

# **ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN**



**TEXTOVÁ ČÁST**

**NÁVRH**



**Objednatel:** **Město Slavičín**  
Osvobození 25  
763 21 Slavičín  
Určený zastupitel: Mgr. Tomáš Chmela

**Zhotovitel:** **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1  
Pracoviště Zlín:  
J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 282 03 011  
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	<b>Městský úřad Luhačovice</b> <b>Odbor stavební – územní plánování</b> <b>763 26 Luhačovice, okres Zlín</b>  (otisk úředního razítka)
Zastupitelstvo města Slavičín	
Datum nabytí účinnosti:	
14. 5. 2024	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Martina Pešková Odbor stavební Městský úřad Luhačovice	

## I.A Návrh změny č. 3 územního plánu Slavičín – textová část

*Návrh změny č. 2 územního plánu Slavičín, kterou se mění územní plán Slavičín v úplném znění, zahrnující:*

- **Územní plán Slavičín – vydaný** Zastupitelstvem města Slavičín usnesením č. XIX/11/2013 formou opatření obecné povahy, jež nabylo účinnosti dne 11. 12 2013.
- **Změnu č. 1A územního plánu Slavičín** – vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Slavičín s nabytím účinnosti dne 20. 2. 2021.
- **Změnu č. 1B územního plánu Slavičín** – vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Slavičín s nabytím účinnosti dne 12. 1. 2022.
- **Rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje** ze dne 17. 08. 2022, pod č.j. KUZL 53322/2022, jímž se zrušila změna č. 1B v části upravující funkční využití pozemků p.č. 3997/46, 4083/12, 4083/18 a 4083/19 vše v k.ú. Slavičín jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV.
- **Změnu č. 2 územního plánu Slavičín** – vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Slavičín s nabytím účinnosti dne 6. 1. 2023

### 1.

#### Kapitola a)

##### Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- 1.1. V kapitole A. se v názvu kapitoly za slovo území doplňuje „**včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**“.
- 1.2. V kapitole a) se v první větě aktualizuje datum vymezení zastavěného území z „1.3.2022“ na „**1.10. 2022**“.

### 2.

#### Kapitola b)

##### Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 2.1. V kapitole b), části „Ochrana a rozvoj hodnot území“ – „Civilizační hodnoty“, odstavci „Rozvoj civilizačních hodnot je zajištěn:“ se v sedmé odrážce, k.ú. Slavičín upravuje výčet ploch, kdy za číslovkou „39,“ se vypouští „40,“.

### 3.

#### Kapitola c)

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

- 3.1. V kapitole c), části „Urbanistická koncepce“ se v pátém odstavci, první odrážce „individuální bydlení (rodinné domy) - k.ú. Slavičín doplňuje výčet ploch:
- za číslovku „41,“ se vkládá „**43,**“
  - za číslovku „79,“ se vkládá „**80,**“
  - za číslovku „1009“ se vkládá „**3000**“
- 3.2. V kapitole c), tabulce části „Vymezení zastavitelných ploch“ se:
- upravuje výměra plochy č. 19 Výměra (ha) z „0,23“ na „**0,08**“
  - vypouští celý řádek s plochou č. 40
  - upravuje výměra plochy č. 41 Výměra (ha) z „1,23“ na „**0,69**“
  - upravuje výměra plochy č. 42 Výměra (ha) z „0,12“ na „**0,19**“
  - vkládají za řádek s plochou č. 42 nové řádky v tomto znění:

„Slavičín	<b>43</b>	<b>Plocha bydlení individuálního</b>	<b>0,55</b>
Slavičín	<b>44</b>	<b>Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava</b>	<b>0,07</b> “

- upravuje výměra plochy č. 74 Výměra (ha) z „0,59 na „**0,04**“

- upravuje výměra plochy č. 76 Výměra (ha) z „0,46 na „0,38“
- upravuje výměra plochy č. 78 Výměra (ha) z „1,07 na „0,36“
- vkládá za řádek s plochou č. 79 nový řádek v tomto znění:

„Slavičín	80	Plocha bydlení individuálního	0,54“
-----------	----	-------------------------------	-------

- vkládají na konec tabulky za řádek s plochou č. 2000 nové řádky v tomto znění:

„Slavičín	3000	Plocha bydlení individuálního	0,43“
-----------	------	-------------------------------	-------

#### 4.

##### Kapitola d)

#### Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- 4.1. V kapitole d), podkapitole 1) „DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA“, části „Místní a účelové komunikace“ – „Místní komunikace“ se upravuje výčet ploch:
- u plochy č. 42 se doplňuje za toto číslo „44“ za číslovku „41“ čísla „43, 3000“
  - u plochy č. 74 se vypouští text v tomto znění: „návrhových ploch č. 76, 77, 78, 79, 172 a“
- 4.2. V kapitole d), podkapitole 2) „TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“, části „Odvedení a likvidace odpadních vod“ v prvním a čtvrtém (posledním,) odstavci se upravuje výčet ploch – za číslovkou „39“ se vypouští číslo „40,“

#### 5.

##### Kapitola e)

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

- 5.1. V kapitole e), části „Protierozní opatření“ se ve druhém odstavci upravuje výčet ploch – za číslovkou „37,“ se vypouští číslo „40,“
- 5.2. V kapitole e), části „Prostupnost krajiny“ se v první větě doplňuje za číslo „42“ číslo „44“

#### 6.

##### Kapitola f)

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

- 6.1. V kapitole f), části „Plochy zastavěné a zastavitelné“ se:
1. v tabulce ploch „BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO“ v prvním řádku tabulky „Zatřídění dle zákl. členění území“ upravuje výčet zastavitelných ploch – za číslovkou „41,“ se vkládá „43,“ za číslovku „79,“ „80,“ a na konec číselné řady za „1009“ se vkládá „3000“.
  2. v tabulce ploch „TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ“ - v prvním řádku tabulky „Zatřídění dle zákl. členění území“ upravuje výčet zastavitelných ploch – za číslovkou „39,“ se vypouští „40,“.
  2. v tabulce ploch „DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

DOPRAVA“ - v prvním řádku tabulky „Zatřídění dle zákl. členění území“ upravuje výčet zastavitelných ploch – za číslovkou „42,“ se doplňuje „**44**“.

6.2. V kapitole f), se na konci kapitoly vypouští uvedené „Definice pojmů“

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

7.1. V kapitole g), části „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Slavičín, k.ú. Hrádek na Vlárské dráze, k.ú. Divnice, k.ú. Nevšová, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se v tabulce:

- vypouští celý řádek s VPS ozn. TV5, č. 40
- u VPS ozn. DS6, č. 42 upravuje ve třetím sloupci tabulky výčet ploch, kdy za číslovku „41“ se vkládá „**43, 3000**“
- u VPS ozn. DS10, č. 74 ve třetím sloupci tabulky vypouští text ve znění: „*Příjezdová komunikace k návrhové ploše BI 76,77,78,79*“ a zároveň vkládá nový text: „**Prostup do krajiny pro obsluhu ZPF**“.
- vkládá na konec tabulky nový řádek v tomto znění:

„DS18	44	Příjezdová komunikace k návrhové ploše BI 43	Slavičín“
-------	----	--	-----------

**8.  
Kapitola h)  
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

Beze změn.

**9.  
Kapitola i)  
Stanovení kompenzačních opatření**

Beze změn.

**10.  
Kapitola j)  
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Beze změn.

**11.**  
**Kapitola k)**  
**Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

- 11.1. Za kap. j) se vkládá nová kapitola s názvem „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“ a s tímto obsahem:

**„Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím  
Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím  
Stavby a zařízení pro zemědělství (v přípustném využití) - stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby související a sloužící k obhospodařování sadů (dle KN) s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.  
Stavby a zařízení pro lesnictví (v přípustném využití) - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m  
Malé vodní plochy - vodní plochy do velikosti max. 0,5 ha“**

**12.**  
**Kapitola l)**  
**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

- 12.1. Označení kapitoly „ k)“ se mění na „l“
- 12.2. V této kapitole k) se aktualizuje údaj o počtu stran a listů textové části územního plánu.

**Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚP Slavičín a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Textová část je tvořena stranami 1 až 7 a obsahuje celkem 4 listy.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

- **I.B1 Výkres základního členění území - 1:5 000**
- **I.B2 Hlavní výkres - 1:5 000**
- **I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací- 1:5 000**