

**OBJEDNATEL:**

**MĚSTO SLUŠOVICE**

**URČENÝ ZASTUPITEL:**

**Ing. Petr Hradecký**

**POŘIZOVATEL:**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD VIZOVICE**

**Odbor Stavební úřad**

**ZPRACOVATEL:**

Ing. arch. Jaroslav Kunetek

Svatopluka Čecha 513,

760 01 Zlín

Zodpovědný projektant urbanista,  
urbanistická koncepce:

Ing. arch. Dita Kunetková

Vodní hospodářství,  
zásobování plynem:

Ing. Rostislav Bajza

Zásobování el.energií:

Robert Kovář

Doprava:

Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování:

Vojtěch Eichler

Datum zpracování: 9/2021

## ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLUŠOVICE P3 – TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLUŠOVICE

- P3 Textová část odůvodnění

- P4 Grafická část

P4 1-1:	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
P4 1-2:	Koordinační výkres	1 : 5 000
P4 1-3:	Výkres předpokládaných záborů půdních fondů	1 : 5 000
P4 1-4:	Vodní hospodářství	1 : 5 000
P4 1-5:	Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace	1 : 5 000

### OBSAH – P3 TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

kapitola:	str.:
1.) Úvod: náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:	3
- 1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem	3
- 1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	20
- 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	21
- 1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	22
- 1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
- 1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
- 1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
- 1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	31
2.)	
2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	33
2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.	34
2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38
2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	39

## 1) Úvod

### 1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem

#### 1.1-1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Nadřazená dokumentace:

Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále jen „PÚR ČR“).

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení Změny č. 2 Územního plánu Slušovice respektovány. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

- (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.

Je respektováno: v řešení změny územního plánu jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území - kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací nemovitých kulturních památek a rozvíjeny v rámci ploch občanského vybavení č. 16, 17. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení a to v rámci plochy bydlení č. 4, ploch bydlení individuálního č. 13, 14, 65, 73 – 75, 89, 90, 94 – 96, 100, 108, 109, 112 – 114, 117 a plochy smíšené obytné městské č. 105. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stabilizace prvků ÚSES a rozvíjeny v rámci ploch krajinné zeleně č. 20, 21, 22 pro doplnění chybějících částí biokoridorů a v rámci ploch krajinné zeleně č. 38 - 41, 45 - 51, 56.

- (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.

Je respektováno: rozvoj je navržen v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území města, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny a jsou podporovány ekologické funkce krajiny. Lesní porosty, plochy kvalitních zemědělských půd a vodní plochy v řešeném katastrálním území jsou stabilizovány.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Je respektováno: řešení změny územního plánu předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- (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.

Je respektováno: navrhované řešení přispěje k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí.

- (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.

Je respektováno: při vymezování způsobů využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.

- (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.

Je respektováno: podmínky v území jsou vyvážené, na území města je návrhem podporován vznik nových pracovních příležitostí a je navrženo dostatek ploch pro podnikání. Obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého. V řešení změny územního plánu jsou stabilizovány areály zemědělské a průmyslové výroby a jsou dále rozšířeny a doplněny o nově vymezené plochy určené pro výrobu č. 21, 76, 86, 101, 102, pro drobnou výrobu a výrobní služby č. 131 a rovněž plochy smíšené výrobní č. 12, 19, 20, 111.

- (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.

Je respektováno: uvedené zásady jsou územním plánem respektovány, stávající dopravní propojení mezi obcemi jsou zachována a doplněna o nové plochy silniční dopravy č. 36, 98, 107, 120, 122, 124, 126, 127, 128, 129, 130 pro realizaci cyklostezek. Rozvoj nadřazené dopravní infrastruktury je zapracován dle platných ZÚR ZK.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. 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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Je respektováno: opuštěné areály v zastavěném území města jsou navrženy k přestavbě pro rozvoj občanské vybavenosti č. 16 a 17 a pro rozvoj smíšené výroby č.19. Nová zástavba, v rámci ploch bydlení individuálního č. 13, 14, 65, 73 – 75, 89, 90, 94 – 96, 100, 108, 109, 112 – 114, 117, je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Plochy využívaných výrobních areálů jsou plně stabilizovány ve stávající podobě.

- (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.

Je respektováno: nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury jsou řešeny v souladu s platnými ZÚR ZK. Změnou územního plánu jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Změnou územního plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Chybějící segmenty lokálních biokoridorů jsou doplněny pomocí ploch krajinné zeleně č. 38 - 41, 45 - 51, 56. Vodní zdroje jsou stabilizovány.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. 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.

Je respektováno: územním plánem i jeho změnou jsou zpracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o plochy pro silniční dopravu č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62 pro realizaci dálnice II. třídy D49 a plochy technické infrastruktury č. 121, 122, 123, 124, 125 pro elektrické vedení nemístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV. V rámci těchto záměrů bude řešeno i zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu. Další prostupnost volné krajiny zajišťují vymezené prvky ÚSES. V severní a východní části území již historicky došlo ke srůstu sídel, jedná se o propojení se zástavbou sousední obce Březová a Neubuz. Prostupnost a přístupnost krajiny v návaznosti na sousední k.ú. Neubuz je zajištěna stabilizací doprovodné krajinné zeleně kolem bezejmenného přítoku Všeminky mezi stabilizovanými výrobními areály formou lokálního biokoridoru. V návaznosti na sousední k.ú. Březová u Zlína jsou stabilizovány plochy sídelní zeleně a vodní plochy a je stabilizován lokální biokoridor v rámci koryt vodních toků Dřevnice a Trnávka.

- (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 formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Je respektováno: nová zástavba je v řešeném území navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy veřejné zeleně jsou v zastavěném území respektovány a stabilizovány formou veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch a rovněž formou sídelní zeleně. Další rozvoj významné veřejné zeleně je navrhován v ploše pro rozšíření městského parku u hřbitova plocha PZ č. 135. Nad obytnou zástavbou je řešen návrh rozsáhlé plochy pro příměstský lesopark PZ č.57, který zajistí každodenní rekreaci obyvatel města a současně bude sloužit pro ochranu objektů v ulici Sadová před extravilánovými vodami. Prostupnost volné krajiny v okolí města je zajištěna stabilizací stávajících komunikací a doplněním ploch pro jejich rozvoj – zejména s ohledem na potřeby rozvoje cyklistické dopravy. Prostupnost krajiny v okolí města pro biotu je zajištěna vymezením prvků ÚSES.

- (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).

Je respektováno: území je vhodné pro aktivní rekreaci, zejména pro cykloturistiku a pěší turistiku v návaznosti na okolní obce. Změnou územního plánu je stabilizovaná stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Nově jsou pak navrženy plochy silniční dopravy č. 36, 98, 107, 120, 122, 124, 126, 127, 128, 129, 130 pro rozšíření cyklostezek v zastavěném území města a pro napojení města na systém cyklistické dopravy v obci Lípa a Zádveřice-Raková. Stávající rozsáhlé sportovní areály (dostihové závodiště a fotbalový areál) jsou stabilizovány.

- (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 odpočívek, 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).

Je respektováno: Dopravní dostupnost území je stabilizována. Na území města jsou zapracovány návrhové plochy pro doplnění komunikací v návaznosti na stavební rozvoj města. V ÚP je zapracován požadavek vyplývající z územně plánovací dokumentace Zlínského kraje – plochy silniční dopravy č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62 pro realizaci nadřazené dopravní stavby - dálnice II. třídy D49. Nadřazená technická infrastruktura je vymezena v souladu s řešením ZÚR ZK – plochy technické infrastruktury č. 121, 122, 123, 124, 125 pro realizaci stavby vedení VVN 110kV Slušovice – Slavičín. Tím je předcházeno zneprůchodnění území pro stavby nadřazené dopravní a technické infrastruktury. Plochy pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu jsou vymezeny v návaznosti na okrajovou část výrobní zóny jižně a jihozápadně od centra města, tím je zajištěna eliminace účinků daných staveb na obytnou zástavbu města.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšení 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).

Je respektováno: nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na stávající zástavbu. Město Slušovice je součástí rozvojové oblasti. Stávající dopravní obslužnost je zachována a je dostačující. V územním plánu jsou vymezeny plochy pro realizaci nadřazené dopravní stavby dálnice II:třídy D49 a pro realizaci nadřazené sítě technické infrastruktury – vedení VVN 110kV Slušovice – Slavičín, které vyplývají z platné územně plánovací dokumentace Zlínského kraje

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených 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 územní 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.

Je respektováno: v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Výrobní zařízení a větší podnikatelské subjekty jsou soustředěny v okrajových částech města bez přímé návaznosti na kompaktní obytnou zástavbu. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány s dostatečným odstupem od stávajících ploch průmyslových i zemědělských areálů, a jsou navrženy tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo. Návrhová plocha pro bydlení č. 73 (vymezená v platném ÚP pod číslem 64) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena nově navrhovaným pásem izolační zeleně č. 139 a 141. Návrhová plocha pro bydlení č. 94 řešená změnou ÚP je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena nově navrhovaným pásem izolační zeleně č.

138. Návrhová plocha smíšená obytná č. 105 řešená změnou ÚP je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena stávající plochou sídelní zeleně.

- (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 umístování 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 dopadů změny klimatu.

Je respektováno: pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) je nad zástavbou města vymezena plocha technické infrastruktury č. 32 pro hráz poldru na vodním toku Trnávka. Realizace poldru přispěje k preventivní ochraně zástavby města Slušovice. Plocha technické infrastruktury č. 140 pro protipovodňovou hráz pod zástavbou města je vymezena pro preventivní ochranu navazující návrhové plochy pro rozvoj stabilizovaného výrobního areálu. Dle platného ÚP je rovněž vymezena plocha pro retenci č. 27 pod zástavbou města pro ochranu obcí níže po toku řeky Dřevnice. Podmínky využití ploch volné krajiny byly dopracovány tak, aby zde bylo přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu před povodněmi, protierozní ochranu a pro stabilizaci svahu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní a sucha.

Je respektováno: v řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch v rámci zastavěného a zastavitelného území, které budou zajišťovat zadržování a vsakování srážkových vod. Pro zmírňování účinků povodní je nad zástavbou města vymezena plocha technické infrastruktury č. 32 pro hráz poldru na vodním toku Trnávka. Realizace poldru přispěje k ochraně zástavby města Slušovice a rovněž k zadržení vody v krajině. Dle platného ÚP je dále vymezena plocha pro retenci č. 27 pod zástavbou města pro ochranu obcí níže po toku řeky Dřevnice, která rovněž přispěje k zadržení vody v krajině.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno: v řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl v rámci zastavěného a zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch umožňujících další 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.

Je respektováno: část zastavěného území města, které leží v údolní nivě řeky Dřevnice zasahuje do záplavového území. Některé návrhové plochy pro rozvoj výroby řešené v platném územním plánu zasahují do záplavového území, jsou však situovány tak, že je od vodního toku oddělují již stabilizované výrobní objekty, případně jsou řešeny formou přestavby již stávající zástavby. Pro preventivní ochranu zástavby města jsou v řešení územního plánu a jeho změny navrhovány plochy technické infrastruktury č.32 (hráz poldru) a č.140 (protipovodňová hráz). V řešení změny ÚP je v záplavovém území navrhována komunikace podél vodního toku Dřevnice formou veřejných prostranství č. 103. Návrhová plocha je vedena v trase stávající částečně zpevněné účelové komunikace a je nezbytná pro zpřístupnění vodního toku Dřevnice a pro zajištění dopravní služby zahrad za stávající zástavbou tak, aby bylo možné zajistit využití zahrad v údolní nivě za stabilizovanou zástavbou v ulici U Vrby pro výstavbu doplňkových staveb ke stávajícím rodinným domům a objektům dle požadavků vlastníků uplatněných v pokynech pro zpracování návrhu změny ÚP. Pro preventivní protipovodňovou ochranu nové návrhové plochy výroby č. 102 řešené změnou ÚP, je

navrhována protipovodňová hráz v rámci plochy technické infrastruktury č. 140. Plocha pro výrobu č. 102 řeší rozvoj stabilizovaného výrobního areálu formou přístavby a doplněním nezbytných manipulačních ploch, které s ohledem na umístění stávající hlavní části výrobního provozu není možné situovat v jiné části města. Další nová zástavba pro bydlení a podnikatelské aktivity, řešená územním plánem a jeho změnou, je přednostně situována v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území a současně mimo stanovené záplavové území vodního toku Dřevnice.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění 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.

Je respektováno: všechny navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby bylo umožněno jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající veřejná infrastruktura je pro město, vzhledem k jeho poloze a velikosti dostačující. Navrhovaný rozvoj veřejné infrastruktury a podnikatelských aktivit ve městě přispěje i ke zlepšení podmínek pro další rozvoj okolních obcí.

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.

Je respektováno: stávající silniční dopravní infrastruktura je pro město a jeho propojení s regionálními centry doplněna o plochy pro silniční dopravu č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62 pro realizaci dálnice II. třídy D49.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území 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 i soukromého sektoru s veřejností.

Je respektováno: územní plán řeší požadavky obce (stanovené ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru) na vývoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, a to v souladu se zadáním a dalšími poskytnutými podklady.

- (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 vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Je respektováno: stávající dopravní síť je plně stabilizována a pro potřeby města dostačující. Jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, a to v rámci ploch dopravní infrastruktury č. 33, 67, 69, 88, 92, 97, 99, 106, 115, 118. Systém dopravy ve městě je doplněn návrhem komunikací pro zajištění cyklistické a účelové dopravy v návaznosti na systém cyklostezek a cyklotras v obci Lípa a Zádveřice – Raková, a to v rámci ploch dopravní infrastruktury č. 107, 120, 126, 127, 128, 129, 130. Další plochy pro doplnění cyklostezek č. 36, 98, 120 jsou navrhovány v zástavbě města.



- (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.

Je respektováno: zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. Při celkovém řešení koncepce odkanalizování a zásobování vodou v rámci ploch technické infrastruktury č. 29, 30, 31 je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.

- (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.

V rámci změny územního plánu není řešena nová plocha pro výrobu energie.

Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 (dále jen „PÚR ČR“) vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Slušovice a jeho změny respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

Dle PÚR ČR se město Slušovice (katastrální území Slušovice) nachází v rozvojové oblasti OB9 Zlín

Rozvojová oblast je zpřesněna nadřazenou územně plánovací dokumentací Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 – v řešení územního plánu je respektováno.

Dle PÚR ČR do řešeného území zasahuje koridor dálnice II. třídy D49“

Vymezení:

Obec v rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. koridor připravované dálnice D49 a silnici I/49.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovanou dálnicí D49 Hulín–Zlín–Vizovice a silnicí I/49 Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (-Půchov).

V platném územním plánu jsou plochy pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice II.třídy D49 vymezeny. Změna č. 2 územního plánu Slušovice respektuje tento požadavek a v řešení změny územního plánu není již vymezený koridor zásadně měněn.

Dle PÚR ČR do řešeného území zasahuje koridor energetiky E1

Vymezení:

Obec v rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou stavbu technické infrastruktury, tj. koridor vedení 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovaným vedením 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 vyplývá, že řešené k.ú. Slušovice je součástí plochy pro zpracování územní studie k prověření trasy elektrického vedení 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná –

hranice ČR/SR. Pořizovatelem Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byly zahájeny práce na zpracování dané územní studie - v platném územním plánu je respektováno.

Dle PÚR ČR se město Slušovice (katastrální území Slušovice) nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních 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),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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,
- 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.

Je respektováno: navrhované řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování její retenční a akumulační schopnosti (formou návrhu krajinné zeleně, ploch pro zalesnění a ploch pro realizaci poldrů, jsou stabilizovány stávající a navrhovány nové plochy pro sídelní zeleň, je řešena problematika zasakování dešťových vod na pozemcích dle stanovených podmínek prostorového uspořádání, jsou navrhována protierozní opatření formou doplnění ploch krajinné zeleně, je řešeno zásobování vodou.

Závěr

Územní plán Slušovice včetně úprav dle změny č.2 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021.

**1.1-2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem**

Nadřazená dokumentace:

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po vydání Aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR ZK“), kterou vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

ZÚR ZK stanovují priority územního plánování, které jsou v rámci řešení Změny č. 2 Územního plánu Slušovice respektovány. Zejména se jedná o tyto priority:

- (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.

Je respektováno: změnou územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny hodnoty území. Kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací nemovitých kulturních památek a rozvíjeny v rámci ploch občanského vybavení č. 16, 17. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení a to v rámci plochy bydlení č. 4, ploch bydlení individuálního č. 13, 14, 65, 73 – 75, 89, 90, 94 – 96, 100, 108, 109, 112 – 114, 117 a plochy smíšené obytné městské č. 105. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stabilizace prvků ÚSES a rozvíjeny v rámci ploch krajinné zeleně č. 38 - 41, 45 - 51, 56 pro doplnění chybějících částí biokoridorů.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

Je respektováno: požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentů kraje jsou respektovány a zpracovány.

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Je respektováno: řešené území není součástí regionů se soustředěnou podporou státu. V řešení územního plánu jsou stabilizovány areály výroby a doplněny o nově vymezené plochy určené pro podnikatelské areály v rámci ploch výroby a skladování č. 21, 76, 86, 101, 102, plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby č. 131 a rovněž ploch smíšených výrobních č. 12, 19, 20, 111.

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

Je respektováno: návrhem územního plánu je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla. Město se rozvíjí v souladu s charakterem území a v návaznosti na urbanizované plochy Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

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

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

Je respektováno: doprava železniční v řešeném území zastoupena není, s napojením města na železniční síť se neuvažuje. V dotčeném území jsou stabilizovány stávající značené cyklotrasy v rámci stabilizovaných ploch pro dopravu silniční, a nově jsou doplněny návrhové plochy komunikací určených i pro cyklistickou dopravu.

- 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;

Je respektováno: změnou územního plánu je stabilizovaná stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Nově jsou pak navrženy plochy silniční dopravy č. 36, 98, 107, 120, 126, 127, 128, 129, 130 pro výstavbu nových komunikací s využitím pro cyklistickou a účelovou dopravu.

- eliminaci působení negativních účinků provozu 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.

Je respektováno: nové návrhové plochy určené pro bydlení jsou situovány s dostatečným odstupem od významných dopravních tahů i od navrhované dopravní infrastruktury nadmístního významu – dálnice II.třídy D49, tak aby byl minimalizován negativní vliv z provozu dopravy na veřejné zdraví zejména v rámci navrhovaných ploch pro bydlení.

- (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;

Je respektováno: Územní plán Slušovice i v řešení změny č.2 splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

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

Je respektováno: nově vymezené plochy mají lokální charakter a jsou situovány především v návaznosti na zastavěné území a plochy stejného využití. Pro navrhované zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nebyl výrazně ovlivněn charakter krajiny.

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

Je respektováno: cílem řešení územního plánu a jeho změny je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, nové zastavitelné plochy doplňují zástavbu a respektují architektonické dominanty ve městě – zejména památkově chráněný kostel Narození sv. Jana Křtitele.

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

Je respektováno: základní občanská vybavenost je stabilizována v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

(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;

Je respektováno: *komplexní řešení územního plánu je změnou pouze lokálně upraveno v souladu s aktuálními požadavky města, územně plánovacími podklady a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.*

- 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;

Je respektováno: stávající veřejná infrastruktura je stabilizována. Rozvoj silniční dopravy a to především komunikací k nově navrhovaným lokalitám určeným k zastavění je řešen v rámci ploch pro silniční dopravu č. 33, 67, 69, 88, 92, 97, 99, 106, 115, 118 a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch č. 43, 68, 87, 103. Dopravní napojení města na nadřazenou dopravní síť kraje a státu je řešeno vymezením ploch pro realizaci dálnice II.třídy D49 č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62. Účelové hospodářské komunikace jsou stabilizovány pro obsluhu volné krajiny a jsou dále doplněny plochami č. 107, 122, 124, 126, 127, 128, 129, 130 pro realizaci nových komunikací s využitím jak pro cyklistickou, tak pro účelovou dopravu. Kompaktní plochy veřejné zeleně jsou stabilizovány a dále rozvíjeny doplněním městského parku v ploše č.135 a návrhem rozsáhlé plochy pro příměstský lesopark v ploše č.57.

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

Je respektováno: V řešeném území jsou stabilizovány původní zemědělské a výrobní areály, jejich další rozvoj bude přednostně zajištěn intenzifikací zástavby v rámci areálu. Plochy nevyužívaného původně výrobního areálu v centru města u fotbalového hřiště jsou změněny

na návrhové plochy přestavby pro doplnění veřejného vybavení č. 16, 17. Plocha nevyužívaného zahradnictví v návaznosti na výrobní zónu jižně od centra města je změněna na návrhovou plochu přestavby na zónu smíšenou výrobní č. 19 pro doplnění výrobních podnikatelských aktivit, případně rozsáhlejší komerční vybavenosti. Nové plochy pro výrobu jsou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu v těsné návaznosti na plně využitá areály a výrobní haly jsou to plochy výroby a skladování č. 21, 76, 86, 101, 102 a plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby č. 131 a rovněž plochy smíšené výrobní č. 12, 19, 20, 111.

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

Je respektováno: plochy stávající veřejné zeleně jsou stabilizovány dle skutečného stavu a rozsahu. Realizované části městského parku jsou převedeny z návrhu do stávajícího stavu ploch veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch. Zbyteková část návrhu městského parku u hřbitova je opatřena novým číslem 135.

- 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;

Je respektováno: v řešení změny územního plánu jsou zachovány návrhové plochy krajinné zeleně dle platného ÚP, které mají ekostabilizační a současně i protierozní funkci a zajišťují prostupnost krajiny pro biotu.

- 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;

Je respektováno: v návaznosti na rozvoj vybavenosti města jsou nově vymezeny plochy veřejného vybavení č. 16, 17, a to formou přestavby v blízkosti centra obce u fotbalového areálu. V předloženém územním plánu a jeho změně jsou rovněž vytvořeny podmínky pro rozvoj cykloturistiky a souvisejících služeb.

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

Je respektováno: v řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajinné, jejich rozvoj je pak zajištěn pomocí ploch silniční dopravy č. 36, 98, 107, 120, 126, 127, 128, 129, 130 pro rozšíření cyklostezek. Areály zemědělské výroby jsou stabilizovány a doplněny o nově vymezené plochy určené pro výrobu. Ucelené plochy intenzivně využívané zemědělské půdy jsou stabilizovány formou ploch zemědělských Z.

- 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;

Je respektováno: Požadavky ZÚR ZK na nadřazené dopravní a technické stavby jsou v územním plánu zapracovány. Rozvoj technické infrastruktury v návaznosti na sousední obce je zajištěn v rámci ploch technické infrastruktury pro realizaci vodovodu č. 29, 30, 31.

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

Je respektováno: protipovodňová ochrana je navržena v rámci plochy technické infrastruktury č. 32 pro hráz suchého poldru na vodním toku Trnávka nad zástavbou města. Realizace poldru přispěje k preventivní ochraně zástavby města Slušovice. Plocha technické infrastruktury č. 140 pro protipovodňovou hráz pod zástavbou města je vymezena pro ochranu navazující návrhové plochy pro rozvoj stabilizovaného výrobního areálu č. 102. Dle platného ÚP je rovněž vymezena plocha pro retenci č. 27 pod zástavbou města pro ochranu obcí níže po toku řeky Dřevnice.

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

Je řešeno: část zastavěného území města, které leží v údolní nivě řeky Dřevnice zasahuje do záplavového území. Některé návrhové plochy pro rozvoj výroby řešené v platném územním plánu zasahují do záplavového území, jsou však situovány tak, že je od vodního toku oddělují již stabilizované výrobní objekty, případně jsou řešeny formou přestavby již stávající zástavby. Pro preventivní ochranu zástavby města jsou v řešení územního plánu a jeho změny navrhovány plochy technické infrastruktury č.32 (hráz poldru) a č.140 (protipovodňová hráz). V řešení změny ÚP je v záplavovém území navrhována komunikace podél vodního toku Dřevnice formou veřejných prostranství č. 103. Návrhová plocha je vedena v trase stávající částečně zpevněné účelové komunikace a je nezbytná pro zpřístupnění vodního toku Dřevnice a pro zajištění dopravní obsluhy zahrad za stávající zástavbou tak, aby bylo možné zajistit využití zahrad v údolní nivě za stabilizovanou zástavbou v ulici U Vrby pro výstavbu doplňkových staveb ke stávajícím rodinným domům a objektům dle požadavků vlastníků uplatněných v pokynech pro zpracování návrhu změny ÚP. Pro preventivní protipovodňovou ochranu nové návrhové plochy výroby č. 102 řešené změnou ÚP, je navrhována protipovodňová hráz v rámci plochy technické infrastruktury č. 140. Plocha pro výrobu č. 102 řeší rozvoj stabilizovaného výrobního areálu formou přístavby a doplněním nezbytných manipulačních ploch, které s ohledem na umístění stávající hlavní části výrobního provozu není možné situovat v jiné části města. Další nová zástavba pro bydlení a podnikatelské aktivity, řešená územním plánem a jeho změnou, je přednostně situována v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území a současně mimo stanovené záplavové území vodního toku Dřevnice.

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

Je respektováno: pro novou zástavbu v zastavěných a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s cílem zejména omezit plošný rozsah zastavění nových stavebních pozemků a zachovat retenční schopnosti zahrad obytných domů a vyhrazené zeleně v areálech.

- 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;

Je respektováno: rozvoj výrobních podnikatelských aktivit je rovnoměrně směřován do různých částí zastavěného území v návaznosti na stabilizované plochy výroby tak, aby v návrhovém období byly zajištěny podmínky pro případný rozvoj různých druhů výroby. Převážná část zastavěného území je stabilizována formou ploch smíšených umožňující větší variabilitu v jejich budoucím využívání.

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

Je respektováno: navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány s dostatečným odstupem od stávajících ploch průmyslových i zemědělských areálů, a jsou navrženy tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo. Návrhová plocha pro bydlení č. 73 (vymezená v platném ÚP pod číslem 64) je od stabilizovaného areálu drobné

výroby oddělena nově navrhovaným pásem izolační zeleně č. 139 a 141. Návrhová plocha pro bydlení č. 94 řešená změnou ÚP je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena nově navrhovaným pásem izolační zeleně č. 138. Návrhová plocha smíšená obytná č. 105 řešená změnou ÚP je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena stávající plochou sídelní 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;

Je respektováno: řešené území je situováno mimo specifické oblasti. Územní plán města včetně jeho změny vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb.

- 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;

Je respektováno: územní plán včetně jeho změny vytváří podmínky pro celkový rozvoj města, současně splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Záměr na výstavbu dálnice II.třídy D49 je zpracován v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a je řešen mimo kompaktní zastavěné území města. Rozdělení lokality pro bydlení BI 64 dle platného ÚP na plochu bydlení individuálního BI 73 a plochu pro její dopravní obsluhu DS 67 je řešeno tak, aby nové stavby pro bydlení byly umístěny u přístupové komunikace a byly tak chráněny od nadřazené dopravní stavby zahradami rodinných domů. Návrhová plocha pro bydlení č. 73 (vymezená v platném ÚP pod číslem 64) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena nově navrhovaným pásem izolační zeleně č. 139 a 141. Návrhová plocha pro bydlení č. 94 řešená změnou ÚP je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena nově navrhovaným pásem izolační zeleně č. 138. Návrhová plocha smíšená obytná č. 105 řešená změnou ÚP je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena stávající plochou sídelní zeleně.

- 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.

Je respektováno: pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) je nad zástavbou města vymezena plocha technické infrastruktury č. 32 pro hráz poldru na vodním toku Trnávka. Realizace poldru přispěje k preventivní ochraně zástavby města Slušovice. Plocha technické infrastruktury č. 140 pro protipovodňovou hráz pod zástavbou města je vymezena pro preventivní ochranu navazující návrhové plochy pro rozvoj stabilizovaného výrobního areálu. Dle platného ÚP je rovněž vymezena plocha pro retenci č. 27 pod zástavbou města pro ochranu obcí níže po toku řeky Dřevnice. Protierozní ochrana zemědělských půd je zajištěna stabilizací funkčních částí a návrhem chybějících částí ÚSES, dále doplněním částí volné krajiny a lesních segmentů plochami pro zalesnění. Podmínky využití ploch volné krajiny byly dopracovány tak, aby zde bylo přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu před povodněmi, protierozní ochranu a pro stabilizaci svahu. Změnou ÚP je řešeno vymezení ploch územních rezerv pro obytnou zástavbu v lokalitách, které nejsou ohroženy záplavami.

- (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.



Je respektováno: přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch lesů, zemědělské půdy, plošné krajinné zeleně a ploch přírodních. Ochrana kvality zemědělské půdy je zajištěna stabilizací funkčních a návrhem chybějících liniových prvků ÚSES. Další protipovodňová a protierozní opatření jsou v plochách volné krajiny přípustná.

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

Je respektováno: trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu jsou minimalizovány, nová zástavba je navrhována pouze v nezbytně nutném rozsahu a je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Zemědělská půda je chráněna regulací stanovenou pro umístování staveb v návaznosti na plochy volné krajiny. Zemědělská půda je chráněna před erozí plochami v krajině (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy ÚSES). Územní plán zachovává harmonický vztah sídla, zemědělské harmonické krajiny. Využití území je přizpůsobeno ochraně lesa, lesní hospodaření se provádí v souladu s přírodním potenciálem území, není přípustná velkoplošná těžba lesních porostů, nepřipouští se nové areály a zástavba mimo hranice zastavitelného území, respektují se architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Řešené území spadá do „krajiny zemědělské harmonické“ s výrazným podílem zemědělských kultur, s vyváženým podílem orná půda sady, zahrady / trvalé travní porosty, která je atraktivní pro bydlení. Na území obce se nenachází půdy v I. třídě ochrany. Na půdách ve II. třídě ochrany jsou citlivě navrženy nové plochy anebo plochy přestavby pouze v těsné návaznosti na stávající zástavbu a zejména v rozsahu kompaktního zastavěného území.

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

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany. Celé řešené území je však zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

- (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.

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou respektovány – je zajištěna stabilizace a další rozvoj základní dopravní a technické infrastruktury a to v rámci ploch dopravní infrastruktury č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62 pro dálnici II. třídy D49 a v rámci ploch technické infrastruktury č. 121, 122, 123, 124 125 a plochy dopravní infrastruktury č. 80 pro vedení VVN 110kV Slušovice - Slavičín.

- (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.

Je respektováno: řešené území nesousedí s jiným státem ani s územím jiného kraje, návaznosti na sousední katastrální území jsou zajištěny.

- (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.

Je respektováno: změnou územního plánu jsou respektovány všechny požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace PÚR ČR a ZÚR ZK.

Dle ZÚR ZK se k.ú Slušovice nachází v rozvojové oblasti Zlín OB9, pro kterou zásady územního rozvoje stanovují dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

ad a):

V řešeném území jsou vymezeny plochy a koridory mezinárodního a republikového významu pro veřejně prospěšnou stavbu PK01 - koridor dálnice II. třídy D49 Hulín-Fryšták-Vizovice-Homí Lideč-hranice ČR. *V rámci řešení územního plánu je stavba nadřazené dopravní infrastruktury vymezena prostřednictvím ploch dopravy silniční č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62.*

V řešeném území jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu pro veřejně prospěšnou stavbu E09 - koridor el. vedení Slušovice - Slavičín VVN + TR 110kV/22kV. V rámci změny územního plánu vymezeno prostřednictvím ploch technické infrastruktury č. 121, 122, 123, 124, 125 a ploch dopravní infrastruktury č. 79, 80.

Řešené k.ú Slušovice je součástí plochy pro zpracování územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“, tato skutečnost však nemá v současnosti dopad na řešení Územního plánu Slušovice a jeho změny č.2.

ad b):

V rámci zpracování územního plánu byl prověřen rozsah zastavitelných ploch a jsou stanovena pravidla pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání zástavby a ochrany krajiny.

ad c):

Územní plán dbá ve svém řešení na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (dbá na zamezení prostorové sociální segregaci, a na ochranu krajiny před její fragmentací nově vymezenými zastavitelnými plochami apod.), zajišťuje ochranu kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, dbá o zachování přírodních a krajinných hodnot území stabilizací vymezených a doplněním chybějících částí ÚSES a dále formou návrhových a stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch chrání zastoupení veřejné zeleně v urbanizovaném území.

Řešené území je zařazeno do vlastní krajiny zemědělské harmonické, pro kterou ZÚR ZK stanovují cílové kvality zásady pro využívání území takto:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Uvedené požadavky jsou územním plánem a jeho změnou respektovány – navrhované řešení územního plánu respektuje architektonické a urbanistické znaky sídel, je zachováván harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, je uchováván podíl zahrad a trvalých travních porostů. Nejsou navrhovány nové plochy pro rezidenční sídla a rekreační areály ve volné krajině.

Řešené území je zařazeno do krajinného celku Zlínsko a do krajinného prostoru Slušovicko. Tato skutečnost je územním plánem respektována.

Z ostatních dokumentů vydaných krajem vyplývají pouze obecné požadavky, které jsou v platném územním plánu zapracovány k řešení odkanalizování obce, další požadavky v rámci lokálních úprav řešených Změnou č.2 územního plánu Slušovice nevyplývají:

- Aktualizace - Generel dopravy Zlínského kraje - stávající a navrhovaný systém dopravy ve Zlínském kraji není navrhovanými úpravami dotčen. V souladu s nadřazenou dokumentací je v navrhovaném řešení plně respektováno vymezení ploch pro výstavbu dálnice II. třídy D49 dle platného územního plánu.
- Národní plán povodí Dunaje – z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Změnou je plně respektováno řešení ochrany zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v povodí dle platného územního plánu formou stabilizace již realizovaných veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Změnou je plně respektováno řešení ochrany zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v povodí dle platného územního plánu. Pro zastavitelné plochy situované v údolní nivě vodního toku Dřevnice je stanovena podmínky realizace protipovodňové ochrany staveb na pozemku.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – je respektován: změnou je plně respektováno řešení ochrany zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v povodí dle platného územního plánu, tím jsou na území obce dány podmínky pro zadržení vody v krajině při přívalových srážkách a pro zajištění protipovodňové ochrany navazující zástavby níže po toku. Pro zastavitelné plochy situované v údolní nivě vodního toku Dřevnice je stanovena podmínky realizace protipovodňové ochrany staveb na pozemku.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – je respektován: řešení změny územního plánu nemá dopad na stabilizovaný systém zásobování vodou a odvedení a likvidace odpadních vod ve městě. Rozvoj systému zásobování vodou v návaznosti na sousední katastrální území dle platného územního plánu je řešen v souladu s tímto plánem. Pouze v okrajové části zástavby s navazujícím návrhem zastavitelných ploch je stabilizovaná síť technické infrastruktury doplněna o nové úseky vodovodů a kanalizací.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje – je respektován: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromažďovaných na území města není navrhovanou změnou dotčen.
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji – je respektována: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromažďovaných na území města není navrhovanou změnou dotčen.
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: v řešeném území není dotčen stávající základní systém zásobování energiemi, ani jeho rozvoj navrhovaný platným ÚP. Změnou ÚP je řešeno pouze lokální doplnění stabilizované sítě VN.
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje – je respektována: v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umísťovány nové zdroje znečištění ovzduší.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje – je respektována: Systém ekologické stability krajiny dle platné územně plánovací dokumentace není měněn. Je respektována průchodnost krajiny pro biotu.
- Krajinný ráz a Nadregionální a regionální ÚSES ZK – v řešeném území není zastoupen regionální a nadregionální ÚSES. Lokální systém ekologické stability krajiny dle platné územně plánovací dokumentace není měněn. Nová zástavba má stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu. Navrhované řešení nemá negativní dopad na krajinný ráz.

- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji – je respektováno: stabilizací stávající občanské vybavenosti (zejména fotbalového areálu a dostihového závodiště), vymezením nových úseků komunikací pro cyklistickou dopravu a její napojení na systém cyklostezek a cyklotras v obci Lípa a Zádveřice – Raková, jsou dány podmínky pro lokální rozvoj cestovního ruchu ve městě.
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje – požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje nejsou navrhovanou změnou dotčeny. Návrhové plochy pro připravovanou nadřazenou stavbu dopravní infrastruktury (dálnice II. třídy D49) dle platného územního plánu nejsou měněny.
- Strategie rozvoje Zlínského kraje – požadavky vyplývající ze strategie rozvoje kraje vymezené v platném územním plánu nejsou navrhovanou změnou upravovány.
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje – je respektována: změna ÚP nezasahuje do stávajících značených cyklotras. Realizované úseky účelových komunikací jsou změnou plně stabilizovány, tím je zajištěna základní dopravní síť v krajině, která bude využívána pro pěší a cyklistickou dopravu v bezprostředním okolí města i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů. Nově jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury pro doplnění sítě komunikací v krajině se záměrem na vytvoření nových cyklostezek a jejich napojení na systém cyklistické dopravy v obci Lípa a Zádveřice – Raková.
- Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje – z uvedené dokumentace pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Nezastavitelné části krajiny nejsou v dotčeném katastrálním území vymezeny. Změnou č. 2 územního plánu Slušovice je plně respektován systém ekologické stability dle platné územně plánovací dokumentace a jsou plně respektovány základní migrační trasy v krajině, situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty. V severní a východní části řešeného území již historicky došlo ke srůstu sídel, jedná se o propojení se zástavbou sousední obce Březová a Neubuz. Prostupnost a přístupnost krajiny v návaznosti na sousední k.ú. Neubuz je zajištěna stabilizací doprovodné krajinné zeleně kolem bezejmenného přítoku Všeminky mezi stabilizovanými výrobními areály formou lokálního biokoridoru. V návaznosti na sousední k.ú. Březová u Zlína jsou stabilizovány plochy sídelní zeleně a vodní plochy a je stabilizován lokální biokoridor v rámci koryt vodních toků Dřevnice a Trnávka.

## **1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 2 Územního plánu Slušovice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly § 19 stavebního zákona. Změna č. 2 Územního plánu Slušovice vytváří předpoklady pro novou výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Komplexně řeší celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Změna č. 2 Územního plánu Slušovice vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně architektonických a urbanistických hodnot. Navrhuje hospodárné využití území. Navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Pro preventivní ochranu území jsou lokálně doplněna opatření pro ochranu navrhované zástavby před extravilánovými vodami. Pro nezastavěné území jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do řešení Změny č. 2 Územního plánu Slušovice.

**Změna č. 2 Územního plánu Slušovice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:**Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Stávající urbanistická struktura zástavby města Slušovice je změnou územního plánu respektována. V řešení Změny č. 2 Územního plánu Slušovice je respektována stávající sakrální dominanta města – kostel Narození sv. Jana Křtitele. Pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s cílem zejména omezit plošný rozsah zastavění nových stavebních pozemků a zachovat retenční schopnosti zahrad rodinných domů a vyhrazené zeleně v areálech, dále vytvořit prostor pro realizaci pásů zeleně jako přechodového prvku v návaznosti na volnou krajinu. Vymezením jednotlivých funkčních ploch a jejich rozvojem v rámci zastavěného území města a v návaznosti na stávající zástavbu je dán předpoklad pro rozvoj města po všech stránkách. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba nenarušovala charakter navazující městské zástavby a zejména prostředí památkově chráněného objektu kostela.

Ochrana nezastavěného území

Navrhované řešení Změny č. 2 Územního plánu Slušovice bylo koncipováno tak, aby byl minimalizován dopad na nezastavěné území a současně bylo zajištěno účelné využití stabilizovaných sítí dopravní a technické infrastruktury ve městě. Změna ÚP řeší nové požadavky na výstavbu rodinných domů pouze v minimalizovaném nezbytně nutném rozsahu tak, aby požadované záměry na výstavbu nových RD bylo možné realizovat a současně aby byl minimalizován jejich dopad na nezastavěné území. Změna rovněž řeší aktualizaci zastavěného území města.

Požadavky na stabilizaci stávajících a doplnění chybějících prvků územního systému ekologické stability, které pro řešené katastrální území vyplývají z širších vztahů v území, jsou v navrhovaném řešení platného ÚP zapracovány. Celkový systém ekologické stability není řešením změny ÚP zásadně upravován.

Pro ochranu nezastavěného území jsou v podmínkách využití ploch volné krajiny stanoveny nepřípustné činnosti, a to zejména ve veřejném zájmu ochrany krajinného rázu.

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro posílení protipovodňové a protierozní ochrany území je dle platného ÚP v souladu s jednotnými územně analytickými podklady navrhována hráz suchého poldru (plocha č. 32) pro zachycení extravilánových vod nad zástavbou Slušovic na vodním toku Trnávka. Realizace poldru umožní rovněž zachycení splavené ornice a dle potřeby její vrácení na výše položené plochy navazující zemědělské půdy. Toto řešení přispěje i k ochraně zástavby města před negativními účinky povodní. Dané řešení není změnou ÚP dotčeno.

K zadržení vody v krajině a stabilizaci svažitých území přispěje i návrh zalesnění vhodných zbytkových ploch zemědělské půdy v návaznosti na ucelené plochy lesa mimo stávající zástavbu řešený platným územním plánem. Rozsah ploch pro zalesnění není změnou ÚP dotčen. Vymezení ploch krajinné zeleně s ekostabilizační a protierozní funkcí není změnou ÚP dotčeno, pouze návrhová plocha krajinné zeleně (č. 58 dle platného ÚP) nad zastavitelnou plochou určenou pro bydlení BI č.13, je po stabilizaci přístupové účelové komunikace k chatové zástavbě rozdělena na dvě části – tj. plochy krajinné zeleně K č.137 a 142.

**1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 2 Územního plánu Slušovice je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 01.01.2018), vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje.

**1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Slušovice za uplynulé období 2014 - 2018, jejíž součástí je návrh zadání pro vypracování změny č.2.

**Řešení požadavků dotčených orgánů:**

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje: požaduje v rámci nových ploch pro bydlení posoudit území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže stanovit způsob funkčního využití pro plochy bydlení pouze jako podmíněčně přípustné využití území.

*Řešení: s ohledem na fakt, že plochy pro bydlení individuální navrhované územním plánem mají funkci bydlení stanovenou formou hlavního využití, tak není možné určit v daných plochách funkci bydlení pouze jako podmíněně přípustné využití. Z tohoto důvodu bude problematika negativního ovlivnění ploch bydlení z provozu na komunikacích a z výrobních areálů řešena oddělením nově navrhovaných staveb pro bydlení od ploch dopravy a výroby pásem zahrad a sídelní zeleně s izolační funkcí při umístění konkrétních staveb v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.*

- Městský úřad Vizovice, Odbor životního prostředí: požaduje respektovat a dodržovat ust. § 14 odst. 2 lesního zákona č. 289/1995 Sb. v souvislosti se zachováním ochranného pásma lesa u nově navrhovaných ploch bydlení

*Řešení: změnou ÚP jsou nově navrhované plochy pro bydlení individuální vymezeny tak, aby převážná část ploch byla situována mimo OP lesa. V okrajových částech daných ploch, které zasahují do OP budou umístěny navazující zahrady nových rodinných domů.*

- Ministerstvo dopravy ČR: požaduje zachovat stávající koridor silniční dopravy pro dálnici II.třídy D49 vymezený v územním plánu v plném rozsahu a zařadit tyto stavby do VPS.

*Je respektováno: změnou ÚP není měněn rozsah ploch pro dopravu silniční určených pro výstavbu dálnice II.třídy D49 dle platného ÚP. Plochy pro výstavbu dálnice II.třídy D49 jsou změnou ÚP zařazeny do veřejně prospěšných staveb. V rámci změny je zachováno vymezení překryvné funkce lokálního biokoridoru v rozsahu dle platného ÚP. Žádný nový požadavek na výstavbu řešený změnou ÚP není v kolizi s plochou pro dálnici II.třídy D49 takto vymezenou v platném ÚP.*

- Ředitelství silnic a dálnic ČR: požaduje zachovat stávající koridor silniční dopravy pro dálnici II. třídy D49 vymezený v územním plánu v plném rozsahu a zařadit tyto stavby do VPS. Pozemek p.č. 1753/103 zasahuje do koridoru předmětné dálnice D49

*Je respektováno: změnou ÚP není měněn rozsah ploch pro dopravu silniční určených pro výstavbu dálnice II.třídy D49 dle platného ÚP. Plochy pro výstavbu dálnice II.třídy D49 jsou změnou ÚP zařazeny do veřejně prospěšných staveb. V rámci změny je zachováno vymezení překryvné funkce lokálního biokoridoru v rozsahu dle platného ÚP. Žádný nový požadavek na výstavbu řešený změnou ÚP není v kolizi s plochou pro dálnici II.třídy D49 takto vymezenou v platném ÚP. Část pozemku 1753/103 (požadavek zadání), která zasahuje do ploch pro dopravu vymezených pro stavbu dálnice II.třídy D49, nebyla změnou ÚP zpracována do nově navrhované plochy pro výrobu.*

- Ministerstvo obrany ČR, požaduje zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu změny ÚP Slušovice – tj.:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby je možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

*Řešení: dle účinného ÚP a jeho změny jsou v předložené dokumentaci řešeny plochy pro výstavbu veřejně prospěšných staveb vyplývajících z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje - tj. dálnice II. třídy D49 Hulín–Zlín–Vizovice a vedení VVN 110 kV Slušovice–Slavičín, uvedené záměry jsou plně v souladu s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ZK a PÚR ČR. Žádná další plocha pro některý z uvedených druhů staveb není v předložené územně plánovací dokumentaci města navrhována.*

#### **1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle §22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal vyjádření k Zadání změny č. 2 Územního plánu Slušovice, kde konstatuje, že Změnu č. 2 Územního plánu Slušovice není nutno posoudit podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

#### **1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Změnu č. 2 Územního plánu Slušovice není nutno posoudit podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ke konkrétnímu řešení změny územního plánu města se z uvedených důvodů nepředpokládá.

#### **1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

##### **1.7-1) Zdůvodnění přijatého řešení**

Změna č. 2 Územního plánu Slušovice je zpracována v souladu s požadavky obce, pořizovatele, nadřazené územně plánovací dokumentace, dotčených orgánů státní správy a organizací, které vyplývají ze schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2014-2018.

Ve změně územního plánu jsou užívány přednostně pojmy z platných právních předpisů. Z hlediska funkčního využití jsou podmínky pro funkční využití jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Podrobný popis měněných částí územního plánu je uveden v tabulkách ve výkresové dokumentaci změny – viz výkresy P2 2-1 Základní členění území, P2 2-2 Hlavní výkres, P2 2-3 Výkres VPS, VPO, asanací.

##### **1.7-2.1) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je v rámci změny územního plánu vymezeno k datu 17.12.2020. Vymezení proběhlo na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením

daným stavebním zákonem v minimálních parametrech tak, aby nebyl narušen typický charakter zástavby.

#### 1.7-2.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje řešeného území – tj. k.ú. Slušovice – není změnou územního plánu zásadně měněna. Ovlivnění území zapracováním nadřazené dopravní infrastruktury mezinárodního významu – plocha pro dálnici II. tř. D49 a nadřazené technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV Slušovice - Slavičín dle platného ÚP se změnou územního plánu nemění a v rámci jejího řešení jsou plochy pro uvedené stavby nadřazené veřejné infrastruktury respektovány.

Stavební rozvoj obce v okrajových částech zastavěného území je řešen i nadále tak, aby nová výstavba kontinuálně navazovala na stávající zástavbu.

Ochrana přírodních hodnot území je i nadále zabezpečena vymezením lokálních biokoridorů a lokálních biocenter, stabilizací památného stromu (Dub u Holíků) a stabilizací objektu památkově chráněného kostela Narození sv. Jana Křtitele (NATURA 2000 - evropsky významná lokalita) ve stávajících plochách zastavěného území.

Ochrana kulturních hodnot území je zabezpečena stabilizací objektu památkově chráněného kostela Narození sv. Jana Křtitele, sochy sv. Jana Nepomuckého před kostelem, kamenného kříže u křižovatky v ulici Vítězství a dalších objektů v památkovém zájmu ve stávajících plochách veřejné vybavenosti a veřejných prostranství i v dalších plochách v rámci zastavěného území a volné krajiny.

#### 1.7-2.3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce řešená platnou územně plánovací dokumentací není zásadně měněna.

V navrhovaném řešení změny územního plánu je zohledněn aktuální stav využití jednotlivých funkčních ploch v území včetně zapracování výsledků prověření jednotlivých záměrů na rozvoj výstavby a prověření účelného využití zastavěného území. Obecné požadavky na prověření řešení platného územního plánu při zpracování jeho změny projektantem vyplývají ze „Zprávy o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2014 - 2018.

V rámci řešení změny ÚP jsou doplněny zásady urbanistické kompozice. Cílem navržené urbanistické kompozice je ochrana a rozvoj urbanistických hodnot území a ochrana krajinného rázu.

#### Úprava zastavěného území:

Úpravy ve vymezení zastavěného území a ve využití jednotlivých ploch zástavby jsou podrobně popsány v tabulce lokalit ve výkrese P2 2-2 Hlavní výkres.

V souladu s aktuálním stavem v území bylo upraveno vymezení zastavěného území, které se dotýká i některých stávajících ploch bydlení individuálního, ty byly v několika případech rozšířeny o funkčně a provozně související plochy a navazující zahrady stabilizovaných rodinných domů v prostoru mezi ulicemi U Vodojemu, Slunečná a Sadová a dále v ulici Vítězství, Osloboditelů, U Vrby, Hřbitovní a M.J.Sousedíka. Byl aktualizován rozsah ploch bydlení v rámci stabilizace souvisejících ploch v návaznosti na bytové a rodinné domy v ulici Na Výpusti, které slouží k odstavování vozidel rodinných domů, pro související technickou infrastrukturu i jako přístupová komunikace a travnaté sportoviště přilehlých bytových domů. Zahrady v obytné zástavbě nad ul. Školní (v platném územním plánu zařazené do ploch krajinné zeleně) byly v souladu s jejich využitím připojeny k plochám smíšeným obytným.

Na základě průzkumů v terénu a v souladu se skutečným stavem v území bylo změněno funkční využití některých drobných ploch v kompaktním zastavěném území - např.:

- soukromé zahrady jsou přiřazeny k přilehlé obytné zástavbě a veřejně přístupné místní komunikace či veřejná zeleň jsou stabilizovány formou stavových ploch veřejných prostranství – v návaznosti na areál hřbitova a u řadových garáží v ulici Na Výpusti
- zástavba užívaná jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost je zařazena do ploch smíšených obytných městských - ul. Dlouhá



- nízkopodlažní zástavba v ul. Na Stráni a Hřbitovní s větším počtem bytových jednotek je zařazena do ploch bydlení s možností umístění jak rodinných, tak bytových domů
- smíšená zástavba obytných objektů a opravárenských služeb v ul. Dostihová je zařazena do ploch smíšených obytných
- smíšená zástavba výrobních objektů a občanské vybavenosti u dostihového závodiště, v ul. Dostihová, U Trnávky, Na Výpusti a Školní je zařazena do ploch smíšených výrobních (poznámka: plochy SP ani plocha OH vymezené na území města Slušovice nejsou určeny k výstavbě krematoria pro zpopelnění ostatků zemřelých)
- průmyslový výrobní areál u vodního toku Všeminka v ul. Greinerova (v platném ÚP plocha drobné výroby) je zařazen do ploch výrobních
- oplocené výrobní areály u vodního toku Dřevnice v ul. K Teplinám (v platném ÚP plocha sídelní zeleně a vodní tok) jsou zařazeny do ploch výroby
- v zastavěném území jsou stabilizovány stávající části veřejných prostranství dle aktuálního stavu v souladu s požadavky města a dle požadavků města jsou doplněny a propojeny návrhem nových úseků komunikací jak pro vozidlovou, tak pro pěší a cyklistickou dopravu
- je stabilizována plocha technické infrastruktury v ul. Hřbitovní dle skutečného stavu

#### Vymezení zastavitelných ploch

Úpravy rozsahu zastavitelných ploch dle platného ÚP a návrh nových zastavitelných ploch je podrobně popsán v tabulce lokalit ve výkrese P2 2-2 Hlavní výkres.

#### Úprava zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP:

Na základě obecného požadavku na prověření návrhových ploch uplatněném v rámci „Zprávy o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2014 – 2018“ projektant změny ÚP provedl průzkum aktuálního stavu a vývoje zastavění a využití všech návrhových ploch vymezených v platném ÚP a navrhl řešení, kterým je územní plán uveden do souladu s aktuálním stavem v území.

Na základě postupující výstavby rodinných domů v zastavitelných plochách vymezených v platném ÚP jsou včetně drobných proluk převedeny z návrhových na stávající části ploch pro bydlení individuální označené v platném ÚP číslem 1, 3, 6.

Plochy zahrad, drobných proluk a dále plochy travnatých hřišť v zástavbě i přístupové plochy k zahradám stávajících rodinných domů, které se stabilizovaným bydlením úzce souvisí a s jejich využitím pro výstavbu nových rodinných domů se neuvažuje (s ohledem na jejich skutečné využití, sklonitost terénu a souvislosti se stávající zástavbou – např. vyhrazené zahrady u stabilizovaných RD, travnatá sportoviště obklopená zástavbou atd.), jsou převedeny z návrhu do stávajícího stavu a jsou tak nedílnou součástí kompaktního zastavěného území – jsou to plochy dle platného ÚP označené číslem 5, 8, 59.

#### Podrobný popis úprav vybraných zastavitelných ploch navrhovaných Změnou č.2 Územního plánu Slušovice

##### Plochy bydlení – B

- plocha 4 (číslo a výměra zůstávají, pouze je změněno využití z BH na B)

##### Plochy bydlení – BI:

- zcela nové plochy: 94, 96, 100, 113, 114 – vyplynulo z požadavků zadání
- plocha zvětšená: 95 (původně 15) – vyplynulo z požadavků zadání
- plocha zvětšená: 112 (původně 2) – vyplynulo z projednání v rámci výrobních výborů, řešení doplňuje požadavky zadání formou oboustranného obestavění komunikace
- plochy zmenšené: 73, 74, 75 (původně jedna plocha 64, po zapracování řešení ÚS vyčleněna komunikace DS 67) – vyplynulo ze zapracování výsledků územní studie US4
- plocha zmenšená 117 (původně 7, rozšířena komunikace DS 115 – původně 60)
- plocha zmenšená 108 (původně 6, vložena komunikace PV 87 + část převedena do stavu – jsou to zahrady přilehlých RD)
- plocha zmenšená 109 (původně 1, část převedena do stavu – zastavěno)

- plochy zmenšené 89, 90 (jedná se o zbytkové části, původně bylo spojeno v plochu 3, střední část této původní plochy převedena do stavu – zastavěno)
- celá původní plocha 8 je převedena do stavu – zahrady RD ve velmi svažitém terénu a společně veřejné plochy s přístupem do zahrad stávajících RD
- celá původní plocha 56 je převedena do stavu – zahrada stávajícího RD

Plochy smíšené obytné – SO.2:

- zcela nová plocha jižně od centra u Dřevnice 105 – vyplynulo z požadavků zadání

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně – PZ:

- celé původní plochy 10, 11 jsou převedeny do stavu – městský park je již realizován (zbytková plocha PZ je opatřena novým číslem 135)

Plochy výroby – V:

- zcela nové plochy: 76, 86, 101, 102 – vyplynulo z požadavků zadání

Plochy drobné výroby – VD:

- plocha zmenšená 131 (původně 18, je rozšířena komunikace DS 120 pro cyklostezku)

Plochy smíšené výrobní – SP:

- zcela nová plocha v zastavěném území u dostihové dráhy 111

Plochy dopravy – DS:

- zcela nové plochy: 67, 88, 92, 99, 103, 106, 118
- zcela nové plochy pro cyklostezky: 107, 120, 126, 127, 128, 129, 130

#### 1.7-2.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

##### Dopravní infrastruktura

Z hlediska nadregionálních dopravních vztahů jsou v řešeném území navrhovány plochy pro silniční dopravu **24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62** umožňující realizaci dálnice II. třídy D49, řešící propojení Zlínského kraje s hranicí SR. Celková koncepce nadřazené dopravní stavby dle platného ÚP Slušovice není změnou č.2 dotčena, pouze jsou plochy pro výstavbu dálnice II.třídy D49 zařazeny do veřejně prospěšných staveb jak v grafické, tak v textové části dokumentace.

Stávající silniční síť v řešeném území je plně stabilizována formou stavových ploch DS pro silnice II. a III. třídy - silnice II/491 Lípa – Slušovice – Hrobice – Velíková, silnice III/4915 Fryšták – Štípa – Hvozdná – Slušovice – Neubuz – Všemina – Liptál a silnice III/4893 Kašava – Podkopná Lhota – Tnava – Slušovice.

V rámci řešení Změny č. 2 územního plánu Slušovice je v souladu s aktuálně připravovanou podrobnou projektovou dokumentací řešen rozvoj cykloturistiky – v rámci ploch dopravy DS č. **107, 126, 127, 128, 129, 130** a ploch technické infrastruktury T\* **122, 124** (určené pro křížení nadřazené technické infrastruktury a cyklostezky). Nové cyklostezky zajistí napojení města Slušovice na nadřazenou cyklotrasu 471 procházející obcí Lípa. Část nových komunikací zajistí napojení cyklistické a účelové dopravy ve městě na dopravní systém obce Zádveřice-Raková.

Cyklistická doprava na území města je zajištěna rovněž stabilizací stávající silnice III/4915, kde je vedena nadřazená cyklotrasa č. 5036 (Holešov – Přílepy – Lukoveček – Fryšták – Lešná – Štípa – Hvozdná – Slušovice – Dešná) zajišťující napojení cyklistické dopravy ve městě na dálkovou cyklotrasu č. 46.

Koncepce dopravní infrastruktury v rámci urbanizovaného území města a v jeho bezprostřední návaznosti dle platného ÚP je v řešení změny respektována a dále okrajově doplněna plochami pro realizaci nových úseků obslužných komunikací zejména v návaznosti na rozvoj zastavitelných ploch navrhovaných změnou č.2 – plochy DS č. **88, 92, 99, 118**.

V rámci řešení změny ÚP je v rozsáhlé návrhové ploše pro bydlení dle platného ÚP (původně kompaktní plocha bydlení BI 64) provedeno vymezení dopravní sítě dle podrobnějšího návrhu územní studie – plocha DS č. **67**.

Nová zastavitelná plocha pro obslužnou komunikaci v návaznosti na okrajovou část zástavby v navazujícím k.ú. Raková (plocha DS č. **106**), vymezená změnou ÚP, řeší dopravní připojení zástavby v části obce Raková na stabilizovaný systém účelových komunikací v k.ú. Slušovice.

V souladu s aktuálními požadavky města je měnou územního plánu řešena stabilizace stávajících úseků účelových komunikací zajišťujících základní dopravní obsluhu chatových a zahrádkářských osad ve volné krajině, a to formou stavových ploch pro dopravu DS.

#### Technická infrastruktura

Řešení nadřazené technické infrastruktury pro výstavbu vedení VVN 110kV Slušovice - Slavičín je v řešení změny ÚP respektováno včetně návaznosti na sousední k.ú. Změna ÚP pouze řeší křížení návrhových ploch pro technickou infrastrukturu dle platného ÚP s novým návrhem cyklostezky – plochy T\* č. **122, 124**.

Koncepce technické infrastruktury ve městě a v návaznosti na sousední katastrální území dle platného územního plánu není změnou ÚP dotčena. Změna řeší pouze okrajové rozšíření inženýrských sítí pro zajištění zásobování elektrickou energií a odkanalizování v návaznosti na rozšíření ploch pro výstavbu – drobné plochy T\* č. **132, 133, 134**.

#### Občanské vybavení

Koncepce základní občanské vybavenosti dle stávajícího stavu a platné územně plánovací dokumentace není řešením změny územního plánu zásadně měněna. Skladba zařízení a staveb základního občanského vybavení odpovídá významu města.

Další rozšíření doplňkové občanské vybavenosti ve stabilizované a navrhované zástavbě města je možná v jednotlivých plochách s různým způsobem využití v souladu se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

(Poznámka: plochy občanské vybavenosti OV, OH ani plochy smíšené výrobní SP vymezené na území města Slušovice nejsou určeny k výstavbě krematoria pro zpopelnění ostatků zemřelých)

#### Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství dle stávajícího stavu a platné územně plánovací dokumentace není řešením změny územního plánu zásadně měněna. V zastavěném území města je pouze okrajově měněno zatřídění ploch dle skutečného stavu v území – tj. soukromé zahrady jsou přiřazeny k přílehlé obytné zástavbě a veřejně přístupné místní komunikace či veřejná zeleň jsou stabilizovány formou stavových ploch veřejných prostranství.

Pro zajištění dopravní obsluhy zahrad rodinných domů v centru města u vodního toku Dřevnice je stávající částečně zpevněná účelová komunikace převedena na návrhovou plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV č. **103**. Plocha zajistí lepší dostupnost sídelní zeleně a zahrad rodinných domů v zástavbě města a současně vytvoří kapacitní přístup pro nutnou údržbu přílehlého vodního toku Dřevnice. Tyto drobné úpravy nemají žádný dopad na celkovou koncepci veřejně přístupných ploch dle platného ÚP.

Dvě nové drobné plochy veřejných prostranství jsou v rámci změny ÚP vymezeny v návaznosti na navrhovanou zástavbu - plochy PV č. **68, 87**.

Realizované části městského parku u hřbitova jsou v řešení změny ÚP převedeny z návrhových na stavové plochy PZ. Zbytková část návrhové plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch je opatřena novým číslem PZ č. **135**

Rozsáhlá plocha pro příměstský park řešená v platném ÚP není změnou dotčena, pouze je doplněno její dopravní napojení z nové zástavby v ulici Hřbitovní.

1.7-2.5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

#### Vzrostlá zeleň, zemědělský půdní fond, prostupnost krajiny

V platném územním plánu jsou stabilizovány plochy pozemků určených k plnění funkce lesa formou stavových ploch lesních. Návrh ploch pro zalesnění vymezených platným územním plánem není předloženou změnou ÚP dotčen. Změnou ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro zalesnění. V řešení změny ÚP je navrhován drobný zábor lesa pouze pro realizaci požadované komunikace pro účelovou a cyklistickou dopravu ve volné krajině v návaznosti na sousední k.ú. Zádveřice.

Zemědělský půdní fond je v platném ÚP stabilizován formou ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území. Dlouhodobě nevyužívané plochy zemědělské půdy, kde je rozšířena náletová nelesní zeleň, jsou dle platného ÚP vymezeny formou stavových ploch krajinné zeleně a mají ekostabilizační a ochrannou funkci, přispívají k zadržení vody v krajině nad stávající zástavbou, zajišťují ochranu proti svahovým deformacím a protierozní ochranu.

Zábor zemědělské půdy je přípustný pouze v plochách zastavitelných navazujících na stávající zástavbu a dopravní trasy v území, dále v plochách určených k doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů, k zalesnění a ochraně zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami, které jsou takto vymezeny v platném ÚP a v jeho změně č.2.

Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávající dopravní sítě v území a návrhem nových ploch pro dopravu silniční, které jsou takto vymezeny v platném ÚP a dále rozšířeny v rámci řešení předložené změny, a to zejména formou rozvoje komunikací pro cyklistickou a účelovou dopravu v návaznosti na sousední k.ú. Veselá u Zlína a k.ú. Zádveřice - plochy DS č. **107, 126, 127, 128, 129, 130** a plochy technické infrastruktury T\* **122, 124** (určené pro křížení nadřazené technické infrastruktury a komunikace). Změnou územního plánu jsou rovněž stabilizovány stávající účelové komunikace pro dopravní obsluhu zahrádkářských a chatových osad v krajině. Stávající části přístupových cest v krajině jsou stabilizovány formou stavových ploch pro silniční dopravu DS.

Prostupnost krajiny pro biotu je zajištěna vymezením funkčních ploch prvků ÚSES a doplněním jejich chybějících částí, které jsou takto vymezeny platným ÚP a pouze drobně upraveny předloženou změnou v plochách dopravy vymezených pro nadřazenou dopravní stavbu D49.

#### Vodní toky a plochy

Stávající vodní toky a plochy jsou změnou územního plánu stabilizovány formou stavových ploch vodních a vodohospodářských WT. Změnou ÚP není řešena žádná nová vodní nádrž.

#### Územní systém ekologické stability

V platném územním plánu jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability. Plochy lokálních biocenter jsou stabilizovány formou stavových ploch přírodních. Funkční části lokálních biokoridorů jsou vedeny v rámci stavových ploch krajinné zeleně a lesa. Pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů jsou navrženy plochy krajinné zeleně.

Řešení územního systému ekologické stability dle platného ÚP není předloženou změnou dotčeno.

#### Rekreace

V řešeném území je rekreace zastoupena chatovou zástavbou, která je v platném územním plánu stabilizována.

Změna ÚP řeší pouze drobné okrajové rozšíření zastavěného území chatové osady v souladu se skutečným aktuálním stavem v území. Rozvoj rekreace není změnou ÚP řešen.

### Ochrana před povodněmi

V rámci řešení změny územního plánu je plně respektováno vymezení ploch pro stavby protipovodňové ochrany a ploch pro případný rozliv povodní dle platného územního plánu.

S ohledem na fakt, že dané stavby jsou finančně náročné a dosud nebyly realizovány, jsou v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“ v návrhových zastavitelných plochách zasahujících do blízkosti vodního toku Dřevnice stanoveny podmínky řešení protipovodňové ochrany staveb na pozemku.

Vymezení ploch krajinné zeleně s protierozní funkcí dle platného ÚP není jeho změnou č.2 dotčeno, pouze návrhová plocha krajinné zeleně (č. 58 dle platného ÚP) nad zastavitelnou plochou určenou pro bydlení BI č.13, je po stabilizaci přístupové účelové komunikace k chatové zástavbě rozdělena na dvě části – tj. plochy krajinné zeleně K č.137 a 142.

1.7-2.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V rámci řešení změny ÚP jsou nově doplněny podmínky pro využití ploch bydlení B bez rozlišení na bydlení hromadné a individuální. Využití návrhové plochy č.4 (původně bylo pro danou plochu stanoveno hlavní využití - bydlení hromadné BH) je změněno na plochy bydlení bez rozlišení tak, aby dle konkrétních požadavků bylo možné v dané ploše realizovat jakoukoliv obytnou zástavbu.

V souladu s řešením Změny č. 2 Územního plánu Slušovice jsou upraveny a doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se zaměřením na větší variabilitu využití zastavěného území a zastavitelných ploch podporující v městské zástavbě obytné funkce v kombinaci se slučitelným a nerušícím podnikáním. Dále je doplněno využití urbanizovaných ploch i pro veřejná prostranství a zejména pro zeleň.

V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, a to v urbanizovaných plochách i ve volné krajině, jsou doplněny nepřípustné činnosti.

Zdůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle ust. § 18 odst.5 stavebního zákona:

V plochách nezastavěného území K, P, L, Z, S\* je v textové části ÚP, v kapitole f) vyloučeno umístování vyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření dle ust. § 18 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 01.01.2018), a to ve veřejném zájmu ochrany přírody a krajiny s ohledem na polohu řešeného území v návaznosti na Přírodní park Hostýnské vrchy (sousední k.ú. Trnava u Zlína je již součástí přírodního parku). Ve volné krajině je úpravou regulativů podporována turistika a cykloturistika včetně možnosti budování souvisejících odpočinkových ploch.

Zdůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, které není uvedeno v platném znění vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

Z\* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ: plochy zastavěné - vymezené pro veřejně přístupnou zeleň nebo pro trvalé travní porosty, oplocené sady a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách - nejedná se o plochy zemědělské půdy ve volné krajině. V plochách je přípustné umísťovat stavby, které zajistí hospodářské zázemí zahrad obytných domů.

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ: plochy volné krajiny - vymezené pro náletovou a přirozeně se rozšiřující lesní zeleň, pro doprovodnou zeleň účelových hospodářských cest a vodních toků. V územním plánu je vymezena samostatně pro její účinnější ochranu a zajištění její stabilizace a posílení v území s vysokou krajinářskou hodnotou. Krajinná zeleň zajišťuje základní ekostabilizační funkci a protierozní ochranu navazujících ploch zemědělské půdy. Dále je důležitá pro ochranu zástavby před negativním účinkem extravilánových vod při přívalemých deštích a pro ochranu strmých svahů a terénních nerovností před nebezpečnými svahovými deformacemi. Krajinná zeleň je běžnou součástí veškerých ploch volné krajiny (zemědělské půdy, vodních toků a ploch, pozemků určených k plnění funkce lesa, cestní sítě v krajině atd.) – z hlediska požadavků

ochrany přírody a krajiny je však účelné její vyčlenění z daných ploch. Dané drobné a často liniové prvky vzrostlé zeleně v krajině však nemají takovou hodnotu jako plochy přírodní, proto jsou vymezeny samostatně.

S\* - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ: plochy volné krajiny - vymezené pro zahrádkářské kolonie doplňkové hospodářské využití. Uvedené plochy tvoří zejména oplocené sady, zahrady a pastevní areály v kombinaci s krajinnou zelení. V územním plánu jsou však vymezeny samostatně pro potřebu jednoznačného určení jejich stávajícího rozsahu a zajištění větší variability jejich využití, jak pro zemědělskou produkci, tak pro kompaktní krajinnou zeleň s ekostabilizační funkcí plošných interakčních prvků, proto jsou vymezeny samostatně.

#### 1.7-2.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci změny jsou zapracovány pouze lokální změny vyvolané požadavky, které vyplývají ze schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2014 – 2018 (např. doplnění nových návrhových ploch pro bydlení a výrobu, doplnění ploch pro cyklistickou dopravu dle aktuálních požadavků města, úprava návrhových ploch dle platného ÚP v souladu s postupem výstavby a aktuálním stavem v území, přejmenování návrhových ploch dle platného ÚP v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje atd.).

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Slušovice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit zůstává uplatněno dle platného ÚP - především u ploch dopravní infrastruktury a staveb technické infrastruktury atd. Část veřejně prospěšných staveb je nově vymezena - především u ploch dopravní infrastruktury pro výstavbu cyklostezky a staveb technické infrastruktury - vedení VN atd.

Po úpravách řešených změnou ÚP jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby pro dopravu:

- komunikace pro dopravní obsluhu ve volné krajině a napojení zastavitelných ploch na dopravní síť v krajině – plochy DS č. **33, 69, 88, 106, 118**
- komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a rozšíření komunikací v návaznosti na zastavitelné – plochy DS č. **67, 92, 97, 99, 115**
- cyklostezky v zastavěném území – plochy DS č. **36, 98, 120**
- cyklostezky ve volné krajině – plochy DS č. **107, 126, 127, 128, 129, 130,**
- křížení cyklostezky s nadřazenou stavbou technické infrastruktury – plochy T\* č. **122, 124,**

Po úpravách řešených změnou ÚP jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:

- vodovod – plochy T\* č. **29, 30, 31**
- hráz poldru – plocha T\* č. **32**
- vedení VN, trafostanice – plochy T\* č. **132, 133, 134**
- odvodňovací příkop – plocha T\* č. **136**

Veřejně prospěšné stavby vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje vymezená v řešeném území (tj. dálnice II. třídy D49 a vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín) jsou uvedeny ve výkresové i textové části s poznámkou „Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby s označením (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje“.

#### 1.7-2.8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou č. 2 Územního plánu Slušovice je vypuštěno uplatnění předkupního práva u veškerých ploch veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství navrhovaných v platném ÚP. U nově vymezených ploch veřejných prostranství není uplatněno předkupní právo.

Úpravy platného ÚP jsou provedeny na podkladě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2014 – 2018, vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství respektuje aktuální požadavky obce.

#### 1.7-2.9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č. 2 Územního plánu Slušovice nestanovuje žádná kompenzační opatření.

#### 1.7-2.10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 2 Územního plánu Slušovice řeší vymezení nových ploch územních rezerv:

- plocha územní rezervy pro bydlení individuální BI č. **110**
- plocha smíšená obytná městská SO.2 č. **119**

Plochy územních rezerv řeší vhodný budoucí rozvoj obytné zástavby města v návaznosti na stabilizovanou zástavbu a dopravní skelet města.

#### 1.7-2.11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 2 Územního plánu Slušovice řeší vypuštění podmínky zpracování územní studie US1 a US4 v původních návrhových plochách BI 13 a BI 64.

Řešení dopravní obsluhy původní plochy BI č. 64, dle zpracované územní studie US4 bylo změnou do územního plánu převzato, s ohledem na fakt, že uvedená územní studie řeší umístění komunikací tak, aby byla zajištěna nejvýhodnější dopravní obsluha všech dotčených pozemků se zaokrouháním komunikací v lokalitě. V současnosti již dle daného návrhu probíhá výstavba:

- návrhová plocha bydlení individuálního (č.64 dle platného ÚP) se dělí na plochy pro jednotlivé stavební pozemky č. **73, 74, 75**, plochu pro dopravu č. **67**, plochu pro sídelní zeleň č. **139**

Řešení dopravní obsluhy původní plochy BI č. 13, dle zpracované územní studie US1 do předložené změny ÚP převzato nebylo s ohledem na fakt, že v současnosti jsou prověřovány úpravy vymezení komunikací se záměrem dosáhnout vhodnější varianty pro zajištění dopravní obsluhy veškerých dotčených pozemků a jejich částí. V nově předložených variantách je předpoklad pro výhodnější řešení dopravní kostry v dotčeném území. Výstavba dle zpracované územní studie v dané lokalitě ještě zahájena nebyla. Z uvedených důvodů byla po projednání plocha BI č.13 zachována v ucelené podobě dle platného ÚP.

#### 1.7-2.12) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části jsou aktualizovány v souvislosti s rozsahem změny územního plánu.

### **1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### **1.8-1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území města je účelně využito. Pro jeho další rozvoj je nezbytné nabídnout dostatek nových ploch zejména pro bydlení, dále ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity, které zajistí nové pracovní příležitosti obyvatel města a jeho okolí. Současně je přihlédnuto k potřebě nezbytného stavebního rozvoje stávajících areálů, a to nabídkou ploch v těsné návaznosti na již vybudované výrobní haly. Navrhované řešení vychází zejména z požadavků zadání.

Zastavěné území města je situováno v údolí řeky Dřevnice a jejích přítoků Trnávka, Všeminka a Ostratky. Lze konstatovat, že zastavěné území je plně využito.

Volné plochy v zastavěném území jsou situovány zejména v návaznosti na vodní tok Dřevnice se stanoveným záplavovým územím a jeho aktivní zónou i zvláštní záplavou pod vodním dílem. Tyto plochy je možné využít pro sídelní zeleň, umístění nové zástavby je zde omezeno. V řešení změny jsou zapracovány i požadavky na využití daného území pro výstavbu doplňkových staveb ke stávajícím RD v ulici U Vrby, a to v rámci přilehlých zahrad. Dále je v návaznosti na vodní tok Dřevnice navrhováno rozšíření stabilizovaných výrobních objektů formou přístavby a doplnění nezbytných manipulačních ploch.

Konfigurace terénu v některých částech zástavby s ostře zařezanými údolními vodními toků rovněž neumožňuje intenzifikaci zástavby. Některé svažité části obytné zástavby budou i nadále využity formou zahrad rodinných domů, případně veřejně přístupných ploch sídelní zeleně vhodné doplňujících obytné prostředí zástavby, které zůstávají nedílnou součástí stabilizovaných ploch bydlení individuálního BI a zástavby smíšené obytné městské SO.2.

### 1.8-2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Město Slušovice je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK, která je vymezena především v souvislosti s připravovanou realizací dálnice II. třídy D49, toto dopravní propojení řešené v rámci celého Zlínského kraje přinese možnost dalšího rozvoje i pro město Slušovice, a to především s ohledem na zlepšení dostupnosti toho území. Z uvedených důvodů je důležité zajistit dostatečný rozvoj výrobních podnikatelských aktivit a rovněž obytných funkcí i přiměřený rozvoj vybavenosti a služeb.

#### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (zdroj: RURÚ ORP Vizovice)

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026)	17,98 ha
Návrhové plochy bydlení v platném Územním plánu Slušovice	17,43 ha
Návrhové plochy bydlení v Územním plánu Slušovice po změně č.2 (plochy BI + SO.2)	17,25 ha

Část původně navrhovaných ploch již byla zastavěna, část navrhovaných ploch situovaných v rámci kompaktního zastavěného území je nedílnou součástí zahrad stávajících rodinných domů, případně její dopravní obsluhy a jejich využití pro novou výstavbu je tím zásadně omezeno. Pro rozvoj bydlení jsou změnou územního plánu nově vymezeny plochy bydlení individuálního **94, 96, 100, 113, 114** a plocha smíšená obytná městská **105** (vymezena v zastavěném území) a dále jsou mírně rozšířeny lokality bydlení individuálního **95** (původně 15), **112** (původně 2), a to na základě požadavků vlastníků a na podkladě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2014 – 2018. Řešení rovněž zohledňuje požadavky na účelné vynakládání veřejných prostředků a proto nad rámec zadání řeší i doplnění zástavby návrhem oboustranného obestavění v prodloužení ulice Hřbitovní.

Z řešení změny vyplývá, že nově je v celkovém součtu všech ploch určených pro bydlení navrženo 16,7341 ha pro rozvoj čistého bydlení a 0,5115 ha pro rozvoj zástavby smíšené obytné městské v zastavěném území, což je celkem o cca 0,18 ha méně než v řešení současně platného územního plánu (tj. původně cca 17,43 ha). Z výše uvedeného také vyplývá, že i po změně č. 2 územní plán nenaplní zcela předpoklad uvedený v RURÚ ORP Vizovice.



## 2.

### 2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska správní struktury je město Slušovice součástí Zlínského kraje, obce s rozšířenou působností Vizovice.

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Slušovice. Sousední katastrální území jsou: k.ú. raková, k.ú. Zádveřice, k.ú. Veselá u Zlína, k.ú. Hvozdná, k.ú. Březová u Zlína, k.ú. Trnava u Zlína, k.ú. Neubuz, k.ú. Chrastěšov a k.ú. Vizovice.

#### Širší dopravní vztahy

Řešeného území se nedotýká doprava železniční, letecká ani vodní.

Z hlediska nadregionálních dopravních vztahů jsou v řešeném území navrhovány plochy pro silniční dopravu **24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 62** umožňující realizaci dálnice II. třídy D49, řešící propojení Zlínského kraje s hranicí SR. Celková koncepce nadřazené dopravní stavby dle platného ÚP Slušovice není změnou č.2 dotčena, pouze jsou plochy pro výstavbu dálnice II.třídy D49 zařazeny do veřejně prospěšných staveb jak v grafické, tak v textové části dokumentace. Navrhované drobné úpravy nemají vazbu na širší vztahy v území a nevyžadují řešení návazností na sousedním k.ú. Veselá u Zlína.

Městem prochází silnice II/491 Lípa – Slušovice – Hrobice – Velíková, silnice III/4915 Fryšták – Štípa – Hvozdná – Slušovice – Neubuz – Všemina – Liptál a silnice III/4893 Kašava – Podkopná Lhota – Trnava – Slušovice.

Z hlediska širších vztahů a návaznosti na sousední katastrální území jsou zachovány a stabilizovány všechny stávající trasy dopravní infrastruktury nadmístního a regionálního významu – tj. silnice II. a III. třídy.

V rámci řešení Změny č. 2 územního plánu Slušovice je řešen rozvoj cykloturistiky – v rámci ploch dopravy DS č. **107, 126, 127, 128, 129, 130** a ploch technické infrastruktury T\* **122, 124** (určené pro křížení nadřazené technické infrastruktury a cyklostezky). Nové cyklostezky zajistí napojení města Slušovice na nadřazenou cyklotrasu 471 procházející obcí Lípa. Část nových komunikací zajistí napojení cyklistické a účelové dopravy ve městě na dopravní systém obce Zádveřice-Raková. Návrh cyklostezek, případně účelových cest, vyžaduje řešení širších územních vazeb na navazující k.ú. Veselá u Zlína a k.ú. Zádveřice.

Cyklistická doprava na území města je zajištěna rovněž stabilizací stávající silnice III/4915, kde je vedena nadřazená cyklotrasa č. 5036 (Holešov – Přílepy – Lukoveček – Fryšták – Lešná – Štípa – Hvozdná – Slušovice – Dešná) zajišťující napojení cyklistické dopravy ve městě na dálkovou cyklotrasu č. 46 (Vizovice – Dešná – Vsetín – Rožnov pod Radhoštěm - Český Těšín).

#### Širší vztahy technické infrastruktury

Koridor pro výstavbu nadřazené sítě technické infrastruktury vedení VVN 110kV Slušovice - Slavičín je v řešení změny ÚP respektován včetně návaznosti na sousední k.ú. Změna ÚP pouze řeší křížení návrhových ploch pro technickou infrastrukturu dle platného ÚP s novým návrhem cyklostezky.

Systém zásobování vodou, elektrickou energií, plynem a systém odvádění a likvidace odpadních vod dle skutečnosti a dle platného ÚP včetně návaznosti na sousední obce není předloženou dokumentací zásadně měněn.

V návaznosti na řešení lokálního rozvoje zástavby je v předložené změně ÚP navrhováno pouze okrajové doplnění ploch pro technickou infrastrukturu bez vazby na širší územní vztahy - tj. plochy pro nové úseky vedení venkovní a kabelové distribuční sítě VN 22KV a kanalizace **132, 133, 134**.

#### Širší vztahy ÚSES

V řešeném katastrálním území není zastoupena nadřazená síť ÚSES (nadregionální a regionální úrovně).

Síť ÚSES lokální úrovně, která je v řešeném katastrálním území zastoupena vychází z oborových podkladů, vymezuje prvky ÚSES na společenských stávajících funkčních nebo částečně funkčních s doplněním chybějících částí lokálních biokoridorů.

Změnou č. 2 Územního plánu Slušovice není výše uvedená koncepce územního systému ekologické stability měněna.

#### Závěr - požadavky na řešení územních souvislostí na území sousedních obcí:

##### Obec Veselá:

Z řešení ÚP Slušovice po změně č.2 vyplývá požadavek na řešení návazností pro realizaci cyklostezky Slušovice – Lípa v k.ú. Veselá u Zlína.

##### Obec Zádveřice - Raková:

Z řešení ÚP Slušovice po změně č.2 vyplývá požadavek na řešení návazností pro realizaci cyklostezky Slušovice – Zádveřice-Raková v k.ú. Zádveřice.

## **2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Podkladem pro vypracování Změny č. 2 územního plánu Slušovice byla schválená Zpráva o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2014-2018, ze které vyplývají požadavky s následujícím vyhodnocením:

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.

V rámci řešení Změny č. 2 Územního plánu Slušovice jsou uplatněny republikové priority stanovené v Politice územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále jen „PÚR ČR“) přiměřeně k řešení územního plánu (vyhodnocení souladu – viz kapitola 1.1 této zprávy).

V navrhované změně ÚP je dále řešen a vyhodnocen soulad územního plánu s dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č.2 i s rozvojovými krajskými dokumenty (vyhodnocení souladu – viz kapitola 1.1 této zprávy),

V územním plánu jsou řešeny problémy vyplývající ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů. Limity vymezené v aktuálních ÚAP jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění – viz P4 1-2 Koordinační výkres.

Vliv změny na širší územní vztahy je vyhodnocen v kapitole 2.1 této zprávy. Řešení nových komunikací pro cyklistickou a účelovou dopravu navrhované předloženou změnou si vyžádá řešení dopravních vazeb na sousedním k.ú. Zádveřice a k.ú. Lípa.

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

Bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a je nově vymezeno k datu 17.12.2020. Byly prověřeny podněty vlastníků na změny funkčního využití území v návaznosti na vyhodnocení zastavitelných ploch a aktualizovány a přehodnoceny všechny návrhové plochy v územním plánu a dále byly přehodnoceny podmínky prostorového uspořádání v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění – změny jsou popsány v kapitole 1.7-3 a podrobný popis jednotlivých konkrétních změn je uveden v grafické části návrhu změny – viz tabulky ve výkresech P2 2-1 Základní členění území, P2 2-2 Hlavní výkres, P2 2-3 Výkres VPS, VPO, asanací.

Vyhodnocení splnění požadavků na rozvoj zástavby uplatněných v zadání:

- V2 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy bydlení individuálního BI
- V4 – požadavek byl do ÚP zapracován částečně, a to formou rozšíření stabilizované plochy smíšené obytné městské SO.2 v rámci pozemku se stávajícím RD, který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, se stavbou RD funkčně a provozně souvisí a je přístupný ze stávající komunikace v ulici U Vrby
- V5 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy bydlení individuálního BI
- V6 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy bydlení individuálního BI v rozsahu od oplocení zahrady RD po ochranné pásmo stabilizovaného vedení VN, v rámci ochranného pásma je řešena dopravní obsluha návrhové plochy BI a zahrady za rodinnými domy v ulici Příkrá
- V7 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy bydlení individuálního BI
- V8 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy smíšené obytné městské v rozsahu mezi aktuální hranicí zastavěného území až po nově navrhovanou obslužnou komunikaci vedenou v trase stávající účelové cesty podél vodního toku Dřevnice
- V9 – požadavek nebyl do ÚP zapracován s ohledem na fakt, že se jedná o pozemek lesa a navazující pozemek ve vzdálenosti do 25m od hranice lesa, lokalita je situována v příkré zařezaném údolí bezejmenného přítoku Všeminky zcela mimo dosah přístupových komunikací, v současné době je na pozemcích les a vzrostlá krajinná zeleň
- V10 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy bydlení individuálního BI pouze v návaznosti na stabilizovanou účelovou cestu zajišťující dopravní obsluhu navazující chatové kolonie
- V12 – požadavek byl do ÚP zapracován částečně formou stabilizované plochy smíšené obytné městské (v rámci zahrady za stabilizovanou zástavbou rodinných domů) a částečně formou návrhové plochy bydlení individuálního BI, a to jen v návaznosti na ulici Cirón
- V13 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy bydlení individuálního BI
- V16 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy bydlení individuálního BI, pouze drobný pozemek o výměře 41m<sup>2</sup> je ponechán v návrhové ploše pro dopravu
- V17 – požadavek byl do ÚP zapracován formou stabilizované plochy smíšené obytné městské SO.2, jedná se o stabilizovanou zahradu za stávající zástavbou v ulici U Vrby
- V18 – požadavek byl do ÚP zapracován formou stabilizované plochy bydlení individuálního BI, dotčený pozemek není součástí veřejných prostranství
- O1 – požadavek byl do ÚP zapracován formou stabilizované plochy smíšené v centrální zóně v souladu se skutečným využitím plochy
- V1 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy výroby a skladování, pouze okrajová část je vymezen formou plochy pro dopravu - koridor pro realizaci nadřazené dopravní stavby dálnice II.třídy D49
- V3 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy smíšené výrobní včetně navazujících ploch veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch
- V11 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy výroby a skladování. Stávající veřejně přístupná komunikace, která územím prochází je plně stabilizována.
- V14 – požadavek byl do ÚP zapracován formou návrhové plochy výroby a skladování. pouze okrajová část je vymezen formou plochy pro technickou infrastrukturu – nadřazená stavba vedení VVN 110 kV.

- V15 – požadavek byl do ÚP zapracován formou stabilizované plochy výroby a skladování – koryto přilehlého vodního toku Dřevnice je posunuto a nekoliduje s výrobním areálem D49
- O2 – požadavek byl do ÚP zapracován formou stabilizované plochy výroby a skladování V

V souladu se zadáním jsou řešeny další úpravy, které vyplynuly z prověření zastavěného území města a z prověření zastavitelných ploch dle platného ÚP i z posouzení požadavků obce a z podnětů vlastníků pozemků provedeného projektantem - například:

- návrhová plocha BI 8 je změněna na stabilizovanou plochu BI
- již realizované části městského parku jsou převedeny do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ
- rozsáhlá plocha krajinné zeleně v návaznosti na plochy bytových domů v ulici Školní je změněna na stabilizovanou plochu SO.2 a dle skutečného využití je zahrnuta do zastavěného území
- jsou stabilizovány plochy technické infrastruktury T\*, místních komunikací a veřejných prostranství PV v zastavěném území dle skutečnosti
- v několika drobných plochách v zastavěném území je upraveno zatřídění dle skutečného způsobu využití ploch
- jsou stabilizovány formou ploch smíšených obytných městských stávající zahrady navazující na rodinné domy v ulici U Vrby – a to zahrady se stávajícími objekty, které funkčně a provozně souvisí se stabilizovanou zástavbou, do zastavěného území jsou zařazeny jak pozemky dle podnětů vlastníků, tak i další pozemky se shodnou problematikou
- nově řešené zastavitelné plochy jsou doplněny o volné části mezi požadovanými pozemky tak, aby vznikla kompaktní zástavba – a to v zahradách u vodního toku Dřevnice, v prodloužení ulice Hřbitovní a v lokalitě napojené z ulice Osvoboditelů
- v prodloužení ulice Hřbitovní je doplněn návrh BI za účelem oboustranného využití komunikace a inženýrských sítí

#### Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Byla prověřena aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury a doplněna o požadavky na rozšíření zásobování nové zástavby elektrickou energií v okrajových polohách a posílení zásobování v navazující stávající zástavbě. Všechny vymezené plochy technické infrastruktury dle platného ÚP jsou respektovány.

Vymezené plochy pro nadřazenou stavbu technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín nejsou změnou ÚP zásadně měněny – je řešeno pouze křížení VPS pro technickou infrastrukturu s veřejně prospěšnou stavbou cyklostezky.

Plochy pro realizaci technické infrastruktury ve volné krajině jsou vyjmuty ze zastavitelných ploch – jedná se o plochy změn v krajině.

Byla prověřena aktuálnost navržených ploch dopravní infrastruktury a doplněna o požadavky na rozšíření dopravní sítě města v návaznosti na plochy určené k zastavění. V rozsáhlé ploše pro bydlení (dle platného ÚP plocha BI č. 64) byla změnou ÚP vymezena plocha pro komunikaci DS č. 67 v souladu s podrobným řešením v rámci zpracované územní studie. Je řešeno dopravní napojení zástavby v sousedním k.ú. Raková na dopravní síť ve volné krajině k.ú. Slušovice. Je řešeno nové dopravní napojení chatové osady a zahrad návrhových ploch BI č. 73 a 75 z ulice Na Vyhliďce. Je řešeno nové dopravní napojení návrhové plochy pro příměstský lesopark PZ č. 57 z ulice Hřbitovní. Vymezené plochy pro nadřazenou stavbu dálnice II. třídy D49 nejsou změnou ÚP dotčeny.

Je řešeno vymezení nových ploch pro rozvoj cyklistické a účelové dopravy propojující zástavbu města s navazujícími obcemi Lípa a Zádveřice-Raková. Je řešeno křížení nových navrhovaných komunikací s plochami nadřazené technické infrastruktury.

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Byly prověřeny a upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění a po dohodě s určeným zastupitelem bylo v plochách volné krajiny Z, L, K, P, S\* upraveno a dle potřeby doplněno stanovené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Byly prověřeny podněty vlastníků a vhodné plochy zemědělské půdy v těsné návaznosti na stávající zástavbu byly zařazeny do zastavitelných ploch. Dopad navrhovaného řešení je řádně vyhodnocen a zdůvodněn v kapitole 1.8 a kapitole 2.4 této zprávy.

Bylo prověřeno navržené vedení prvků ÚSES a v rámci ploch pro dopravu silniční podél vodního toku Ostratky bylo upraveno vymezení lokálního biokoridoru na požadovanou minimální šířku. Pro nesouhlas dotčeného orgánu (tj. Ministerstva dopravy ČR) uplatněného v rámci veřejného projednání změny ÚP, bylo řešené rozšíření překryvné funkce lokálního biokoridoru v plochách pro výstavbu dálnice II.třídy D49 vypuštěno. Vymezení ploch pro výstavbu D49 zůstává zachováno dle platného Územního plánu Slušovice.

V platném územním plánu jsou zapracovány krajinné úpravy související s vymezením prvků ÚSES v souladu s oborovými dokumenty plánu ÚSES. Ve volné krajině v řešeném k.ú. Slušovice jsou plně stabilizovány plochy pozemků určených k plnění funkce lesa a další významné kompaktní plochy vzrostlé zeleně rostoucí mimo les jsou stabilizovány formou ploch krajinné zeleně. Změna ÚP řeší pouze drobný zábor lesa v souvislosti s vymezením požadované cyklostezky a dále řeší změnu ploch vzrostlé zeleně na návrhové plochy určené k zastavění pouze v těsné návaznosti na stávající zástavbu a v souladu s požadavky zadání. Převažující rozsah ploch krajinné zeleně zůstává i po změně ÚP stabilizován. V platném územním plánu je vymezena rozsáhlá plocha veřejného prostranství s převahou zeleně, která bude sloužit pro realizaci příměstského parku v návaznosti na obytnou zástavbu. Lesopark rovněž přispěje k zadržení vody v krajině a k ochraně zástavby před extarvilánovými vodami z přívalových dešťů v údolnici nad ulicí Sadová.

Další drobné doplnění daného systému významných plošných interakčních prvků v krajině liniovou zelení (např. formou alejí podél cest, protierozních mezí atd) je v plochách dopravy DS a v plochách zemědělských Z přípustné. Požadavky na realizaci dalších drobných alejí a mezí s porostem dle studie krajinných úprav bude možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině na základě stanovených podmínek využití ploch dle upraveného ÚP.

Na základě požadavku obce, který vyplývá ze zprávy o uplatňování, byla vypuštěna rozsáhlá návrhová plocha krajinné zeleně K 66 vymezená v rámci stabilizované pastviny využívané přílehlým areálem výroby s chovem skotu. Plocha K 66 byla vymezena pro izolaci nové zástavby rodinných domů od tělesa navrhované dálnice II.třídy D49). Izolace nové zástavby bude zajištěna v rámci zahrad na pozemcích stavebníků – zejména se předpokládá umístění staveb (plochy BI 73, 75) v návaznosti na páteřní komunikaci (plocha DS 67) se zahradami směřovanými do volné krajiny a s možností realizace izolačních zelených pásů v návaznosti na oplocení.

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

V zadání nebyly stanoveny požadavky na vymezení územních rezerv.

V průběhu projednání rozpracované dokumentace se zástupci obce, byly vytipovány dvě vhodné lokality pro výhledový rozvoj obytné zástavby města. Dané lokality projektant zařadil do ploch územních rezerv, které bude možné využít po vyčerpání navazujících návrhových ploch pro bydlení a po realizaci přílehlých navrhovaných komunikací v krajině.

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

Byly prověřeny a dle potřeby upraveny, případně doplněny vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s uplatněním práva vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona. Předkupní právo u veřejně prospěšných staveb a zejména u veřejně prospěšných opatření dle platného ÚP je v souladu s novelou stavebního zákona vypuštěno.

Nejsou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva. Předkupní právo u veřejných prostranství je na základě požadavků obce rovněž vypuštěno.

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.

Požadavky nebyly uplatněny.

Změna č. 2 Územního plánu Slušovice řeší vypuštění podmínky zpracování územní studie US1 a US4 v původních návrhových plochách BI 13 a BI 64. Požadavek na zpracování územních studií je vypuštěn s ohledem na fakt, že dané studie již byly zpracovány a vloženy do evidence územní plánovací činnosti. Plocha BI 64 řešená územní studií US4, kde již probíhá výstavba dle uvedeného územně plánovacího podkladu, byla změnou ÚP podrobně rozčleněna na plochu určenou pro komunikaci DS a plochy stavebních pozemků pro novou obytnou zástavbu BI.

Požadavek na zpracování variant řešení.

Požadavek nebyl uplatněn.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn v územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení.

Změna č. 2 územního plánu Slušovice je zpracována v souladu s novelou stavebního zákona a souvisejících prováděcích vyhlášek, v rozsahu, který je uveden ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2014 – 2018.

Obsah grafické a textové části změny ÚP je vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění, podoba změny ÚP je zpracována dle metodiky Zlínského kraje. Návrh změny ÚP byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem v rámci výrobních výborů.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Požadavky nebyly uplatněny.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ZK po vydání aktualizace č.2 nejsou Změnou č. 2 Územního plánu Slušovice navrhovány.

## **2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

### **2.4-1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### 2.4-1.1) Údaje o dotčených pozemcích určených k plnění funkce lesa

V rámci změny územního plánu zůstává i nadále zábor pozemků určených k plnění funkce lesa pro plochu nadřazené technické infrastruktury **125**, která je takto vymezena v platném územním plánu pro elektrické vedení VVN 110kV Slušovice – Slavičín (pro Územní plán Slušovice vyplývá požadavek na zapracování dané plochy z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané Krajským úřadem Zlínského kraje). Vymezení koridoru není změnou ÚP upravováno, pouze je řešeno křížení tohoto koridoru návrhem nových komunikací pro cyklistickou a účelovou dopravu.

Nově je Změnou č. 2 Územního plánu Slušovice navržen zábor u plochy silniční dopravy **130** - v zanedbatelném rozsahu 0,0231 ha, jedná se o plochu pro novou komunikaci, která bude zajišťovat cyklistickou a účelovou dopravu v návaznosti na sousední k.ú. Zádveřice.

Uvedené zábory jsou v zanedbatelném rozsahu a nenaruší celistvost pozemků určených k plnění funkce lesa.

Další zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navrhován.

Pozemky určené k plnění funkce lesa dotčené územním plánem po změně v souhrnném rozsahu 0,1905 ha jsou v předloženém řešení dostatečně kompenzovány formou nových návrhových ploch **41, 42, 44** určených k zalesnění v souhrnném rozsahu 6,6143 ha. Plochy určené k zalesnění dle platného územního plánu nejsou změnou ÚP dotčeny.

Lze konstatovat, že konkrétní dopad řešení změny ÚP při realizaci navrhovaných záměrů nebude mít dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### 2.4-1.2) Ochranné pásmo lesa 50m

Navrhovaným řešením Změny č.2 Územního plánu Slušovice je v některých nově navrhovaných zastavitelných plochách dotčeno ochranné pásmo lesa. Do ochranného pásma lesa zasahují některé úseky ploch pro dopravu silniční, které budou využity pro cyklistickou a účelovou dopravu v krajině (plochy č. **107, 130**) a rovněž plochy pro nadřazenou dopravní infrastrukturu (plochy pro dálnici II. třídy D49 č. **78, 79**), dále plochy pro nadřazenou síť technické infrastruktury (plochy č. **124, 125**).

Při umísťování staveb v ochranném pásmu lesa budou v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem respektovány požadavky orgánu státní správy lesa a stavby zde budou umísťovány v požadované vzdálenosti od hranice lesa tak, aby nedošlo k omezení obhospodařování na okolních pozemcích lesních porostů.

**2.4-2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF****2.4-2.1) Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/1994 Sb.**

- a) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Plochy navrhované Změnou č. 2 územního plánu Slušovice jsou zobrazeny ve výkresu P4 1-3 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů – viz vymezení návrhových ploch ve výkrese a podrobné údaje o zabírané půdě v jednotlivých návrhových plochách v tabulce návrhových ploch.

- b) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na katastrálním území Slušovice dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.) u návrhových ploch:

- nové zastavitelné plochy řešené předloženou změnou ÚP: plochy pro výrobu **101, 102**, uvedené plochy těsně navazují na stávající výrobní haly a dlouhodobě jsou využívány jako dopravní, případně manipulační plochy
- nové zastavitelné plochy řešené předloženou změnou ÚP: plochy pro cyklistickou a účelovou dopravu **107, 126, 127, 129, 130** a plochy technické infrastruktury s křížením cyklostezkou **122, 124** uvedené plochy těsně navazují na vodní tok Dřevnice, případně vychází z umístění nezpevněných polních cest a kopírují hranici segmentů vzrostlé krajinné a lesní zeleně
- zastavitelná plocha nově řešená změnou ÚP: pro novou obslužnou komunikaci podél vodního toku Dřevnice **103**, která je řešena ve stávající trase částečně zpevněné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu zahrad v zastavěném území města
- zastavitelná plocha nově řešená změnou ÚP: pro novou obslužnou komunikaci v návaznosti na okrajovou část zástavby v k.ú. Raková **106**, která vyplývá z širších vztahů v území a řeší stabilizaci dopravního připojení zástavby v části obce Raková na stabilizovaný systém účelových komunikací v k.ú. Slušovice

Při realizaci uvedených staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v navazujících nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná. U ostatních návrhových ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

- c) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešení Změny č. 2 územního plánu Slušovice jsou zemědělské areály zachovány ve stávající podobě. Navrhovaným řešením je plně v souladu s požadavky zadání rozšířen stávající výrobní areál s chovem skotu u komunikace směr Březová o novou návrhovou plochou pro výrobu č. **76**. Dané řešení přispěje k rozvoji zemědělské výroby v okrajové části města Slušovice.

- d) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Změnou č. 2 územního plánu Slušovice jsou řešeny požadavky zadání s ohledem na uspořádání zemědělského půdního fondu a majetkové vztahy v území. Dopad na organizaci zemědělské půdy je v návrhu minimalizován. Nové zastavitelné plochy navazují na stabilizovanou zástavbu a na stávající dopravní kostru území. Dopravní obsluha ploch zemědělské půdy v řešeném území je stabilizována formou účelových polních cest a dále je rozšířena návrhem jejich chybějících částí v návaznosti na zastavěné území.

Navrhovaným řešením nedojde k narušení vymezeného a doplněného územního systému ekologické stability. Navrhované doplnění chybějících prvků ÚSES je řešeno na plochách, které nejsou určeny k zástavbě a nezasahují do zastavěné části města.



e) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Hranice katastrálního území Slušovice je znázorněna v grafické části dokumentace, a to ve všech výkresech odůvodnění územního plánu.

f) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Celkový zábor navrhovaný platným Územním plánem Slušovice je navržen v rozsahu cca **93,71 ha**. Celkový zábor navrhovaný Územním plánem Slušovice po změně č. 2 je navržen ve srovnatelném rozsahu cca **91,26 ha** (pro lokality výstavby, komunikací, technické infrastruktury, zalesnění, veřejné zeleně i pro realizaci prvků ÚSES).

Úprava rozvoje obytných funkcí města je řešena s ohledem na stávající stavební rozvoj a vychází z účelného využití veřejné infrastruktury města formou oboustranného obestavění stávajících obslužných komunikací a využitím zahrad za objekty bydlení v kompaktním zastavěném území města.

Návrhové plochy jsou zmenšeny na nezbytně nutný rozsah a jsou rovnoměrně rozmístěny v těsné návaznosti na jednotlivé části zastavěného území města.

Dle údajů zprávy o uplatňování, která slouží jako zadání pro vypracování změny ÚP, je dle údajů Územně analytických podkladů ORP Vizovic, rozboru udržitelného rozvoje území, 4. Úplné aktualizace zpracované v r.2016 pro obec Slušovice stanovena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno Kalkulačkou URBANKA prognóza do r. 2026) **celkem 17,98 ha**. V řešení po změně ÚP je rozsah všech navrhovaných ploch bydlení B, a ploch bydlení individuálního BI vymezen v celkovém rozsahu 17,1881 ha – z daných údajů vyplývá, že předloženou změnou ÚP není překročena potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení dle požadavků udržitelného rozvoje města Slušovice.

V rámci aktualizace zastavěného území požadované v zadání byly řešením změny veškeré zastavěné a oplocené pozemky, případně drobné proluky a rozsáhlé ostatní plochy (dle údajů KN) v centru zástavby zahrnuty do stabilizovaných urbanizovaných ploch s různým způsobem využití.

Kompaktní rozsáhlá návrhová plocha (původně BI č.64), ve které byla dle požadavků platného ÚP zpracována územní studie US4, a která není v současnosti plně zastavěna, je v řešení změny rozdělena na jednotlivé funkční plochy s upřesněním vymezení plochy pro dopravní obsluhu jednotlivých částí lokality v souladu s požadavky města a všech dotčených vlastníků – tím je dále snížen skutečný rozsah ploch určených pouze pro bydlení.

Veškeré návrhové plochy dle platného ÚP projektant prověřil a dle potřeby navrhl jejich úpravu. Nové požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období projektant podrobně prověřil a navrhl vymezení nových zastavitelných ploch pouze v nezbytně nutném rozsahu, ve vhodné poloze zejména v těsné návaznosti na stabilizovanou dopravní kostru města.

Nové návrhové plochy pro bydlení jsou navrhovány přednostně v těsné návaznosti na stabilizovanou dopravní síť a technickou infrastrukturu v obci tak, aby nezbytné investice do nových úseků inženýrských sítí byly minimální a byla ekonomicky využívána stávající infrastruktura obce. Části požadovaných pozemků, které zasahují do volné krajiny bez přímé vazby na stabilizované komunikace (případně části pozemků dotčené ochrannými pásmy) do návrhu zahrnuty nebyly.

Z výše uvedených důvodů je navrhované řešení Změny č.2 ÚP Slušovice z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Změnou č.2 územního plánu Slušovice jsou nově vymezeny následující plochy, které vyvolávají nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF):

#### Plochy pro bydlení

Zábor ZPF pro bydlení B a bydlení individuální BI v rámci původního územního plánu byl celkem 17,4257 ha, Změnou č. 2 Územního plánu Slušovice je navrhován celkový zábor v rozsahu 17,1881 ha. A to i přes to, že jsou změnou územního plánu vymezeny nové lokality bydlení individuálního **94, 96, 100, 113, 114** a jsou mírně rozšířeny lokality bydlení individuálního **95** (původně 15), **112** (původně 2). Celkový zábor ZPF je menší a to především z důvodu:

- aktualizace zastavěného území – tj. převedení částí návrhových ploch, které jsou zastavěny, případně zde již byla zahájena výstavba na základě stavebního povolení do stávajících ploch bydlení; dále je řešena stabilizace oplocených pozemků, případně drobných proluk a rozsáhlé ostatní plochy (dle údajů KN) v centru zástavby formou stávajících ploch bydlení
- rozdělení rozsáhlé návrhové plochy, ve které byla zpracována územní studie a v současnosti již probíhá výstavba, na jednotlivé funkční plochy
- použití aktuálního mapového podkladu

Lokality bydlení individuálního nově vymezené změnou ÚP:

Číslo ploch	celková výměra ploch v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
<b>94, 96, 100, 113, 114</b>	2,2649	-	2,2649	orná půda (0,4211 ha) trvalý trav. porost (1,6463 ha) zahrada (0,1975 ha)	V. (2,2649 ha)
<b>95, 112</b> (rozšíření ploch oproti plat.ÚP)	celkem rozšířeno o 0,7582	-	0,7582	orná půda (0,5129 ha) trvalý trav. porost (0,2453 ha)	IV. (0,5129 ha) V. (0,2453 ha)
<b>Celkem</b>	<b>3,0231</b>	-	<b>3,0231</b>		

Celkový zábor ZPF pro bydlení v rodinných domech nově řešený změnou ÚP je navrhován v rozsahu 3,0231 ha.

#### Plochy smíšené obytné městské

Zábor ZPF pro nové plochy smíšené obytné městské SO.2 je navrhován formou využití zahrad (plochy stabilizované sídelní zeleně) za objekty bydlení v centru kompaktního zastavěného území města mezi vodním tokem Dřevnice a stávající zástavbou smíšenou obytnou městskou. Jedná se zejména o využití ploch souvisejících se stávající zástavbou pro umístění doplňkových staveb ke stabilizovaným objektům bydlení v navazujících zahradách.

Lokality smíšené obytné městské nově vymezené změnou ÚP:

Číslo plochy	celková výměra plochy v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
<b>105</b>	0,5271	0,5115	-	orná půda (0,4052 ha v ZÚ) trvalý trav. porost (0,1063 ha v ZÚ)	II. (0,0047 ha v ZÚ) III. (0,2921 ha) V. (0,2147 ha)
<b>Celkem</b>	<b>0,5271</b>	<b>0,5115</b>	-		

Celkový zábor ZPF pro plochy smíšené obytné městské nově řešený změnou ÚP je navrhován v rozsahu 0,5115 ha.

Plochy výroby

K záboru ZPF dojde u ploch nově navrhovaných pro výrobu V č. **76, 86**, které těsně navazují na stabilizované výrobní areály v těsné návaznosti na dopravní síť města. Návrh je určen pro rozšíření ploch výroby o nové podnikatelské záměry na pozemcích zemědělských půd nižší kvality – V. třída ochrany ZPF.

Další zábor ZPF je navrhován u ploch pro výrobu V č. **101, 102**, které těsně navazují na stávající výrobní haly a jsou určeny pro jejich bezprostřední rozšíření o nové objekty stávajících firem, případně i pro realizaci přístavby ke stávajícím výrobním objektům, dále pro řešení dopravy v klidu. V současné době plochy nejsou využívány pro zemědělské obhospodařování, jedná se o manipulační, skladovací a parkovací plochy sloužící pro stabilizovanou výrobu. Plochy areálů požadujících drobné rozšíření, leží v údolní nivě vodního toku Dřevnice a tím zasahují na plochy půdy zařazené do II.třídy ochrany ZPF.

Číslo ploch	celková výměra ploch v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
<b>76, 86, 101, 102</b>	1,8273	-	1,5377	orná půda (0,3045 ha) trvalý trav. porost (1,1229 ha) sad (0,1103 ha)	II. (0,0992 ha) V. (1,4385 ha)
<b>Celkem</b>	<b>1,8273</b>	-	1,5377		

Celkový zábor ZPF pro plochy výroby nově řešený změnou ÚP je navrhován v rozsahu 1,5377 ha.

Plochy pro silniční dopravu

Nové plochy silniční dopravy jsou nezbytně nutné pro zajištění dobré dopravní obslužnosti území (plochy DS č. **88, 92, 99, 103, 106, 118**) v návaznosti na navrhované zastavitelné plochy. Převážná část nových návrhových ploch (plochy DS č. **107, 126, 127, 128, 129, 130** a plochy T\* **122, 124** určené pro křížení nadřazené technické infrastruktury a komunikace) je doplněna v rámci požadavku na vybudování samostatné cyklostezky. Toto navrhované řešení je nejvýhodnější, protože navrhovaná cyklostezka využívá zejména stávajících úseků polních cest (dle údajů katastru nemovitostí) a rovněž prochází v těsné návaznosti na tok Dřevnice a tím bude sloužit i pro nutnou údržbu vodního toku. Doplnění chybějících úseků komunikace je nezbytně nutné k zajištění propojení dopravní stavby ve volné krajině. Nové úseky ploch pro dopravu jsou řešeny ve veřejném zájmu na přeložení cyklistické dopravy mimo připravovanou dopravní tepnu D49, která bude částí řešeného území a v navazujících sousedních samosprávných celcích procházet v trase stávající silnice II/491.

Číslo ploch	celková výměra ploch v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
<b>88, 92, 99, 103, 106, 107, 118, 122, 124, 126, 127, 128, 129, 130</b>	2,4330	0,3429	1,3563	orná půda (1,2496 ha) trvalý trav. porost (0,3831 ha) zahradka (0,0665 ha)	II. (0,2651 ha) III. (0,2816 ha) IV. (0,4345 ha) V. (0,7180 ha)
<b>Celkem</b>	<b>2,4330</b>	0,3429	1,3563		

Celkový zábor ZPF pro dopravu (řešený nově změnou ÚP) je navrhován v rozsahu 1,6992 ha.

Změnou č.2 Územního plánu Slušovice jsou nově vymezeny následující plochy, které si nevyžadají nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF):

#### Plochy smíšené výrobní

V rámci zastavěného území je vymezena nová návrhová plocha smíšená výrobní SP č. **111** – řeší rozšíření výrobních objektů ve stávající zástavbě. Dotčeny jsou ostatní plochy dle údajů katastru nemovitostí – toto řešení nemá dopad na zemědělskou půdu.

#### Plochy technické infrastruktury

S ohledem na charakter jednotlivých navržených ploch, které jsou určeny pro liniové stavby technické infrastruktury – tj. nové úseky vedení venkovní a kabelové distribuční sítě VN 22KV a kanalizace **132, 133, 134** – nedojde při realizaci liniových staveb technické infrastruktury k trvalému záboru ZPF. Plochy liniové technické infrastruktury ve volné krajině mimo kompaktní zastavěné území nejsou zařazeny mezi zastavitelné plochy, po realizaci daných staveb budou dotčené plochy zemědělské půdy nadále využívány stávajícím způsobem – tj. převážně formou trvalých travních porostů.

Změnou č.2 Územního plánu Slušovice je rovněž měněno funkční využití vybraných částí zastavitelné plochy vymezené platným ÚP:

Zábor ZPF se v daném případě navrhovaném změnou ÚP nerozšiřuje – nové funkční využití je vymezeno v rámci již platné zastavitelné plochy:

- návrhová plocha bydlení individuálního (č.64 dle platného ÚP) se dělí na plochy pro jednotlivé stavební pozemky č. **73, 74, 75**, plochu pro dopravu č. **67**, plochu pro technickou infrastrukturu č. **136**

Změnou č.2 Územního plánu Slušovice je rovněž měněno číslování vybraných ploch koridorů nadřazené infrastruktury bez dopadu na ZPF:

Zábor ZPF se v případě koridoru pro výstavbu nadřazené dálnice II.třídy D49 nerozšiřuje – v řešení změny ÚP se v rámci již platných návrhových ploch pro dopravu pouze mírně rozšiřuje a upravuje překryvná funkce lokálního biokoridoru.

Zábor ZPF se v případě koridoru pro výstavbu nadřazené sítě technické infrastruktury VVN 110kV Slušovice - Slavičín nerozšiřuje – v řešení změny ÚP se v rámci již platných návrhových ploch pro technickou infrastrukturu pouze řeší křížení s návrhem cyklostezky.