



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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Slavičín za uplynulé období 2019 – 2024



Zpráva určená k zákonnému projednání

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, územní plánování

Vypracováno: Květen 2024

.....
Mgr. Tomáš Chmela

starosta města – určený zastupitel

.....
Ing. Martina Pešková

vedoucí oddělení územního plánování

Obsah:

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

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

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

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

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

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

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

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

H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

K) Závěr a doporučení pořizovatele ve věci dalšího postupu

ÚVOD

Územní plán Slavičín byl vydán Zastupitelstvem města Slavičín dne 11. 12. 2013 pod č.usn. XIX/11/2013 s nabytím účinnosti dne 27. 12. 2013. Územní plán Slavičín byl vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb, změnu č. 1A vydalo zastupitelstvo města Slavičín usnesením č. XVI/3/2021 ze dne 3. 2. 2021 s nabytím účinnosti dne 20. 2. 2021, změnu č. 1B vydalo zastupitelstvo města Slavičín usnesením č. XXIII/8/2021 ze dne 15. 12. 2021 s nabytím účinnosti dne 12. 1. 2022, změnu č. 2 vydalo zastupitelstvo města Slavičín usnesením č. II/3/2022 ze dne 21. 12. 2022 s nabytím účinnosti dne 6. 1. 2023, změnu č. 3 vydalo zastupitelstvo města Slavičín dne 24. 4. 2024 usn. č. XIII/4/2024 s nabytím účinnosti dne 14. 5. 2024.

Zpráva o uplatňování územního plánu Slavičín za období 2013 - 2018 byla schválena Zastupitelstvem města Slavičín dne 27. 6. 2019

Platný územní plán včetně všech změn je zveřejněn k nahlédnutí na adrese:

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

Řešené území:

Územní plán řeší celé správní území Města Slavičín, které je tvořeno čtyřmi katastrálními územími a to k.ú. Slavičín, k.ú. Hrádek na Vlárské dráze, k.ú. Divnice, k.ú. Nevšová.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

- Zastavěné území je v ÚP Slavičín vymezeno k 1. 10. 2022. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezení zastavěného území bude změnou celkově prověřeno v souladu s § 58 stavebního zákona a bude aktualizováno k datu zpracování změny ÚP Slavičín.
- Základní koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce je respektována. Také ochrana a rozvoj kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a jsou respektovány.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách.
- Rozvojové potřeby města a městských částí jsou realizovány v zastavěném a zastavitelném území města. Město v současné době má požadavek o rozšíření nových zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu.
- Koncepce veřejné infrastruktury byla respektována. Změnou ÚP bude potřeba prověřit vymezení nových ploch pro dopravní infrastrukturu – veřejné prostranství v důsledku zajištění obslužnosti nových rozvojových ploch.
- Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny pouze na lokální úrovni. Tyto prvky jsou stabilizovány, nevzniká potřeba tuto koncepci měnit.
- Republikové priority územního plánování k zajištění trvale udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny řešením územního plánu, jak je vyhodnoceno v navazujících kapitolách.
- Ve sledovaném období dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje sídla a koncepcí řešení volné krajiny.

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

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

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch území:

A.1.1 Bydlení individuální (označení ploch BI):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy BI – plochy individuálního bydlení				
41	Slavičín	1,23	0	0
43	Slavičín	0,59	0	0,59
47	Slavičín	0,86	0	0,86
48	Slavičín	1,58	0	1,58
55	Slavičín	0,12	0	0,12
60	Slavičín	0,25	0	0,25
62	Slavičín	1,08	0	1,08
63	Slavičín	0,78	0	0,78
66	Slavičín	1,96	0	1,96
76	Slavičín	0,19	0	0,19
77	Slavičín	1,45	0,45	1,0
78	Slavičín	0,36	0,08	0,28
79	Slavičín	0,99	0	0,99
80	Slavičín	0,54	0,2	0,34
172	Slavičín	0,26	0	0,26
173	Slavičín	0,29	0	0,29
1006	Slavičín	0,13	0	0,13
1007	Slavičín	3,59	0	3,59
1008	Slavičín	2,07	0	2,07
1009	Slavičín	0,47	0	0,47
3000	Slavičín	0,43	0	0,43
96	Hrádek na Vlárské dráze	0,07	0	0,07
101	Hrádek na Vlárské dráze	0,90	0	0,90
102	Hrádek na Vlárské dráze	0,71	0	0,71
103	Hrádek na Vlárské dráze	0,32	0	0,32
104	Hrádek na Vlárské dráze	0,23	0	0,23
116	Divnice	0,39	0,20	0,19
117	Divnice	0,14	0	0,14
119	Divnice	1,77	0	1,77
125	Divnice	0,04	0	0,04
213	Divnice	0,51	0	0,51
1004	Divnice	0,77	0	0,77
13	Nevšová	0,10	0	0,10
17	Nevšová	0,35	0,35	0
19	Nevšová	0,34	0,20	0,19
21	Nevšová	0,63	0	0,63
1000	Nevšová	1,36	0	0,34
1001	Nevšová	0,16	0	0,19
1002	Nevšová	0,21	0	0,21

- v rámci sledovaného období dochází k pozvolnému zastavení vymezených lokalit
- **výměra zastavitelných ploch BI se zmenšila cca o 0,73 ha**
- aktualizovat zastavěné území o zastavěné lokality případně jejich části
- vyhodnocení ploch pro bydlení je vyhodnoceno pod bodem D1. této zprávy

A.1.2 Smíšené obytné v centrální zóně (označení ploch SO.1):

OZNAČENÍ	POPIS PLOCHY	VÝMĚRA	JIŽ	ZŮSTÁVÁ
----------	--------------	--------	-----	---------

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

(ID)	(NÁVRH VYUŽITÍ)	(ha)	VYUŽITO (ha)	K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy SO.1 – plochy smíšené obytné v centrální zóně				
109	Hrádek na Vlárské Dráze	0,74	0	0,74

- v rámci sledovaného období nebyla využita plocha smíšená obytná v centrální zóně

A.1.3 Plochy rodinné rekreace (označení ploch RI):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy RI – plochy rodinné rekreace				
30	Slavičín	0,26	0,26	0,26

- v rámci sledovaného území nebyla využita plocha rodinné rekreace

A.1.4 Plochy občanského vybavení (označení ploch O):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy O – plochy občanského vybavení				
49	Slavičín	0,10	0	0,10
70	Slavičín	0,73	0	0,73
86	Slavičín	0,10	0,10	0
95	Hrádek na Vlárské Dráze	0,20	0	0,20
1003	Nevšová	0,17	0	0,17
1011	Slavičín	0,08	0	0,08

- v rámci sledovaného období byla zastavěna plocha ID 86 (kaple)
- aktualizovat zastavěné území o plochu 86
- ostatní plochy zůstávají bezezměn

A.1.5 Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (označení ploch PZ):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně				
72	Slavičín	0,07	0	0,07
87	Slavičín	0,05	0	0,05

- v rámci sledovaného území nebyly využity plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

A.1.6 Komerční zařízení (označení ploch OK):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy OK – plochy komerčních zařízení				
84	Hrádek na Vlárské Dráze	0,69	0	0,69

- v rámci sledovaného období nebyla využita plocha komerčního zařízení

A.1.7 Plochy pro tělovýchovu a sport (označení ploch OS):

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy OS – plochy pro tělovýchovu a sport				
31	Slavičín	0,97	0	0,97
32	Slavičín	0,39	0	0,39
54	Slavičín	0,34	0	0,34
92	Hrádek na Vlárské Dráze	0,92	0	0,92
126	Divnice	0,78	0	0,78

- v rámci sledovaného období nebyly využity plochy pro tělovýchovu a sport

A.1.8 Plochy pro výrobu a skladování (označení ploch V):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy V – plochy pro výrobu a skladování				
114	Hrádek na Vlárské Dráze	1,97	1,97	0

- v rámci sledovaného období byla využita plocha pro výrobu a skladování, tato plocha bude zakreslena do zastavěného území

A.1.9 Plochy smíšené výrobní (označení ploch SP):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy SP – plochy smíšené výrobní				
46	Slavičín	0,08	0	0,08
57	Slavičín	0,85	0	0,85
68	Slavičín	4,37	0	4,37
73	Slavičín	0,22	0	0,22

- v rámci sledovaného období nebyla využita plocha smíšená výrobní

A.1.10 Plochy zemědělské a lesnické výroby (označení ploch VZ):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy VZ – plochy zemědělské a lesnické výroby				
99	Hrádek na Vlárské Dráze	0,57	0	0,57

- v rámci sledovaného období nebyla využita plocha zemědělské a lesnické výroby

A.1.11 Plochy pro dopravní infrastrukturu – Letecká doprava (označení ploch DL):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy DL – plochy pro dopravní infrastrukturu – letecká doprava				
4	Slavičín	1,43	0	1,43

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

- ve sledovaném období nedošlo k realizaci Heliportu

A.1.12 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (označení ploch DS):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VYMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava				
5	Slavičín	0,08	0	0,08
6	Slavičín	0,85	0	0,85
7	Slavičín	4,37	0	4,37
8	Hrádek na vlárské Dráze	8,17	0	8,17
28	Divnice	1,55	0	1,55
29	Slavičín	0,03	0	0,03
42	Slavičín	0,12	0	0,12
44	Slavičín	0,07	0	0,07
53	Slavičín	0,37	0	0,37
52	Slavičín	0,26	0	0,26
65	Slavičín	0,35	0	0,35
67	Divnice	0,14	0	0,14
74	Slavičín	0,43	0	0,43
88	Slavičín	0,04	0	0,04
91	Slavičín	0,77	0	0,77
98	Slavičín	0,04	0	0,04
105	Divnice	0,06	0	0,06
118	Slavičín	0,10	0	0,10
121	Slavičín	0,33	0	0,33
127	Slavičín	0,09	0	0,09
200	Slavičín	0,35	0	0,35
204	Slavičín	0,05	0	0,05
209	Divnice	0,13	0	0,13
210	Slavičín	0,07	0	0,07
212	Slavičín	0,26	0	0,26

- v rámci sledovaného období nebyla využita plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava

A.1.13 Plochy technické infrastruktury – Energetika (označení ploch TE):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VYMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy TE – plochy technické infrastruktury – Energetika				
1	Slavičín	8,99	0	8,99
2	Slavičín	0,17	0	0,17
3	Slavičín	17,19	0	17,19
18	Divnice	0,16	0	0,16
120	Slavičín	0,06	0	0,06
122	Slavičín	0,05	0	0,05
124	Slavičín	0,15	0	0,15
130	Slavičín	1,67	0	1,67
176	Divnice	0,34	0	0,34
177	Slavičín	16,02	0	16,02
178	Slavičín	12,74	0	12,74
179	Slavičín	0,20	0	0,20
180	Slavičín	0,31	0	0,31
181	Divnice	0,19	0	0,19

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

182	Slavičín	8,03	0	8,03
183	Slavičín	2,53	0	2,53

- v rámci sledovaného období nebyla využita plocha technické infrastruktury – Energetika

A.1.14 Plochy technické infrastruktury (označení ploch T*):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy T* – plochy technické infrastruktury				
9	Nevšová	0,59	0	0,59
25	Nevšová, Slavičín	0,47	0	0,47
35	Slavičín	0,53	0	0,53
50	Slavičín	0,59	0	0,59

A.1.15 Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (označení ploch TV):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy TV – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství				
11	Nevšová	0,07	0	0,07
12	Nevšová	0,05	0	0,05
14	Nevšová	0,02	0	0,02
15	Nevšová	0,03	0	0,03
16	Nevšová	0,09	0	0,09
20	Nevšová	0,17	0	0,17
22	Nevšová	0,12	0	0,12
36	Slavičín	0,03	0	0,03
37	Slavičín	0,38	0	0,38
39	Slavičín	0,03	0	0,03
40	Slavičín	0,07	0	0,07
56	Slavičín	0,29	0	0,29
58	Slavičín	0,11	0	0,11
61	Slavičín	0,10	0	0,10
71	Slavičín	0,09	0	0,09
89	Hrádek na Vlárské dráze	0,09	0	0,09
90	Hrádek na Vlárské dráze	0,03	0	0,03
93	Hrádek na Vlárské dráze	0,02	0	0,02
94	Hrádek na Vlárské dráze	0,05	0	0,05
106	Hrádek na Vlárské dráze	0,09	0	0,09
107	Hrádek na Vlárské dráze	0,06	0	0,06
108	Hrádek na Vlárské dráze	0,15	0	0,15
110	Hrádek na Vlárské dráze	0,05	0	0,05
111	Hrádek na Vlárské dráze	0,03	0	0,03
112	Hrádek na Vlárské dráze	0,26	0	0,26
113	Divnice	0,33	0	0,33
115	Divnice	0,21	0	0,21

- v rámci sledovaného období nebyly využity plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství

A.1.16 Plochy pro vodní toky a plochy (označení ploch WT):

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy WT – plochy pro vodní toky a plochy				
24	Slavičín	0,55	0	0,55
38	Slavičín	0,28	0	0,28

- ve sledovaném období nedošlo k realizaci vodních toků a ploch

A.1.17 Plochy veřejných prostranství (označení ploch P*):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy P* – plochy veřejných prostranství				
69	Slavičín	1,83	0	1,83

- v rámci sledovaného období nebyla využita plocha veřejných prostranství

A.1.18 Plochy dopravní infrastruktury (označení ploch D):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy D – plochy dopravní infrastruktury				
85	Slavičín	0,39	0	0,39
129	Divnice	1,39	0	1,39

- v rámci sledovaného období nebyly využity plochy dopravní infrastruktury

A.1.19 Plochy krajinné zeleně (označení ploch K):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy K – plochy krajinné zeleně				
131	Nevšová	0,63	0	0,63
134	Nevšová	0,05	0	0,05
135	Slavičín	0,01	0	0,01
136	Nevšová, Slavičín	0,34	0	0,34
138	Slavičín	0,03	0	0,03
143	Slavičín	0,61	0	0,61
144	Slavičín	0,53	0	0,53
145	Slavičín. Hrádek na Vlárské dráze	1,28	0	1,28
146	Divnice	0,78	0	0,78
147	Divnice	1,26	0	1,26
148	Slavičín	1,96	0	1,96
149	Hrádek na Vlárské dráze	0,96	0	0,96
150	Hrádek na Vlárské dráze	0,11	0	0,11
151	Hrádek na Vlárské dráze	0,05	0	0,05
152	Hrádek na Vlárské dráze	0,31	0	0,31
153	Hrádek na Vlárské dráze	1,02	0	1,02
154	Hrádek na Vlárské dráze	0,52	0	0,52
155	Hrádek na Vlárské dráze	0,25	0	0,25
156	Hrádek na Vlárské dráze	0,18	0	0,18
157	Hrádek na Vlárské dráze	0,13	0	0,13
158	Divnice	0,33	0	0,33

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

159	Divnice	0,15	0	0,15
160	Divnice	0,56	0	0,56
161	Divnice	0,16	0	0,16
162	Divnice	0,31	0	0,31
163	Divnice	0,06	0	0,06
164	Slavičín	0,45	0	0,45
171	Nevšová	0,54	0	0,54
184	Nevšová	0,57	0	0,57
185	Nevšová	0,21	0	0,21
186	Nevšová	0,51	0	0,51
187	Nevšová	0,32	0	0,32
188	Nevšová	0,32	0	0,32
189	Nevšová	0,60	0	0,60
190	Nevšová	0,63	0	0,63
191	Nevšová	0,53	0	0,53
192	Nevšová	0,31	0	0,31
193	Nevšová	0,40	0	0,40
194	Nevšová	0,18	0	0,18
195	Nevšová	0,49	0	0,49
196	Divnice	0,61	0	0,61
197	Divnice	0,41	0	0,41
198	Divnice	0,25	0	0,25
199	Divnice	0,40	0	0,40
201	Slavičín	1,10	0	1,10
202	Divnice	0,15	0	0,15
203	Divnice	0,27	0	0,27
205	Divnice	0,52	0	0,52
206	Divnice	0,25	0	0,25
207	Divnice	0,27	0	0,27
208	Divnice	0,52	0	0,52
211	Slavičín	0,25	0	0,25
215	Slavičín	0,23	0	0,23

- ve sledovaném období nedošlo k realizaci ploch krajinné zeleně

A.1.20 Plochy lesní (označení ploch L):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy L – plochy lesní				
132	Slavičín	0,07	0	0,07
133	Slavičín	0,05	0	0,05
139	Slavičín	0,02	0	0,02
140	Slavičín	0,03	0	0,03
141	Slavičín	0,09	0	0,09
142	Slavičín	0,17	0	0,17

- ve sledovaném období nedošlo k realizaci lesních ploch

A.1.21 Plochy přírodní (označení ploch P):

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Index plochy P – plochy přírodní				
165	Slavičín	0,06	0	0,06
166	Slavičín	4,43	0	4,43

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

167	Slavičín	1,41	0	1,41
168	Slavičín	0,91	0	0,91
169	Slavičín	2,72	0	2,72
170	Slavičín	0,79	0	0,79

- ve sledovaném období nedošlo k realizaci ploch přírodních

A.2. Vyhodnocení ploch přestavby

- Nejsou platným ÚP vymezeny.

A.3. Vyhodnocení ploch a koridorů územních rezerv

- Nejsou platným ÚP vymezeny.

A.4. Vyhodnocení ploch podmíněných zpracováním územní studie

- Nejsou platným ÚP vymezeny.

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

- ÚP je vyhodnocen k ÚAP v samostatné kapitole.

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

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

A.6.1. Vyhodnocení k platné legislativě:

Stavební zákon:

- V rámci sledovaného období vstoupila v platnost řada novelizací stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Zásadní byla zejména novela č. 225/2017 (s účinností od 1. 1. 2018). Poslední novelou je změna ve znění zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), který je účinný od 1. 1. 2024 a v období do 31. 06. 2024 ve spojení s ust. § 334a odst. 2 tohoto zákona se použije zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

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

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu:

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

Vyhodnocení: Změnu ÚP je třeba upravit a zpracovat dle aktuálně platného znění prováděcích vyhlášek. V pokynech pro zpracování dokumentace změny ÚP je dán požadavek na zpracování územně plánovací dokumentace do jednotného Standardu územního plánu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP):

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

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

Politika územního rozvoje ČR:

- V rámci sledovaného období byl dokument několikrát aktualizován. V současnosti je platná Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 7 ve znění závazném od 1. 3. 2024.

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

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:

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

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

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

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

Na základě V. úplné aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností Luhačovice (zpracované ke dni 31. 12. 2020), jehož součástí je i Město Slavičín, byl vyhodnocen udržitelný rozvoj území obce, s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v tematickém členění, který byl vyhodnocen následovně:

B.1. Urbanistické závady:

- Zastavené území zasahuje do záplavového území Q100
- Zastavené území zasahuje do aktivní zóny zastavěného území

Vyhodnocení: jedná se o plochy převzaté z předchozí ÚPD. V navazujících řízeních a dalších stupních projektové dokumentace lze řešit návrh protipovodňové ochrany jako součást slučitelné technické infrastruktury, která je přípustná v jednotlivých plochách. Při změně ÚP navrhovat zastavitelné plochy mimo záplavové území.

B.2. Dopravní závady:

- Žádné střety nebyly nalezeny.

B.3. Hygienické závady:

- Brownfield zatěžuje zastavěné území

Vyhodnocení: Skutečnost je brána na vědomí. S ohledem na geomorfologické podmínky a stávající charakter rozptýlené zástavby, jsou některé plochy umístěné poblíž výrobního areálu. K Odclonění slouží stávající izolační vnitoareálová zeleň zajišťující ochranu před nepříznivými vlivy na okolí.

Silnice II. třídy zatěžuje zastavené území

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

Železniční trať zatěžuje zastavené území

Vyhodnocení: s ohledem na historický vývoj území je zástavba formována podél průjezdní komunikace. K eliminaci zátěže z železnice jsou v plochách s rozdílným způsobem využití přípustná protihluková opatření.

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

- Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území

Vyhodnocení: Jedná se o jediný případ plochy, který lze řešit návrhem opatření v navazujících řízeních. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány mimo tato území.

- Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100.
Vyhodnocení: Jedná se o plochy převážně veřejného prostranství a plochy smíšené obytné. Změnou územního plánu nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy v záplavovém území.

B.5 Problémy k řešení v ÚPD:

- chybějící systém zásobování el. energií
- nedostatek ekologicky stabilních ploch
- chybějící obchvat II/496
- chybějící heliport
- vysoká erozní ohroženost
- nedostatek disponibilních ploch pro bydlení
- ochrana zastavěných a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami
- protihluková opatření
- zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území
- zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100
- koridor VVN zasahuje do zastavěného území
- zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vysokého napětí

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

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

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

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

1. priority územního plánování
2. ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
3. cílové kvality krajiny
4. rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 – Olšavsko - Vlárská
5. plochy a koridory pro prověření územní studií - Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR
6. koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN +TR 110kV/22kV Slušovice Slavičín pod kódem VPS E09
7. koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu elektrické vedení VVN +TR 110kV/22kV Slavičín – Valašské Klobouky - Střelná pod kódem VPS E10
8. plochy pro nový heliport nadmístního významu pod kódem VPS L06
9. Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu Obchvat Hrádku na Vlárské dráze - s kódem VPS PK31

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

C.1.1. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

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

- Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.
Vyhodnocení: Územní plán zvyšuje biodiverzitu zejména stabilizací vodních ploch a toků, krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. K podpoře posílení přírodní složky přispívá návrh plochy krajinné zeleně K.
- Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.
Vyhodnocení: Lokální ÚSES je územním plánem zpřesněn. Územní plán respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s lokalitami výskytu ohrožených rostlin a živočichů.
- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.
Vyhodnocení: Retenční schopnost krajiny je podpořena závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny, kdy je mimo jiné přípustné umísťovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.
- Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.
Vyhodnocení: Řešené území není lázeňským místem, nedotýká se řešeného území.
- Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.
Vyhodnocení: V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území, ani dobývací prostory.
- Vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.
Vyhodnocení: Rozvojové plochy pro novou zástavbu respektují stávající urbanistickou strukturu sídla. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina zástavby. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno návrhem charakteru zástavby. Navrženým řešením jsou plně respektovány památkově chráněné objekty i další hodnoty území.
- Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.
Vyhodnocení: Územní plán tuto skutečnost respektuje. V území se nachází oblast archeologického naleziště. Hranice lokalit jsou zapracovány v koordinačním výkrese.
- Podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.
Vyhodnocení: Nedotýká se řešeného území.
- Podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí.
Vyhodnocení: Řešené území není lázeňským místem, nedotýká se řešeného území.

C.1.2. Cílové kvality krajiny

Řešené území dle ZÚR ZK spadá do následujících krajinných celků:

13. Krajinný celek – Luhačovické zálesí
 - Krajinný prostor - 13.2 Lipovsko (k.ú. Nevšová)
 - Krajinný prostor - 13.3 Rudimovsko (k.ú. Slavičín)

Krajinný typ: Krajina lesní s lukařením

14. Krajinný celek – Valašskokloboucko

Krajinný prostor - 14.4 Slavičínsko (k.ú. Slavičín, Divnice, Hrádek na Vlárské dráze)

Krajinný typ: Krajina zemědělská s lukařením

15. Krajinný celek Bojkovsko

Krajinný prostor 15.2. Hostětínsko (k.ú. Hrádek na Vlárské dráze)

Krajinný typ: Krajina lesní s lukařením

Pro cílovou charakteristiku Krajina lesní s lukařením stanovují ZUR ZK tyto zásady využívání:

- *Přizpůsobit využití území ochraně lesa*
- *Lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území*
- *Nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů*
- *Omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch a limitovat jeho kapacity*

Vyhodnocení: Je respektováno. Územní plán zachovává danou cílovou kvalitu krajiny, která je dána typem krajiny lesní s lukařením. ÚP nepovoluje rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek, ani nejsou navrženy plochy pro intenzivní formu rekreace a cestovního ruchu. Jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno návrhem charakteru zástavby. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí krajino tvornou a ekostabilizační.

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

Pro cílovou charakteristiku Krajiny zemědělské s lukařením stanovují ZUR ZK tyto zásady využívání:
Zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů

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

Vyhodnocení: Je respektováno. Územní plán zachovává danou cílovou kvalitu krajiny, která je dána typem krajiny zemědělské s lukařením. ÚP nepovoluje rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek, ani nejsou navrženy plochy pro intenzivní formu rekreace a cestovního ruchu. Jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno stanovením podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavitelné plochy. V koncepci ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny obecné podmínky, které přispívají k respektování charakteru venkovské zástavby a urbanistického a architektonického prostředí. Jsou respektovány pohledové horizonty regionálního významu, které procházejí částí území na severu a na jihu.

Požadavky na změny územního plánu: Pro nově zastavitelné plochy v rámci změny ÚP budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby respektovaly charakter venkovské zástavby, a zároveň bude omezeno vymezování těchto ploch bez ná-vaznosti na zastavěné území, tak aby byla v maximální možné míře chráněna volná krajina. Pro podporu udržitelného cestovního ruchu prověřit podmínky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (např. umístování cyklistických stezek, hygienických zařízení, odpočívek).

C.1.3. Plochy a koridory pro územní studii:

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

Vyhodnocení: již byla zpracována. Dne 4. 2. 2022 bylo schváleno její využití a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovcích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN (A-E), vybrána byla varianta trasy C, **řešeného území se však žádné varianty nedotýkají.**

C.1.4. Rozvojové osy

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

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2 b) prověřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 s OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic;
- c) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS2, přednostně Uherského Brodu a Luhačovic a stanovit pravidla pro jejich využití
- 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.

Vyhodnocení: Územní plán Slavičín respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zpracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZUR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZUR ZK jsou zpracovány v platném ÚP Slavičín.

C.1.5. plochy a koridory nadmístního významu:

V ZUR ZK je pro řešené území vymezen následující koridor pro nový heliport, technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu:

- V k.ú. Nevšová a Slavičín je v souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezena plocha pro výstavbu vedení VVN +TR110kV/22kV Slušovice – Slavičín. Veřejně prospěšná stavba vedení VVN je označena v nadřazené dokumentaci E09 – **je respektováno a zpracováno v územním plánu.**
- V k.ú. Slavičín a Divnice je v souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezena plocha pro výstavbu vedení VVN +TR 110 kV/22 kV Slavičín – Valašské Klobouky - Střelná. Veřejně prospěšná stavba vedení VVN je označena v nadřazené dokumentaci E10 - **je respektováno a zpracováno v územním plánu.**
- V k.ú. Hrádek na Vlárské dráze je v souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezena plocha pro Hrádek na Vlárské dráze, obchvat - přeložku silnice II/495 mimo zástavbu. Veřejně prospěšná stavba obchvatu je označena v nadřazené dokumentaci PK31 - **je respektováno a zpracováno v územním plánu.**
- V k.ú. Slavičín je v souladu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezena plocha pro krajský heliport nadmístního významu. Veřejně prospěšná stavba heliportu je označena v nadřazené dokumentaci L06 - **je respektováno a zpracováno v územním plánu.**

Vyhodnocení: Záměry ze ZUR ZK jsou tak v ÚP zpracovány

C.1.6. Uplatnění priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR ZK:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městem a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky sub urbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení priority: Rozvoj města je založen především na návrhu nových ploch bydlení, technické infrastruktury a doplněním ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí, rozšíření sportovně relaxačních areálů a doplnění komerční občanské vybavenosti které by měly zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva zároveň se zachováním a respektováním krajinných hodnot daného území.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

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

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

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

Vyhodnocení priority: Železniční doprava je v území stabilizována

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

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

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

Vyhodnocení priority: Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. K eliminaci zátěže z dopravy jsou v plochách s rozdílným způsobem využití přípustná protihluková opatření.

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

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

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

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

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

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

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

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

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

-zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
Vyhodnocení priority: Památky místního významu, základní občanská vybavenost a centrální prostor obce s veřejným prostorem jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

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

Vyhodnocení priority: Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Rozvoj sídla probíhá v návaznosti na jednotlivé koncepce, na širší územní vztahy a okolní obce směřující ke konečné spokojenosti občanů obce.

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

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

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

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

Vyhodnocení priority: V řešeném území se nenacházejí nevyužití výrobní areály. Plochy výroby jsou vymezeny v návaznosti na plochy s podobnou funkcí, tak aby nedocházelo ke zhoršení podmínek s ohledem na obytné prostředí.

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

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

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

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

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

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení priority: Koncepce technické infrastruktury je v území stabilizována. Změnou ÚP je zapotřebí dát do souladu koncepci zásobování vodou vycházející z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, který byl v rámci sledovaného období aktualizován a pro území Sehradice vyplývá požadavek na vymezení nových distribučních vodovodních řadů pro Vodní dílo Vlachovice. Krajský systém dopravní obsluhy vychází z Generelu dopravy Zlínského kraje a je územním plánem stabilizován a to vymezenou silnicí III. třídy procházející řešeným územím.

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

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

Vyhodnocení priority: Zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi jsou dány návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. K minimalizaci negativních vlivů povodní jsou v souladu se Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje navrženy plochy určené pro umístování poldru včetně hráze.

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

Vyhodnocení priority: Je respektováno, nové zastavitelné plochy ani plochy veřejné infrastruktury nejsou umístovány do záplavových území.

-vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

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

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

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

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

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

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

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

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

Dbát přitom současně na:

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

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

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

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

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

Vyhodnocení priority: Nejsou navrhovány nové plochy, které by využívaly sluneční nebo větrnou energii, ani energii vodních toků. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální potřebu (geotermální, solární) je umožněno v rámci využití jednotlivých funkčních ploch.

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

Vyhodnocení priority: Návrh nových ploch byl korigován s požadavky veřejného zájmu daného také ochranou ZPF. Z hlediska morfologie obce a uspořádání stabilního zastavěného území však nelze předejít záborům zvláště chráněných půd II. třídy ochrany. Ochrana ZPF je dále zajištěna investicí do půdy v podobě odvodnění pozemků (meliorace) a jejich respektováním.

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

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

Vyhodnocení priority: Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Plochy pro civilní ochranu jsou vymezeny jako stávající a jsou stávajícím územním plánem respektovány.

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

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

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

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

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

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

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

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený 20. 10. 2004 – je respektován: z uvedeného dokumentu vyplývá požadavek na postupnou rekonstrukci stávající stokové sítě a napojení na novou biologickou ČOV

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

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

- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: Územním plánem jsou stabilizovány podmínky pro zásobování území zemním plynem a elektrickou energií.

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

- Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty- aktualizace 2016

– změnou územního plánu bude respektováno

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

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

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

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

- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – v řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy určené k řízeným rozlivům povodní.

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

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

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

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

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

V únoru 2024, kdy je vypracována Zpráva o uplatňování ÚP je v platnosti Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 7 ve znění závazném od 1. 3. 2024.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje:

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

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

Vyhodnocení: řešením ÚP nedochází nadměrným záborům ZPF, ani záborům PUPFL. Závaznou regulací v plochách volné krajiny je připouštěno umísťovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny. Zemědělsky obdělávaná půda je z větší části nahrazena travními porosty.

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: Vodohospodářská infrastruktura je v ÚP stabilizována.

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

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

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

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- Vyhodnocení priority: Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Je podporována intenzifikace využití zastavěného území namísto rozrůstání do krajiny. Cílové kvality krajiny, již je krajina zemědělská s lukařením jsou ÚP respektovány, kdy nenavrhuje zástavbu RD mimo zastavěné území a neumožňuje velkokapacitní rekreaci. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny navrženou regulací funkčních ploch. Územní plán respektuje požadavky vyplývající z platné PÚR a územně plánovací dokumentace vydanou krajem.

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

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Vyhodnocení priority: Návrh nových ploch byl korigován s požadavky veřejného zájmu daného také ochranou ZPF. Z hlediska morfologie obce a uspořádání stabilního zastavěného území však nelze předejít záborům zvláště chráněných půd II. třídy ochrany. Plochy byly navrhovány tak, aby neovlivnily obhospodařování zemědělských pozemků a prostupnost a dostupnost zemědělských ploch a byla zajištěny přímé vazby na veřejnou infrastrukturu.
Ekologická funkce krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně.

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

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
Vyhodnocení priority: Územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově sociální segregace, v řešeném území se nenacházejí lokality s nežádoucí mírou segregace. Všechny vymezené zastavitelné plochy mají možnost napojení na stávající nebo nově navrhované

plochy dopravní infrastruktury, popř. plochy veřejných prostranství. Občanské vybavení sídla odpovídá velikosti obce a je stabilizováno. Územní plán navíc umožňuje v plochách smíšených obytných umístění občanského vybavení, nerušící výroby a služeb.

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

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

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení priority: *Rozvoj občanského vybavení je stabilizován v plochách O.*

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

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

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

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

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

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

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

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

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

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

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

Vyhodnocení priority: Je respektováno, v územním plánu je stabilizována a dále rozvíjena síť účelových komunikací a podpořena prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES. Řešení územního plánu nevymezuje koridory dopravní ani technické infrastruktury, které by tvořily bariéru migrační propustnosti ve volné krajině. ÚP plán respektuje vymezení migrační

osy velkých savců, která je vyznačena v koordinačním výkrese. V řešeném území se nachází ve stabilizované ploše lesní.

Řešením ÚP nedochází k nežádoucímu srůstání sídel

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

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

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

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

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)

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

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

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. Třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet 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).

Vyhodnocení priority: *Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení jsou zachována, plocha pro obchvat Hrádku na Vlárské dráze je situována v souběhu se stávající trasou železnice. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění..*

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

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

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

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

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

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

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Vyhodnocení priority: v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. V plochách zemědělské půdy ohrožených erozí, dále pod plochami orné půdy navazujícími na stávající zástavbu, komunikace a vodoteče jsou řešeny záchytné příkopy a protierozní zatravněné pásy krajinné zeleně odolné proti větrné i vodní erozi půdy. Nad zastavěným územím Slavičina, Divnice a Nevšové jsou navrhovány suché poldry pro příležitostnou ochranu zástavby před povodněmi z přívalových srážek.

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

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

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

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

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

Vyhodnocení priority: stávající síť veřejné infrastruktury je pro město a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující. V ÚP je řešen obchvat Hrádku na Vlárské dráze, který zajistí vyloučení tranzitní dopravy a zlepšení obytných funkcí dané části města. V k.ú. Slavičín je vymezena plocha pro heliport krajského významu. V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy VVN 110kV, který je nezbytný pro další rozvoj města Slavičín a celého regionu.

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

Vyhodnocení priority: v souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy VVN 110kV, který je nezbytný pro další rozvoj města Slavičín a celého regionu. Nadřazená soustava VVN je vymezena s ohledem na požadavky veřejnosti. V k.ú. Slavičín je vymezena plocha pro heliport krajského významu, který bude součástí integrovaného záchranného systému kraje. Pro potřebu odvedení tranzitní dopravy na silnici II.třídy mimo zástavbu Hrádku na Vlárské dráze je v souladu s nadřazenou dokumentací vymezen obchvat dané části města.

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

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických tras, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení priority: Stávající dopravní síť města je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Dále je řešen návrh samostatné pěší a cyklistické stezky pro každodenní dopravu za prací mezi zástavbou Slavičína a Divnice.

Požadavky na změnu ÚP – prioritě č.29: Zachovat pěší prostupnost území a krajiny.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení priority: rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – souvislosti s VD Vlachovice jsou podrobněji vyhodnoceny v kap. A.1.2 – ad) 4. Stávající systémy zásobování obce vodou a energiemi i odvedení a likvidace odpadních vod jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. V místní části Nevšová je řešen systém odvedení odpadních vod s likvidací OV na samostatné ČOV. V místní části Divnice je řešen systém odvedení odpadních vod s napojením na stávající městskou ČOV.

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

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

Vyhodnocení priority: Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá. Řešení však umožňuje využití střech výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění fotovoltaických panelů.

C.4 Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

Město Slavičín leží v jihovýchodní části Zlínského kraje. Je situována cca 20 km jihovýchodně od krajského města Zlína. Město se nachází v Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Řešené území sousedí celkem s 12 obcemi – Luhačovice (k.ú. Kladná Žilín), Petruvka, Dolní Lhota, Lipová, Sehradice Bohuslavice nad Vlčí, Šanov, Rudimov, z nichž všechny náleží do správního obvodu ORP Luhačovice, dále pak Vlachovice, Rokytnice, Jestřábí z nichž všechny náleží do správního obvodu ORP Valašské Klobouky, dále pak Hostětín, který náleží do správního obvodu ORP Uherský Brod

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

Vyhodnocení: Změnou č. 4 ÚP Slavičín nejsou řešeny záměry, které by negativně ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochozí ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí. Návaznost prvků dopravní i technické infrastruktury je beze změn. Širší vztahy a vazby na sousední obce **Lipová, Luhačovice, Vlachovice, Bohuslavice nad Vlčí, Jestřábí, Rokytnice, Šanov, Hostětín, Pítín, Rudimov, Petruvka, Dolní Lhota, Sehradice** a město **Luhačovice** byly koordinovány a vyhodnoceny v rámci zpracování ÚP Slavičín a změn č. 1A, 1B, 2 a 3 změnou tak není třeba zajišťovat žádné nové návaznosti.

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

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

D.1.1. Odůvodnitelná potřeba vymezených zastavitelných ploch URBANKA

- Platný územní plán navrhoval plochy pro bydlení individuální v rodinných domech BI o celkové výměře cca 31,5 ha.
- Ve sledovaném období došlo k využití vymezených ploch pro bydlení o celkové výměře 0,73 ha.

- Plochy určené pro rozvoj bydlení mají po aktualizaci zastavěného území celkovou výměru 30,7 ha.
- Dle V. úplné aktualizace ÚAP ORP Luhačovice a vypočtené prognózy bydlení ve vztahu k nově navrhovaným zastavitelným plochám je v řešeném území zapotřebí **45,25 ha** ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) a to s výhledovým obdobím do roku 2028.
- Počet vymezených zastavitelných ploch pro bydlení po provedené aktualizaci vůči odůvodnitelné potřebě je na hodnotě 72,7 %, lze konstatovat poddimenzování o 27,3 % oproti skutečné potřebě řešeného území.

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

- Stávající platný územní plán vymezuje celkem 39 ploch určených k zastavění stavbami pro bydlení
- od poslední aktualizace území dochází k částečnému nebo úplnému využití vymezených ploch BI č. 77, 78 a 80.
- v rámci plochy BI č. 77, 78 a 80 a 116 jsou i další rozestavěny RD, které ale nejsou v době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP zaneseny v katastru nemovitostí.

D.1.3. Vyhodnocení rozvoje obce v rámci sledovaného období

- Ve stávajícím územním plánu je vymezeno cca 31,5 ha disponibilních ploch pro bydlení individuální. Z výše uvedeného vyplývá, že disponibilních ploch pro bydlení v ÚP Slavičín je nyní 30,7ha. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb mírně poddimenzovaný. I vzhledem k majetkoprávní nedostupnosti volných ploch pro bydlení je zapotřebí vymezit nové plochy pro rozvoj bydlení dosahující alespoň 100% odůvodnitelné potřeby.
- Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy nebo na základě vypuštění navržených ploch, které jsou těžko zastavitelné a jsou nezastavěny více než 5 let.

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

Na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Bílé Karpaty ze dne **xx (bude doplněno)** vydaného pod č.j. **xx/BK/xx lze/nelze vyloučit vliv (bude doplněno)** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO), tedy na soustavu NATURA 2000.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, ze dne **XX.YY.DDDD (bude doplněno)** vydaného pod č.j. **KUZL XXXXX (bude doplněno)** změnu ÚP **je/není (bude doplněno)** nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: Vzhledem k výše uvedeným stanoviskům Změna ÚP Slavičín **ne/vyžaduje (bude doplněno)** zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí, na lokality soustavy NATURA 2000 a tedy ani na **udržitelný rozvoj území**.

F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

- V rámci sledovaného období došlo ke změně mapového podkladu (katastrální mapa).
- V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území (viz kapitola A.1). V rámci změny ÚP jej bude potřeba aktualizovat.
- V rámci sledovaného období se změnil legislativní podmínky, na základě kterých byl ÚP vydán (viz kapitola A.6).
- Je nutné přepracovat územní plán do standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Provéřit záměry na změny v území.

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

* V závorce za příslušnými texty jsou uvedeny zkratky dokumentů, ze kterých požadavky vyplývají. (PÚR ČR – Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 3. 2024, ZÚR ZK – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4, ÚAP ORP – Územně analytické podklady ORP Luhačovice)

Všeobecné pokyny:

- Zapracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR (úplné znění závazné od 1.3.2024)
- Zapracovat požadavky vyplývající z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4
- Zapracovat požadavky vyplývající z aktuálních rozvojových dokumentů Zlínského kraje
- Změnou aktualizovat zastavěné území
- Změna ÚP bude vložena na nejaktuálnější mapový podklad
- Aktualizovat v koordinačním výkrese buffer se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí (PÚR ČR čl. 16a)
- Zapracovat požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol
- Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou prováděcích vyhlášek stavebního zákona
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP
- Aktualizovat přehled navržených ploch

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

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

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

- Zapracovat následující plochy jako součást zastavěného území:
- část vymezené plochy BI č. 77, 78 a 78
- v rámci plochy BI č. 77, 78 a 80 a 116 jsou rozestavěny RD, které ale nejsou v době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP zaneseny v katastru nemovitostí.
- Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání Územního plánu Slavičín a projednané zastupitelstvem obce, které podali tito žadatelé:

ŽADATEL	Dotčené pozemky	Požadavek na změnu Využití území	Poznámka
Město Slavičín	St.78/2, 162, 4498/3 k.ú. Slavičín	Změna využití území z plochy bydlení individuálního - BI na plochy smíšené obytné v centrální zóně - SO.1	

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

Město Slavičín	Parc. č. st. 442/1 a 640/15 K.ú. Slavičín	Změna využití území z plochy bydlení individuálního BI a plochy občanského vybavení O – na plochy smíšené obytné SO	
Město Slavičín	Viz. Situační výkres „Sběrný dvůr odpadů Slavičín – Malé Pole – Koncepce velkého sběrného dvora odpadů“	Změna využití území z plochy občanské vybavenosti tělovýchova a sport OS – na plochu občanského vybavení popřípadě plochu pro umístění sběrného dvora	
TVD – Technická výroba a.s.	St. 329/4 a parc. č. 4592/2 k.ú. Slavičín	Změna využití území z plochy smíšené výrobní SP na plochu bydlení hromadného BH	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XIII/5/2024
Z. a J. Mal. Nádražní236 Hrádek na Vlárské dráze	161/54 k.ú. Hrádek na Vlárské dráze	Změna využití území z plochy rodinné rekreace RI na plochu smíšené obytné v centrální zóně SO.1	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XIII/5/2024
M.P. Loučka 116	161/55 k.ú. Hrádek na Vlárské Dráze	Změna využití území z plochy rodinné rekreace RI na plochu smíšené obytné v centrální zóně SO.1	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XI/4/2023
V.H. Osvobození 252 763 21 Slavičín	508/4 a 508/6 k.ú. Slavičín	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení individuálního - BI	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XI/4/2023
A.J, Javorová II 409, 763 21 Slavičín	3072/1 k.ú. Nevšová	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XI/4/2023
L. a I. O., Vlachovice 359, 763 24 Vlachovice	5141 k.ú. Nevšová	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XI/4/2023
Mgr. L.Z, Na Výsluní 858 763 21 Slavičín	1732/2 k.ú. Slavičín	Změna využití území z plochy veřejných prostranství s převahou zeleně PZ na plochu smíšenou výrobní SP	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XI/4/2023
Slavnet networks s.r.o., Slavojova 579/9, 12800 Praha - Nusle	4952/35, 329/6, 4592/3, 329/7, 4592/36, 4592/37, 329/8 k.ú. Slavičín	Změna využití území z plochy smíšené výrobní SP na plochu smíšenou obytnou SO	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XI/4/2023
D. M. Nevšová 4 , 763 21 Slavičín	28/1, 14/4 k.ú. Slavičín	Změna využití území z plochy občanského vybavení O na plochu individuálního bydlení BI	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XI/5/2024
M. Z. Na Výsluní 857, 763 21 Slavičín	4410 k.ú. Nevšová	Změna využití území z plochy občanského vybavení O na plochu individuálního bydlení BI	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XI/5/2024

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVIČÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 - 2024

P. K. Pod Střelnicí 913, 763 21 Slavičín	3040/1 k.ú. Slavičín	Změna využití území z plochy zemědělské Z na plochu bydlení individuálního	Schváleno usnesením zastupitelstva č. XI/5/2024
D.G. Lhota u Vsetína 150	1070/236 k.ú. Divnice	Změna využití území z plochy lesní Lna plochu smíšenou výrobní SP	Jedná se o narovnání chyby v územním plánu, pozemek je veden v katastru nemovitostí jako druh pozemku jako ostatní plocha – manipulační plocha
Ing. B. R. Hrádecká 142 763 21 Slavičín	5128, 5132 k.ú. Nevšová	Změna využití území z plochy zemědělské Z a plochy krajinné zeleně K na plochy bydlení individuálního BI	

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

Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

- Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. (PÚR ČR čl. 15, 23, 28, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)
- Respektovat silnici III. třídy procházející obcí. Nenavyšovat počet nových připojení, dopravní obsluhu nově vymezovaných ploch řešit přednostně prostřednictvím stávajících připojení. Pro eliminaci negativních účinků dopravního provozu, vymezovat obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od této komunikace (ZÚR ZK čl. 5/3)

Technická infrastruktura:

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

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

Všeobecně:

- V rámci koncepce budou navrženy zásady a principy pro rozhodování v krajině s ohledem na řešení umístování a charakter staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Prověřit případně doplnit přípustné, případně podmíněně přípustné využití u ploch nezastavěného území v krajině, tak aby v daných plochách bylo umožněno umístování pěších a cyklistických stezek pro podporu rekreace v území
- Prověřit navržený systém krajinné zeleně z hlediska podpory krajinnotvorné a protierozní funkce v území.
- Prověřit možnosti pro umístění ploch pro obnovitelné zdroje energie primárně v zastavitelném území obce. Vyloučit možnost umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz(zejména FVE, větrné elektrárny, BP stanice)
- Nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení v I. A II. zóně CHKO

Prvky územních systémů ekologické stability:

- Prověřit návaznost prvků ÚSES na všechny sousední k.ú., z hlediska zajištění dostatečné funkčnosti.

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

- Bez požadavků.

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

- Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění. (PÚR ČR čl. 15, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)

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

- bez požadavku

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

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

Rozpracovanost:

- projektant bude návrh územního plánu v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí (určeným zastupitelem) a pořizovatelem (dle předem dohodnutého počtu výrobních výborů)
- pro společné a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena 1x tištěné podobě a 1xCD

Obecné pokyny pro zpracování:

- dokumentace návrhu změny a úplného znění bude zpracována v digitální podobě dle metodiky SZdÚP 2023 Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění
- Územní plán je zapotřebí vložit na nejaktuálnější mapový podklad
- před předáním návrhu k projednání nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu (kontrolu provést nejlépe před každou etapu pořizování)
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území
- v koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, které mají pořízenou územně plánovací dokumentaci dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ze kterého budou zřejmé návaznosti závaznosti záměrů na území sousedních obcí
- celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu *.pdf
- obsah grafické a textové části bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

Obsah dokumentace:

- Výroková část změny ÚP:
 - P1- Textová část návrhu změny ÚP (změnová)
 - P2- Grafická část návrhu změny ÚP (změnová)
 - P2-1- Výkres základního členění- návrh změny, M 1:5000
 - P2-2- Hlavní výkres- návrh změny, M 1:5000
 - P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací- návrh změny M 1:5000
 - Odůvodnění ÚP:
 - P3-1 Textová část odůvodnění návrhu změny ÚP
 - P3-2 Text s vyznačením změn
 - P4- Grafická část odůvodnění změny ÚP
 - P4-1-1- Výkres širších vztahů, M 1:100 000
 - P4-1-2- Koordinační výkres, M 1:5000
 - P4-1-3- Koordinační výkres-zastavěné a zastavitelné území M 1:2000

- P4-1-4- Výkres předpokládaných záboru půdních fondů, M 1:5000
- P4-2-1- Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny, M 1:5000
- P4-2-2- Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny, M 1:5000
- P4-2-3- Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny, M 1:5000

G.7.2. Dokumentace úplného znění po změně č. 4 ÚP

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

Obsah dokumentace:

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

H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

I. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE VE VĚCI DALŠÍHO POSTUPU

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

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