/2020

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

Zadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební - územní plánování

Charakteristika návrhu:

Předmětem projednávané změny ÚP je vymezení přestavbové plochy určené pro občanské vybavení komerčního charakteru a aktualizace zastavěného území.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Luhačovice, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

K předloženým úpravám, které jsou předmětem výše uvedené změny č. 3 ÚP Luhačovice, nemáme z hlediska dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu připomínek, neboť tyto změny nemohou mít zásadní negativní vliv na ZPF. V rámci předmětné změny dochází k úpravám již projednaných a schválených návrhových ploch (nedojde k navýšení záboru půd náležících do ZPF), aktualizaci zastavěného území a ke změně funkčního využití plochy OK č. 267, která se nedotýká pozemků náležících do zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 1/14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Luhačovice, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází v blízkosti evropsky významné lokality CZ0723753 Luhačovice - zámek, svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na její celistvost a předmět ochrany.

Vymezený územní systém ekologické stability není navrženými zastavitelnými plochami dotčen.

Současně orgán ochrany přírody upozorňuje, že se část předložené změny nachází na území CHKO Bílé Karpaty, kde je příslušným orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku státní správy lesů podle ustanovení § 48a, odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších

předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Luhačovice, vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Navrženým řešením nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem o lesích, neboť změny se netýkají ploch lesních pozemků ani pásma do 50 m od okraje lesa.

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

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

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území vzhledem k tomu, že nedochází ke vzniku nových nebo rozšíření sávajících ploch, kde by se dalo očekávat umístění vyjmenovaných stacionárních zdrojů.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí jako příslušný správní orgán na úseku vodního hospodářství podle ustanovení § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vodní zákon)

k předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Luhačovice, podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny č. 3 ÚP Luhačovice není v rozporu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a ani s dokumenty Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje (Oblast s významným povodňovým rizikem Luhačovický potok - úsek PM - 116 (km 11,833- 12,858).

V kap. 9.8. Protipovodňová ochrana je třeba opravit datum vydání OOP - stanovení záplavového území vodního toku Luhačovický potok. Správné datum vydání OOP je 17. 6. 2014.

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

k předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Luhačovice (VP), vydává **souhlasné stanovisko**

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín (dále ŘSZK), procházejí řešeným územím silnice č. II/492 a č. II/496. Silnice jsou v území stabilizovány. Návrh Změny č. 3 ÚP je respektuje. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s uvedenými silnicemi ve střetu.

K návrhu ZM 3 ÚP Luhačovice nemáme žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor kultury a památkové péče jako příslušný správní orgán na úseku odboru kultury podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Luhačovice, vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

V území, které je řešeno Územním plánem Luhačovice, se nachází toto plošně chráněné území a nemovité kulturní památky:

Městská památková zóna Luhačovice, prohlášená vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20.11.1990, o prohlášení území historických jader měst za památkovou zónu, Nemovité kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR,

Území s archeologickými nálezy - celé řešené území, která nejsou předloženým návrhem změny č. 3 ÚP Luhačovice negativně dotčeny.

Upozorňujeme, že je třeba v koordinačním výkrese doplnit označení všech kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, a to v lokalitě Pražská čtvrt'.

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

Vyhodnocení:

Požadavky jednotlivých dotčených orgánů byly zohledněny a zapracovány do textové a grafické části změny

2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje - KHSZL 29654/2020

Dne 2. 12. 2020 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Luhačovice, Odbor stavební - územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU-24354/2020/24/MaI, ze dne 2. 12. 2020, o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Luhačovice.

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

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

stanovisko: návrhem změny č. 3 Územního plánu Luhačovice pro veřejné projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

Předmětem projednávané změny č. 3 ÚP Luhačovice je vymezení přestavbové plochy určené pro občanské vybavení komerčního charakteru a aktualizace zastavěného území.

Přestavbové plochy:

- Lokalita L01 - část stavu VP se mění na návrhovou plochu OK č. 267 - jedná se o plochu přestavby určenou pro výstavbu objektů s obchodním využitím označenou P4. Plocha byla vymezena v souladu se záměrem schváleným zastupitelstvem města dne 12. 12. 2019. Stávající plochy výroby a skladování nejsou intenzivně využívány, stavby na pozemcích nejsou vhodné pro další rozvoj výrobních funkcí. Z hlediska polohy této plochy je výhodnější její využití pro občanské vybavení. Plocha je dobře dopravně napojená na ulici Uherskobrodskou, která je hlavní dopravní osou této části města.
Stavby lze také dobře napojit na potřebnou technickou infrastrukturu. Dotčené pozemky se nacházejí v zastavěném území města.
- Lokalita L03-část návrhové plochy BI č. 2 se mění na návrhovou plochu BI č. 268-pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- Lokalita L04-část návrhové plochy BI č. 2 se mění na návrhovou plochu BI č. 269-pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- Lokalita L06-část návrhové plochy BI č. 6 se mění na návrhovou plochu BI č. 270-pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- Lokalita L07-část návrhové plochy BI č. 6 se mění na návrhovou plochu BI č. 271-pouze technická

změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.

- Lokalita L10-část návrhové plochy BI č. 260 se mění na návrhovou plochu BI č. 272-pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- Lokalita L12-část návrhové plochy BI č. 12 se mění na návrhovou plochu BI č. 273-pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- Lokalita L14-část návrhové plochy SP č. 101 se mění na návrhovou plochu SP č. 274-pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- Lokalita L15-část návrhové plochy BI č. 266 se mění na návrhovou plochu BI č. 275-pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- Lokalita L17-část návrhové plochy BI č. 266 se mění na návrhovou plochu BI č. 276-pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.

Aktualizace zastavěného území:

- Lokalita L02-část návrhové plochy BI č. 2 se mění na stav BI-pozemky parc.č. 1370/5 a st. 1774 v k.ú. Luhačovice byly zařazeny do zastavěného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.
- Lokalita L05-část návrhové plochy BI č. 6 se mění na stav BI-pozemky parc.č. 1326/19 a st. 1784 v k.ú. Luhačovice byly zařazeny do zastavěného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.
- Lokality L08 a L09-části návrhové plochy BI č. 260 se mění na stav BI
- Lokalita L11-část návrhové plochy BI č. 12 se mění na stav BI-pozemky parc.č. 993/2 a st. 1793 v k.ú. Luhačovice byly zařazeny do zastavěného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.
- Lokalita L13-část návrhové plochy SP č. 101 se mění na stav SP-pozemek parc. č. st. 1775 a část pozemku parc.č.1683/2 v k.ú. Luhačovice byly zařazeny do zastavěného území z důvodu realizace stavby pro výrobu a skladování; část navazujícího pozemku byla vymezena v rozsahu související zpevněné plochy určené pro odstavení motorových vozidel.
- Lokalita L16-část návrhové plochy BI č. 266 se mění na stav BI-pozemky parc.č. 88/2 a st. 256 v k.ú. Polichno byly zařazeny do zastavěného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou

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

Vyhodnocení: vzato na vědomí

3. Ministerstvo obrany ČR - SpMO 1048-26/2021-1150

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. i zákona č. 83/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

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

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, textová část odůvodnění a koordinační výkres bude upraven na základě požadavku dotčeného orgánu (byla doplněna kapitola 9.9. Obrana a ochrana státu).

4. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - 252/BK/20

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vydává stanovisko na základě dokumentace k veřejnému projednání – bez připomínek, projednávaný záměr leží mimo území CHKO Bílé Karpaty.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

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

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Luhačovice ze dne 29.1.2021 KUZL 6924/2021

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 2.12.2020 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, doručen návrh Změny č. 3 Územního plánu Luhačovice (dále jen „ÚP“).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 25.1.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 ÚP Luhačovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona).

Základní identifikační údaje

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

Projektant: Ing. arch Michal Hadlač, Institut regionálních informací, s.r.o., 1RI

Datum vyhotovení: listopad 2020

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Luhačovice

Určený zastupitel: Ing. Marian Ležák, starosta města

Předmět změny: aktualizace zastavěného území, vymezení plochy přestavby z plochy výrobní VP na plochu OK - plocha občanského vybavení - komerční zařízení

Podklady pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. návrh Změny č. 3 ÚP Luhačovice Textová část návrhu změny ÚP Grafická část návrhu změny ÚP

Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
2. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Luhačovice

Textová část odůvodnění změny ÚP	
Grafická část odůvodnění změny ÚP	
Výkres širších vztahů	1:5 000
Koordinační výkres	1:5 000
Doprava, vodní hospodářství, energetika, telekomunikace	1:5 000
Vyhodnocení záboru půdního fondu	1:5 000
3. Návrh Úplného znění ÚP Luhačovice po vydání změny č. 3.

Textová část:	
Srovnávací znění textové části ÚP Luhačovice po vydání změny č. 3.	
Grafická část návrhu předpokládané znění po vydání změny ÚP	
Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4. Stanoviska dotčených orgánů, připomínky sousedních obcí, připomínky veřejnosti.

Posouzení

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

souhlasí

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

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 3 ÚP Luhačovice z následujících hledisek:

a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů je předložený návrh Změny č. 3 ÚP Luhačovice řešen v koordinaci využívání území s ohledem na sousední obce.

b) soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 3 ÚP Luhačovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11. 9. 2020. V návrhu změny ÚP jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh Změny č. 3 ÚP Luhačovice není v rozporu s **Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020**.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 5. 11. 2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 (dále též „ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2“)

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

Priority územního plánování - zpracováno

Rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská - zpracováno

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot - zpracováno

Požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny:

krajinný celek Luhačovicko krajinný prostor Luhačovické zálesí, vlastní krajina zemědělská s lukařením, krajinný celek Luhačovicko krajinný prostor Rudimovsko - vlastní krajina zemědělská s lukařením, krajinný celek Luhačovické zálesí krajinný prostor - Biskupicko, vlastní krajina zemědělská harmonická - zpracováno v ÚP

Plochy a koridory VPS:

PK 24 koridor pro silnici nadmístního významu Luhačovice JV obchvat - zpracováno v ÚP

E 09 elektrické vedení nadmístního významu Slušovice-Slavičín WN+TR 110 kV/22 kV zpracováno v ÚP

Plochy a koridory VPO

PU 178 - RBK 1600 Obětová-Hrabová - zpracováno v ÚP

Návrh Změny č. 3 ÚP Luhačovice není v rozporu se ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2.

Dle ust. §171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, které doporučujeme znovu zvážit či vyhodnotit a upravit:

- pořizovatel zpracovává v průběhu projednání postup pořizování územního plánu průběžně, a tato část odůvodnění je součástí opatření obecné povahy, které je vystavováno k nahlédnutí. Odůvodnění je nezbytné o průběh doplnit

v textové části návrhu:

- je v kap. 1.3. Změny v kapitole 3) Změny v tab. č. I-2 u plochy č. 275 chybně uvedeno katastrální území Luhačovice, správně je Polichno
- ve stejné kap. Změny v podkapitole 4.1 Občanské vybavení patří uvedení kapitoly 3.4. Vymezení ploch přestavby
- pod bodem 1.4. Změny v kap 4 Koncepce veřejné infrastruktury..., Změny v podkap. 4.7 Technická infrastruktura - energetika (Zásobování el. Energií) v přehledu napojení navrhovaných lokalit výstavby na elektrický proud ve 2. řádku: plocha č. 101 se nahrazuje plochou č. 275, správně je plochou č. 274
- v kap. 1.5 Změny v kap. 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v 1. řádku: BI plochy občanského vybavení - komerční zařízení patří BI Plochy individuálního bydlení (rodinné domy)

v části odůvodnění

- ohledně záměrů ze ZÚR ZK je třeba upravit, že záměr s označením PK 24 je koridor pro silnici nadmístního významu a záměr E 09 je také pro elektrické vedení nadmístního významu, ne mezinárodního a republikového významu
- v části odůvodnění ohledně cílových kvalit krajiny je třeba doplnit - krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor - Biskupicko, vlastní krajina zemědělská harmonická

Poučení

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

Vyhodnocení: vzato na vědomí, výše uvedené nepřesnosti dle ust. § 171 budou upraveny

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

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění,

shledal, že změny využití zařazené do Změny č. 3 Územního plánu Luhačovice nemohou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, sdělil v souladu s § 10i zákona jako příslušný orgán ve smyslu stavebního zákona, že změnu v územním plánu Luhačovice není nutno posoudit hlediska vlivů na životní prostředí.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 vydáno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.1. Změny v kapitole 1) Vymezení zastavěného území

V průběhu zpracování změny územního plánu bylo aktualizováno vymezení zastavěného území. K plošnému rozšíření zastavěného území došlo v těchto lokalitách:

- **Lokalita L02** – část návrhové plochy BI č. 2 se mění na stav BI – pozemky parc.č. 1370/5 a st. 1774 v k.ú. Luhačovice byly zařazené do zastavěného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.
- **Lokalita L05** – část návrhové plochy BI č. 6 se mění na stav BI – pozemky parc.č. 1326/19 a st. 1784 v k.ú. Luhačovice byly zařazené do zastavěného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.
- **Lokalita L08 a L09** – části návrhové plochy BI č. 260 se mění na stav BI
- **Lokalita L11** – část návrhové plochy BI č. 12 se mění na stav BI – pozemky parc.č. 993/2 a st. 1793 v k.ú. Luhačovice byly zařazené do zastavěného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.
- **Lokalita L13** – část návrhové plochy SP č. 101 se mění na stav SP – pozemek parc. č. st. 1775 a část pozemku parc.č. 1683/2 v k.ú. Luhačovice byly zařazené do zastavěného území z důvodu realizace stavby pro výrobu a skladování; část navazujícího pozemku byla vymezena v rozsahu související zpevněné plochy určené pro odstavování motorových vozidel.
- **Lokalita L16** – část návrhové plochy BI č. 266 se mění na stav BI – pozemky parc.č. 88/2 a st. 256 v k.ú. Polichno byly zařazené do zastavěného území z důvodu realizace novostavby rodinného domu se související zahradou.

Číselné označení výkresů bylo z textu vypuštěno z důvodu nadbytečnosti a též vzhledem k tomu, že číslování výkresů bylo změněno.

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

Bližší specifikace, že v případě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje jde o jejich znění po vydání Aktualizace č. 2, bylo vypuštěno, neboť se v současnosti pořizují i Aktualizace č. 3 a 4 a textovou část územního plánu by bylo nutné po jejich vydání opětovně měnit.

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

Změny se kromě vymezení nové plochy přestavby týkají především úprav ve vymezení zastavitelných ploch z důvodu zařazení jejich částí do zastavěného území:

- **Lokalita L01** – část stavu VP se mění na návrhovou plochu OK č. 267 – jedná se o plochu přestavby určenou pro výstavbu objektů s obchodním využitím označenou P4. Plocha byla vymezena v souladu se záměrem schváleným zastupitelstvem města dne 12. 12. 2019, viz kap. 12. Stávající plochy výroby a skladování nejsou intenzivně využívány, stavby na pozemcích nejsou vhodné pro další rozvoj výrobních funkcí. Z hlediska polohy této plochy je výhodnější její využití pro občanské vybavení. Plocha je dobře dopravně napojená na ulici Uherskobrodskou, která je hlavní dopravní osou této části města. Stavby lze také dobře napojit na potřebnou technickou infrastrukturu. Dotčené pozemky se nacházejí v zastavěném území města, nejedná se o zemědělskou půdu, pozemky nejsou ohroženy sesuvy a pouze okrajově zasahují do vymezeného záplavového území Luhačovického potoka. Jedná se však pouze o okraj pasivní zóny, který je navíc od vodního toku oddělen železniční tratí, zástavbou a silnicí. Pozemky nezasahují do oblasti s vysokým povodňovým rizikem, ani do ochranných pásem vodních zdrojů a přírodních léčivých zdrojů, resp zdrojů minerálních vod. Zamýšlená výstavba není v konfliktu s ochranou památek, především s městskou památkovou zónou a lázeňským územím.
- **Lokalita L03** – část návrhové plochy BI č. 2 se mění na návrhovou plochu BI č. 268 – pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- **Lokalita L04** – část návrhové plochy BI č. 2 se mění na návrhovou plochu BI č. 269 – pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- **Lokalita L06** – část návrhové plochy BI č. 6 se mění na návrhovou plochu BI č. 270 – pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- **Lokalita L07** – část návrhové plochy BI č. 6 se mění na návrhovou plochu BI č. 271 – pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- **Lokalita L10** – část návrhové plochy BI č. 260 se mění na návrhovou plochu BI č. 272 – pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- **Lokalita L12** – část návrhové plochy BI č. 12 se mění na návrhovou plochu BI č. 273 – pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- **Lokalita L14** – část návrhové plochy SP č. 101 se mění na návrhovou plochu SP č. 274 – pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- **Lokalita L15** – část návrhové plochy BI č. 266 se mění na návrhovou plochu BI č. 275 – pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.
- **Lokalita L17** – část návrhové plochy BI č. 266 se mění na návrhovou plochu BI č. 276 – pouze technická změna vzhledem ke zmenšení části návrhové plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.

Změny ve výčtech ploch a v celkových výměrách vycházejí z výše popsaných změn.

9.4. 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

Změna počtu navržených ploch občanského vybavení byla provedena z důvodu vymezení nové plochy OK č. 267.

Bližší specifikace, že v případě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje jde o jejich znění po vydání Aktualizace č. 2, bylo vypuštěno, neboť se v současnosti pořizují i Aktualizace č. 3 a 4 a textovou část územního plánu by bylo nutné po jejich vydání opětovně měnit.

Úpravy v popisu napojení navrhovaných lokalit byly provedeny vzhledem k přečíslování zastavitelných ploch z důvodu zařazení jejich částí do zastavěného území.

9.5. 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 umístění 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 ráz (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

U ploch BI, OK a SP byly provedeny úpravy ve výčtech ploch, pro které platí podmínky využití, vzhledem k přečíslování zastavitelných ploch z důvodu zařazení jejich částí do zastavěného území a z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy OK č. 267.

9.6. 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

Bližší specifikace, že v případě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje jde o jejich znění po vydání Aktualizace č. 2, bylo vypuštěno, neboť se v současnosti pořizují i Aktualizace č. 3 a 4 a textovou část územního plánu by bylo nutné po jejich vydání opětovně měnit.

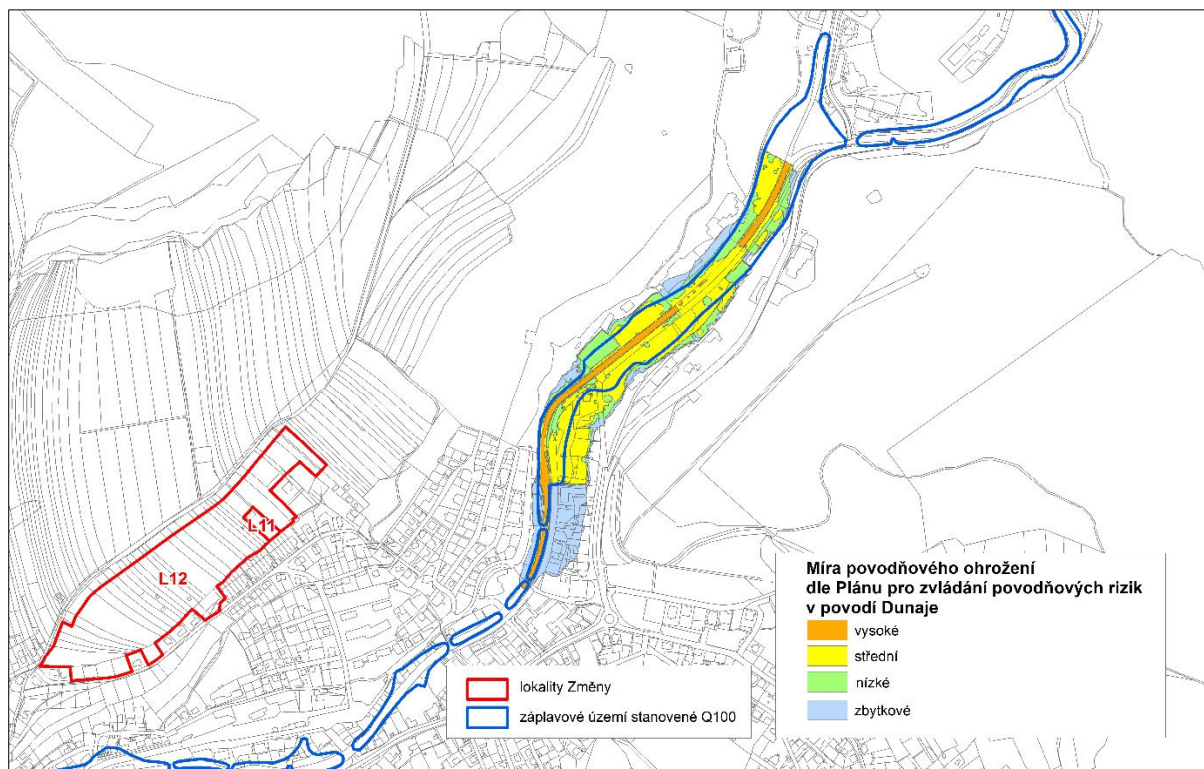
9.7. Změny v kapitole 10) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Vypouštění textu bylo provedeno z důvodu jeho nadbytečnosti a též vzhledem k tomu, že číslování výkresů bylo změněno.

9.8. Protipovodňová ochrana a ochrana vodních zdrojů

Ve správním území města Luhačovice se nacházejí oblasti s vysokým, středním, nízkým i reziduálním ohrožením (zakreslené v koordinačním výkresu):

- **Oblast s významným povodňovým rizikem Luhačovický potok – úsek PM-116, km 11,833 – 12,858**



V platném územním nejsou v oblastech s povodňovým ohrožením vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, nezasahují do uvedených oblastí.

Do správního území města Luhačovice rovněž zasahují stanovená záplavová území (zakreslená v koordinačním výkrese):

- **Záplavové území vodního toku Luhačovický potok** v km 0,000 – 25,081 pro rozliv Q5, Q20, Q100 a byla vymezená jeho aktivní zóna (stanovil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy ze dne 17. 6. 2014 s č. j. KUZL 14911/2014,
- **Záplavové území vodního toku Ludkovický potok** v km 0,000 – 12,355 pro rozliv Q5, Q20, Q100 a byla vymezená jeho aktivní zóna (stanovil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy ze dne 2. 8. 2004 s č. j. KUZL 7823/2004.

Plocha přestavby OK 267, která je předmětem změny územního plánu, okrajově zasahuje do vymezeného záplavového území Luhačovického potoka, jedná se však o okraj pasivní zóny, který je navíc od vodního toku oddělen železniční tratí, zástavbou a silnicí.

Do správního území města Luhačovice dále zasahují ochranná pásma vodních zdrojů (zakreslená v koordinačním výkrese):

- **Ochranné pásmo vodního zdroje Petrůvka** se sp. zn. VLHZ-1722/82-Boš
- **Ochranné pásmo vodního zdroje Řetechov** se sp. zn. VLHZ-1434/82-Boš
- **Ochranné pásmo vodního zdroje VN Ludkovice** se sp. zn. KUZL 69018/2008

Zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, nezasahují do těchto vyhlášených ochranných pásem vodních zdrojů.

Ve správním území města Luhačovice se nacházejí zdroje přírodních minerálních vod: Aloiska, Amandka, Elektra 1, Elektra 2, Jaroslava, Jubilejní, Nová Čítárna, Nová Janovka, Nová Vincentka, Nový Jubilejní, Ottovka, Pramen Dr. Šťastného, Pramen Svatého Josefa, Sirný pramen, Vincentka, Vincentka II a Vladimír. Pro uvedené zdroje byly vyhlášena tato ochranná pásma.

- **Luhačovice, OP IIA.** – Vyhláška JmKNV v Brně, kterou se stanoví ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice ze dne 13.12.1988

- **Luhačovice, OP IIB.** – Vyhláška JmKNV v Brně, kterou se stanoví ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice ze dne 13.12.1988
- **Luhačovice, OP IIC.** – Vyhláška JmKNV v Brně, kterou se stanoví ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice ze dne 13.12.1988
- **Luhačovice, OP I.** – Vyhláška JmKNV v Brně, kterou se stanoví ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice ze dne 13.12.1988
- **Luhačovice, OP I.** – Vyhláška č.223/2011 Sb. o stanovení ochranných pásem I. stupně přírodních léčivých zdrojů minerální vody jímané vrty BJ 321 (pramen sv. Josef) a BJ 331 (pramen Jaroslava) v katastrálním území Luhačovice a vymezení konkrétních ochranných opatření
- **Luhačovice, OP I.** – Vyhláška č.411/2012 Sb. o stanovení ochranného pásma I. stupně přírodního léčivého zdroje minerální vody jímaného vrtem BV 341 (pramen VIOLA) v katastrálním území Luhačovice

Zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, se nacházejí ve výše uvedených ochranných pásmech. Plocha přestavby OK 267, která je předmětem změny územního plánu, není v konfliktu s podmínkami těchto ochranných pásem, neboť se jedná pouze o přestavbu objektů výroby a skladování na občanské vybavení.

9.9. Obrana a ochrana státu

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Předmětem změny územního plánu je vymezení přestavbové plochy pro umístění zařízení komerčního občanského vybavení. Předmětná plocha je v současnosti vymezena jako plocha výroby a skladování. Nové využití v současnosti nevyužívané plochy zvýší účelnost využití zastavěného území. Pro zajištění podmínek pro realizaci uvedeného záměru tak nemusela být vymezená žádná zastavitelná plocha v nezastavěném území.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Všechny okolní obce mají zpracovaný územní plán. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla prověřena se závěrem, že všechny návaznosti jsou platným územním plánem zajištěné. Vzhledem k tomu, že záměr řešený změnou územního plánu, se nachází uvnitř zastavěného území města Luhačovice, nedošlo k narušení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Pořízení Změny č. 3 Územního plánu Luhačovice schválilo Zastupitelstvo města Luhačovice na svém 8. zasedání, které se konalo 12. 12. 2019, takto:

Zastupitelstvo města Luhačovice schvaluje pořízení změny č. 3 Územního plánu Luhačovice zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a obsah změny č. 3 územního plánu Luhačovice – změnu využití území z plochy výroby a skladování (VP) na plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) na pozemcích parc. č. st. 828/1, 828/2, 828/3, 828/4, 828/5, 828/6, 828/7, 828/8, 828/9, 1063, 1169/1, 1197/2, parc. č. 1845/4, vše k. ú. Luhačovice.

Požadavek na změnu využití území byl splněn vymezením plochy přestavby OK č. 267, více v kap. 9.3.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, a s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Předmětem změny územního plánu je vymezení nové plochy přestavby OK č. 267 pro komerční občanské vybavení. Dotčená část pozemku p. č. 2005 v k. ú. Luhačovice se nachází na nezemědělské půdě, žádný zábor zemědělského půdního fondu, resp. pozemků určených k plnění funkce lesa, tudíž nevznikne. Vzhledem k tomu, že se změnová lokalita nachází uvnitř zastavěného území města Luhačovice, nedojde ani k narušení organizace zemědělského půdního fondu uskutečněných investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nebo areálů zemědělské prvovýroby či zemědělských usedlostí.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

16. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.