

OBJEDNATEL:

MĚSTO SLUŠOVICE

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Petr Hradecký

PORIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VIZOVICE

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Oddělení stavebního úřadu

ZPRACOVATEL:

Jaroslav Kunetek s.r.o.

Dolní konec 172,

763 14 Zlín - Velíková

Hlavní projektant:

Ing. arch. Jaroslav Kunetek

Zodpovědný projektant urbanista,
urbanistická koncepce:

Ing. arch. Dita Kunetková

Doprava:

Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování:

Vojtěch Eichler

Datum zpracování: 02/2025

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLUŠOVICE P3 – TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 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
Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	3
Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem	12
Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	22
- 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	23
- 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
- 1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
- 1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
- 1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	27
- 1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	27
- 1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	40
2.)	
2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	41
2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.	43
Úpravy dokumentace po veřejném projednání.	48
Úpravy dokumentace po opakovaném veřejném projednání.	48
2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	49

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 1.3.2024 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“).**

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení Změny č. 3 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 všeobecného č.4, ploch bydlení individuálního č. 14, 73, 74, 90, 94, 95, 96, 100, 108, 109, 113, 114, 117, 144, 145, 146, 152, 154, 169 a ploch smíšených obytných městských č. 105, 149, 150, 158. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stabilizace prvků ÚSES, kompaktní lesní i nelesní zeleně a jsou rozvíjeny v rámci ploch krajinné zeleně č. 38, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 56, 137, 142 a ploch lesních č.41, 42, 44, které jsou navrhovány pro doplnění chybějících částí ÚSES a pro posílení protierozní ochrany zemědělské půdy.

- (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 intenzivně zemědělsky obhospodařované kvalitní půdy a vodní plochy v řešeném katastrálním území jsou stabilizovány. Návrh zastavitelných ploch, které okrajově zasahují do údolní nivy vodního toku Dřevnice se zastoupením kvalitních půd, je řešen pouze formou využití zbytkových ploch v těsné návaznosti na zastavěné území a ve veřejném zájmu s ohledem na potřebu využití stabilizovaných inženýrských sítí (komunikace, rozvody el. energie, plynu apod.), které byly vybudovány z veřejných finančních prostředků.

- (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 vymežování 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 je řešeno jejich další rozšíření a doplnění o nově vymezené plochy určené pro výrobu všeobecnou č. 76, 101, 102, 147, plochu pro výrobu drobnou a služby č. 131 a rovněž plochy smíšené výrobní všeobecné č. 19, 20, 111, 143, 159.

- (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. Řešením platného ÚP a jeho změny je posíleno zejména propojení města Slušovice a navazujících obcí Lípa a Zádveřice – Raková návrhem ploch pro výstavbu cyklostezek DS č. 126, 127, 128, 129, 130, 167 a TU č. 122, 124. Rozvoj nadřazené dopravní infrastruktury je zpracován dle platných ZÚR ZK – tj. návrhové plochy dopravy silniční DS č.24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 171, 172 pro výstavbu dálnice II.třídy D49.

- (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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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 plochy bydlení všeobecného č.4 a ploch bydlení individuálního č. 14, 73, 74, 90, 94, 95, 96, 100, 108, 109, 113, 114, 117, 144, 145, 146, 152, 154, 169, 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 USES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Chybějící segmenty lokálních biokoridorů jsou doplněny pomocí ploch krajinné zeleně ZK č. 38, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 56 a plochy lesní LU č.41. Další posílení vzrostlé zeleně ve volné krajině i v návaznosti na zastavitelné plochy je navrhováno formou ploch pro zalesnění LU č. 42, 44 a ploch krajinné zeleně ZK č. 137, 142, dané plochy doplní ekostabilizační, protierozní a ochranné funkce krajiny řešeného území. 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 vymezení 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 zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o plochy pro silniční dopravu č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 171, 172 pro realizaci dálnice II. třídy D49 a plochy technické infrastruktury č. 121, 122, 123, 124, 125 pro elektrické vedení nadmístního 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 USES. 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 v řešeném území stabilizovány stavové plochy smíšené nezastavěného území západně od dostihové dráhy, které mají charakter vzrostlé náletové zeleně v původní dendrologické skladbě. Dále je stabilizována doprovodná zeleň a část lokálního biokoridoru v rámci koryta vodního toku Dřevnice a kolem vodní plochy Spodní rybník formou stavových ploch vodních WT.

- (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 nezápevných ploch a rovněž formou sídelní zeleně. Další rozvoj významné veřejné zeleně je navrhován v ploše pro rozšíření městského parku u hřbitova plocha PU č.135. Nad obytnou zástavbou je řešen návrh rozsáhlé plochy pro příměstský lesopark ZP 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, 120, 126, 127, 128, 129, 130, 166, 167 a plochy technické infrastruktury č. 122, 124 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny: je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat 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, 171, 172 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 obsluha 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 smíšená obytná městská SM č. 149 (řešená nově změnou ÚP) je podél západní strany od provozu na ul. K Teplinám a od navazujících areálů výroby v dané ulici oddělena nově navrhovaným pásem izolační bariérové zeleně ZS č.151, podél východní strany je plocha izolována stávající bariérovou zelení podél oplocení navazujícího areálu, kde jsou situována parkoviště zaměstnanců. Návrhová plocha smíšená obytná městská SM č. 150 (řešená nově změnou ÚP) je zapracována na základě požadavku pro výstavbu ubytovny a bytů zaměstnanců přilehlých areálů výroby a pro administrativu, služby a prodej související s navazující výrobou, plocha je od ulice K Teplinám izolována stávajícím pásem izolační doprovodné zeleně zpevňující terénní zlom, dále od navazujícího areálu z východní strany je izolována pásem stávající izolační zeleně umístěné podél oplocení a areálové komunikace situované ve stabilizovaných plochách PU a VU. Návrhová plocha smíšená obytná městská SM č. 158 (řešená nově změnou ÚP) je podél severovýchodní strany od navrhované plochy smíšené výrobní HU č.159 (dle platného ÚP) oddělena nově navrhovaným pásem izolační bariérové zeleně ZS č.160, od rozsáhlého výrobního areálu a silnice III.třídy podél severozápadní strany je nově řešená plocha izolována pásem stávající bariérové doprovodné zeleně s izolační funkcí, jihozápadní stranou nově řešená plocha těsně navazuje na stabilizovanou nerušící výrobu a bude sloužit právě pro účel administrativy a bydlení zaměstnanců daného stabilizovaného výrobního subjektu. Návrhová plocha smíšená obytná č. 105 (vymezená v platném ÚP) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena stávající plochou zeleně sídelní ZS. Návrhová plocha pro bydlení č. 73 (vymezená v platném ÚP) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena navrhovaným pásem izolační zeleně č. 139 a 141. Návrhová plocha pro bydlení č. 94 (vymezená v platném ÚP) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena navrhovaným pásem izolační zeleně č. 138.

- (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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům 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. Plochy technické infrastruktury všeobecné řešené změnou ÚP č. 148 a 174 (drobně upravená plocha T* č. 140 dle platného ÚP) pro stavbu protipovodňové ochrany pod zástavbou města jsou vymezeny pro preventivní ochranu navazujících návrhových ploch pro rozvoj stabilizovaných výrobních areálů. Dle platného ÚP je rovněž vymezena plocha pro retenci č. 27 pod zástavbou města pro ochranu obcí níže po toku řeky Dřevnice. Kolem rozšířené zastavitelné plochy pro bydlení BI č. 154 (rozšířená původní plocha BI č. 13 dle platného ÚP) je navrhována plocha technické infrastruktury TU č. 155 (upravená původní plocha T* č. 136 dle platného ÚP) pro odvodňovací příkop s možností odvedení extravilánových vod z navazujících ploch zemědělské půdy nad navrhovanou zástavbou do dešťové kanalizace a vodoteče. 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. Plochy technické infrastruktury všeobecné řešené změnou ÚP č. 148 a 174 pro stavbu protipovodňové ochrany pod zástavbou města jsou vymezeny pro preventivní ochranu navazujících návrhových ploch výroby. 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 vymežování 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 všeobecné č.32 (hráz poldru), č.148 a 174 (stavba protipovodňové ochrany). V řešení změny ÚP je v záplavovém území na základě požadavků zadání změny rozšířena návrhová plocha výroby č. 147 (v platném ÚP plocha V č. 21), pro její preventivní protipovodňovou ochranu je navrhována plocha technické infrastruktury č. 148. Plocha pro výrobu č. 147 řeší nezbytný rozvoj stabilizovaných výrobních areálů, které s ohledem na umístění stávajících hlavních částí výrobního provozu ve výhodné okrajové části mimo kompaktní zástavbu čistého bydlení a rovněž s ohledem na konfiguraci terénu navazujícího na zastavěné území, není možné situovat v jiné části města. V řešení změny ÚP je na základě aktuálního mapového podkladu drobně upraven rozsah návrhové plochy pro stavbu protipovodňové ochrany TU č. 174 (v platném ÚP plocha T* č.140), úprava je pouze formální. Další nová zástavba pro bydlení a podnikatelské aktivity, řešená změnou ÚP, 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 umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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 ve městě a její návaznost na sousední katastrální území je v platném ÚP a jeho změně stabilizována formou stavových ploch dopravy silniční DS. Propojení města Slušovice s regionálními centry je v platném ÚP a jeho změně zajištěno vymezením ploch pro silniční dopravu DS č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 171, 172 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 a soukromého sektoru s veřejností.

Je respektováno: územní plán řeší požadavky města (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 zastavitelných ploch a stabilizované zástavby, a to v rámci ploch dopravní infrastruktury č. 33, 69, 88, 92, 99, 106, 115, 118, 153, 161, 162, 163, 166, 168. 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. 126, 127, 128, 129, 130, 167. Další plochy pro doplnění cyklostezek č. 36, 98, 120, 166 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 dle platného ÚP 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 1.3.2024 (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:

Čl. (48) 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. 4 – v řešení územního plánu je respektováno.

Čl. (75b) Dle PÚR ČR se město Slušovice (katastrální území Slušovice) nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchemDůvody 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.

Čl. (101) Dle PÚR ČR do řešeného území zasahuje koridor SD5 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 (-Púchov).

V platném územním plánu jsou plochy pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice II.třídy D49 vymezeny. V rámci řešení územního plánu je stavba nadřazené dopravní infrastruktury vymezena prostřednictvím ploch dopravy silniční. Změnou č. 3 je dané řešení respektováno. Po drobné úpravě (zpřesnění křížení lokálního biokoridoru a tělesa dálnice) navrhovaného změnou č.3 jsou pro výstavbu dálnice II.třídy D49 vymezeny plochy DS č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 171, 172.

Čl. (139) 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.

Řešené území je součástí plochy pro zpracování územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ (studie proveditelnosti), tato skutečnost však nemá v současnosti dopad na řešení Územního plánu Slušovice a jeho změny č.3. Územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplývá požadavek na respektování trasy vybrané varianty C, která prochází řešeným k.ú. Slušovice. Je konstatováno, že po zpracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje bude navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zapracován do územních plánů dotčených obcí.

Závěr

Územní plán Slušovice včetně úprav dle změny č.3 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.3.2024.

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, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen „ZÚR ZK“).

ZÚR ZK stanovují priority územního plánování, které jsou v rámci řešení Změny č. 3 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 všeobecného č.4, ploch bydlení individuálního č. 14, 73, 74, 90, 94, 95, 96, 100, 108, 109, 113, 114, 117, 144, 145, 146, 152, 154, 169 a plochy smíšené obytné městské č. 105, 149, 150, 158. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stabilizace prvků ÚSES, kompaktní lesní i nelesní zeleně a jsou rozvíjeny v rámci ploch krajinné zeleně č. 38, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 56, 137, 142 a ploch lesních č.41, 42, 44, které jsou navrhovány pro doplnění chybějících částí ÚSES a pro posílení protierozní ochrany zemědělské půdy.

- (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, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

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 – 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit 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 všeobecné č. 76, 101, 102, 147, plochy pro výrobu drobnou a služby č. 131 a rovněž ploch smíšených výrobních všeobecných č. 19, 20, 111, 143, 159.

- (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 SRZK, 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, 120, 126, 127, 128, 129, 130, 167 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.3 splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

- umísťování 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 a 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 a k dopravní obsluze stabilizované zástavby je řešen v rámci ploch pro silniční dopravu č. 33, 69, 88, 92, 99, 106, 115, 118, 153, 161, 162, 163, 166, 168 a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch č. 43, 87, 103, 164, 165. 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, 171, 172. Účelové hospodářské komunikace jsou stabilizovány pro obsluhu volné krajiny formou stavových ploch DS a jsou dále doplněny plochami pro dopravu DS č. 126, 127, 128, 129, 130, 167 a technickou infrastrukturu TU č. 122, 124, dané plochy jsou navrženy 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 veřejných prostranství PU č.135 a návrhem rozsáhlé plochy pro příměstský lesopark v ploše ZP 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 k podnikání v zastavěném 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 využitě areály a výrobní haly jsou to plochy výroby všeobecné č. 76, 101, 102, 147, plocha pro výrobu drobnou a služby č. 131 a rovněž plochy smíšené výrobní všeobecné č. 19, 20, 111, 143, 159.

- 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 stabilizovány formou stavových ploch veřejných prostranství všeobecných PU dle platného jednotného standardu zpracování územních plánů obcí. Zbytková část návrhu městského parku u hřbitova je opatřena novým číslem 135 a je dle jednotného standardu vymezena formou plochy veřejného prostranství všeobecného PU.

- 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 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 krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických 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 krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn pomocí ploch silniční dopravy č. 36, 98, 120, 126, 127, 128, 129, 130, 167 pro rozšíření cyklostezek. Areály zemědělské výroby jsou stabilizovány a doplněny o nově vymezené plochy určené pro výrobu pouze v nezbytně nutném rozsahu. Ucelené plochy intenzivně využívané zemědělské půdy jsou stabilizovány formou stavových ploch zemědělských AU.

- 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 platném územním plánu zapracovány včetně vazby na sousední katastrální území. Rozvoj technické infrastruktury v návaznosti na sousední obce je dle platného ÚP 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. Plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. 148 (navrhována nově změnou ÚP) a 174 (dle platného ÚP plocha T* č.140, která je změnou pouze drobně upravena na základě aktuálního mapového podkladu) pro stavbu protipovodňové ochrany pod zástavbou města jsou vymezeny pro ochranu navazujících návrhových ploch pro rozvoj stabilizovaných výrobních areálů č. 102 (dle platného ÚP) a 147 (změnou ÚP drobně rozšířena původní platná plocha pro výrobu V č. 21). Dle platného ÚP je rovněž vymezena plocha pro retenci č. 27 pod zástavbou města pro ochranu obcí níže po toku řeky Dřevnice. Kolem rozšířené zastavitelné plochy pro bydlení BI č. 154 (rozšířená původní plocha BI č. 13 dle platného ÚP) je navrhována plocha technické infrastruktury TU č. 155 (upravená původní plocha T* č. 136 dle platného ÚP) pro odvodňovací příkop s možností odvedení extravilánových vod z navazujících ploch zemědělské půdy nad navrhovanou zástavbou do dešťové kanalizace a vodoteče.

- 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), 148 a 174 (stavba protipovodňové ochrany). Plochy technické infrastruktury všeobecné TU č.148 (navrhována nově změnou ÚP) a č.174 (dle platného ÚP plocha T* č.140, která je změnou pouze drobně upravena na základě aktuálního mapového podkladu) pro stavbu protipovodňové ochrany pod zástavbou města jsou vymezeny pro ochranu navazujících návrhových ploch pro rozvoj stabilizovaných výrobních areálů č.102 (dle platného ÚP) a č.147 (změnou ÚP drobně rozšířena původní platná plocha pro výrobu V č.21). Plocha pro výrobu č.147 řeší nezbytný rozvoj stabilizovaných výrobních areálů, které s ohledem na umístění stávajících hlavních částí výrobního provozu ve výhodné okrajové části mimo kompaktní zástavbu čistého bydlení a rovněž s ohledem na konfiguraci terénu navazujícího na zastavěné území, není možné situovat v jiné části města. Další nová zástavba pro bydlení a podnikatelské aktivity, řešená změnou územního plánu, 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.

- vytváření podmínek 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 čisté 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 smíšená obytná městská SM č. 149 (řešená nově změnou ÚP) je podél západní strany od provozu na ul. K Teplinám a od navazujících areálů výroby v dané ulici oddělena nově navrhovaným pásem izolační bariérové zeleně ZS č.151, podél východní strany je plocha izolována stávající bariérovou zelení kolem oplocení navazujícího areálu, kde jsou situována parkoviště zaměstnanců. Návrhová plocha smíšená obytná městská SM č. 150 (řešená nově změnou ÚP) je zapracována na základě požadavku pro výstavbu ubytovny a bytů zaměstnanců přílehlých areálů výroby a pro administrativu, služby a prodej související s navazující výrobou, plocha je od ulice K Teplinám izolována stávajícím pásem izolační doprovodné zeleně zpevňující terénní zlom, dále od navazujícího areálu z východní strany je izolována pásem stávající izolační zeleně umístěné podél oplocení a areálové komunikace situované ve stabilizovaných plochách PU a VU. Návrhová plocha smíšená obytná městská SM č. 158 (řešená nově změnou ÚP) je podél severovýchodní strany od navrhované plochy smíšené výrobní HU č.159 (dle platného ÚP) oddělena nově navrhovaným pásem izolační bariérové zeleně ZS č.160, od rozsáhlého výrobního areálu a silnice III.třídy podél severozápadní strany je nově řešená plocha izolována pásem stávající bariérové doprovodné zeleně s izolační funkcí, jihozápadní stranou nově řešená plocha těsně navazuje na stabilizovanou nerušící výrobu a bude sloužit právě pro účel administrativy a bydlení zaměstnanců daného stabilizovaného výrobního subjektu. Návrhová plocha smíšená obytná č. 105 (vymezená v platném ÚP) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena stávající plochou zeleně sídelní ZS. Návrhová plocha pro bydlení č. 73 (vymezená v platném ÚP) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena navrhovaným pásem izolační zeleně č. 139 a 141. Návrhová plocha pro bydlení č. 94 (vymezená v platném ÚP) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena navrhovaným pásem izolační zeleně č. 138.

- (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 zapracován v platném ÚP v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a je řešen mimo kompaktní zastavěné území města. Změna ÚP řeší v rámci daného koridoru pouze stabilizaci stávajícího výrobního areálu (umístěného mimo skutečnou stavbu dálnice dle podrobné projektové dokumentace) a dále řeší drobné lokální úpravy v rámci koridoru. Návrhová plocha smíšená obytná městská SM č. 149 (řešená nově změnou ÚP) je podél západní strany od provozu na ul. K Teplinám a od navazujících areálů výroby v dané ulici oddělena nově navrhovaným pásem izolační bariérové zeleně ZS č.151, podél východní strany je plocha izolována stávající bariérovou zelení podél oplocení navazujícího areálu, kde jsou situována parkoviště zaměstnanců. Návrhová plocha smíšená obytná městská SM č. 150 (řešená nově změnou ÚP) je zapracována na základě požadavku pro výstavbu ubytovny a bytů zaměstnanců přílehlých areálů výroby a pro administrativu, služby a prodej související s navazující výrobou, plocha je od ulice K Teplinám izolována stávajícím pásem izolační doprovodné zeleně zpevňující terénní zlom, dále od navazujícího areálu z východní strany je izolována pásem stávající izolační zeleně umístěné podél

oplocení a areálové komunikace situované ve stabilizovaných plochách PU a VU. Návrhová plocha smíšená obytná městská SM č. 158 (řešená nově změnou ÚP) je podél severovýchodní strany od navrhované plochy smíšené výrobní HU č.159 (dle platného ÚP) oddělena nově navrhovaným pásem izolační bariérové zeleně ZS č.160, od rozsáhlého výrobního areálu a silnice III.třídy podél severozápadní strany je nově řešená plocha izolována pásem stávající bariérové doprovodné zeleně s izolační funkcí, jihozápadní stranou nově řešená plocha těsně navazuje na stabilizovanou nerušící výrobu a bude sloužit právě pro účel administrativy a bydlení zaměstnanců daného stabilizovaného výrobního subjektu. Návrhová plocha smíšená obytná č. 105 (vymezená v platném ÚP) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena stávající plochou zeleně sídelní ZS. Návrhová plocha pro bydlení č. 73 (vymezená v platném ÚP) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena navrhovaným pásem izolační zeleně č. 139 a 141. Návrhová plocha pro bydlení č. 94 (vymezená v platném ÚP) je od stabilizovaného areálu drobné výroby oddělena navrhovaným pásem izolační zeleně č. 138.

- 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. Plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. 148 (navrhována nově změnou ÚP) a 174 (dle platného ÚP plocha T* č.140, která je změnou pouze drobně upravena na základě aktuálního mapového podkladu) pro stavbu protipovodňové ochrany pod zástavbou města jsou vymezeny pro ochranu navazujících návrhových ploch pro rozvoj stabilizovaných výrobních areálů č. 102 (dle platného ÚP) a 147 (změnou ÚP drobně rozšířena původní platná plocha pro výrobu V č. 21). Dle platného ÚP je rovněž vymezena plocha pro retenci č. 27 pod zástavbou města pro ochranu obcí níže po toku řeky Dřevnice. Kolem rozšířené zastavitelné plochy pro bydlení BI č. 154 (rozšířená původní plocha BI č. 13 dle platného ÚP) je navrhována plocha technické infrastruktury TU č. 155 (upravená původní plocha T* č. 136 dle platného ÚP) pro odvodňovací příkop s možností odvedení extravilánových vod z navazujících ploch zemědělské půdy nad navrhovanou zástavbou do dešťové kanalizace a vodoteče. 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 jsou v platném ÚP stanoveny tak, aby zde bylo přípustné umisťovat 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 využívání 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 zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalem 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 umístění staveb v návaznosti na plochy volné krajiny. Zemědělská půda je chráněna před erozí plochami v krajině (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy USES. 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 připuštěna 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. Návrh zastavitelných ploch, které okrajově zasahují do údolní nivy vodního toku Dřevnice se zastoupením kvalitních půd, je řešen pouze formou využití zbytkových ploch v těsné návaznosti na zastavěné území a ve veřejném zájmu s ohledem na potřebu využití stabilizovaných inženýrských sítí (komunikace, rozvody el. energie, plynu apod.), které byly vybudovány z veřejných finančních prostředků.

(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 dopravy silniční DS č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 171, 172 pro dálnici II. třídy D49 a v rámci ploch technické infrastruktury č. 121, 122, 123, 124, 125 pro vedení VVN 110kV Slušovice - Slavičín.

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

Čl. (15) Dle ZÚR ZK se k.ú Slušovice nachází v rozvojové oblasti OB9 Zlín, 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):

Čl. (29) 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. Změnou č. 3 je dané řešení respektováno. Po úpravě navrhovaného řešení změnou č.3 (tj. zpřesnění křížení lokálního biokoridoru s tělesem dálnice) jsou pro výstavbu dálnice II.třídy D49 vymezeny plochy DS č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 171, 172.

Čl. (57) 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 platného územního plánu je daný koridor vymezen prostřednictvím ploch technické infrastruktury č. 121, 122, 123, 124, 125 a ploch dopravní infrastruktury č. 79, 80.

Čl. (93) Řešené území je součástí plochy pro zpracování územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ (studie proveditelnosti), tato skutečnost však nemá v současnosti dopad na řešení Územního plánu Slušovice a jeho změny č.3. Územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplývá požadavek na respektování trasy vybrané varianty C, která prochází řešeným k.ú. Slušovice. Je konstatováno, že po zpracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje bude navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zapracován do územních plánů dotčených obcí.

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.

Čl. (81) Řešené území je zařazeno do krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru 8.4 Slušovicko. Tato skutečnost je územním plánem respektována.

Čl. (82) Řešené území je zařazeno do vlastní krajiny zemědělské harmonické, pro kterou ZÚR ZK stanovují cílové kvality a 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 sídla, je zachováván harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, je uchováván podíl zahrad a trvalých travních porostů. Nejsou navrhovány nové plochy pro rezidenční sídla a rekreační areály ve volné krajině.

Další koncepční dokumenty:

Z dalších koncepčních dokumentů Zlínského kraje žádné nové požadavky pro návrh v rámci lokálních úprav řešených změnou územního plánu na k.ú. Slušovice nevyplývají:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje – požadavky vyplývající ze strategie rozvoje kraje vymezené v platném územním plánu nejsou navrhovanou změnou zásadně upravovány.
- 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 okrajových částech zástavby s navazujícím návrhem zastavitelných ploch bude stabilizovaná síť technické infrastruktury doplněna o nové úseky vodovodů a kanalizací, dané řešení není změnou č.3 dotčeno.
- 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. Pro plochy smíšené výrobní všeobecné HU a plochy výroby všeobecné VU je v řešení změny č.3 stanoveno jako přípustné využití „technické zabezpečení a údržba města, sběrný dvůr“.
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: v řešeném území není dotčen stávající základní systém zásobování energiemi, ani jeho rozvoj navrhovaný platným územním plánem.
- 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.
- 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 a zachováním návrhu nových veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.
- 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 podmínka realizace protipovodňové ochrany staveb na pozemku.
- 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 podmínka realizace protipovodňové ochrany staveb na pozemku.
- 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 vymezen koridor pro výstavbu dálnice II. třídy D49. Návrhové plochy pro připravovanou nadřazenou stavbu dopravní infrastruktury dle platného územního plánu nejsou zásadně měněny. Změnou č. 3 je dané řešení respektováno. Po úpravě navrhovaného řešení (tj. zpřesnění křížení lokálního biokoridoru s tělesem dálnice) jsou v rámci změny č.3 pro výstavbu dálnice II.třídy D49 vymezeny plochy DS č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 171, 172.

- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje – je respektována: v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umísťovány nové zdroje znečištění ovzduší.
- 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 dle platného územního plánu, jsou dány podmínky pro lokální rozvoj cestovního ruchu ve městě.
- 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 je změnou č.3 vymezena plocha dopravní infrastruktury pro doplnění sítě komunikací v krajině v lokalitě u městské ČOV, dané řešení nemá dopad na celkovou koncepci cyklostezek a účelových komunikací v řešeném území dle platného ÚP se záměrem na vytvoření nových cyklostezek a jejich napojení na systém cyklistické dopravy v obci Lípa a Zádveřice – Raková.
- 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 zásadně měněny. Změnou č. 3 je dané řešení respektováno. Po úpravě navrhovaného řešení změnou č.3 jsou pro výstavbu dálnice II.třídy D49 vymezeny plochy DS č. 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 171, 172.
- 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. 3 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 smíšené nezastavěného území, plochy sídelní zeleně a vodní plochy a je stabilizován lokální biokoridor v rámci koryt vodního toku Dřevnice.

Závěr

Územní plán Slušovice včetně úprav dle změny č.3 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022 a v souladu s ostatními dokumenty vydanými krajem.

1.1-3) Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán - (schválen Usnesením Vlády České republiky č.581, dne 28.8.2024, s účinností od 29.10.2024). V současné době není Územní rozvojový plán (ÚRP) závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v PÚR ČR a ZÚR Zlínského kraje, a proto předložený ÚP Slušovice nemůže být s těmito záměry v rozporu.

Je respektováno: v řešení platného ÚP Slušovice a jeho změny jsou zapracovány záměry v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací PÚR ČR a ZÚR ZK v aktuálním znění a v souladu s upřesněním ploch pro nadřazené záměry v ÚRP ČR dle článku:

(8) DS 05 - Koridor dálnice D49, úsek Fryšták – Zlín – Vizovice, vymezený na území Zlínského kraje, na území obce Slušovice. Je v ÚP Slušovice zapracováno.

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. 3 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. 3 Územního plánu Slušovice vytváří předpoklady pro novou výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Komplexní řešení celého správního území města a návrh účelného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP je jeho změnou pouze lokálně doplněno, případně upraveno. Přitom ÚP a jeho změna zabezpečují soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územní plán Slušovice a jeho změna 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 povodněmi a extravilánovými vodami. Pro nezastavěné území jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do řešení Změny č. 3 Územního plánu Slušovice.

Změna č. 3 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. 3 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 izolace obytné zástavby v návaznosti na stabilizované a navrhované výrobní areály. 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. 3 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 a zástavby smíšené obytné městské pouze v minimalizovaném nezbytně nutném rozsahu tak, aby požadované záměry na výstavbu obytných objektů 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 dle platného ÚP stanoveny nepřijatelné 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.

V řešení změny č.3 je na základě požadavků zadání (které je součástí zprávy o uplatňování) rozšířena původní návrhová zastavitelná plocha pro výrobu č.12 (nově plocha výroby VU č.147), mezi aktivní zónou záplavového území řeky Dřevnice a rozšířenou plochou výroby je navrhována nová plocha pro stavbu protipovodňové ochrany TU č.148 a současně je drobně upravena dle aktuálního mapového podkladu původní navazující plocha protipovodňové ochrany č.140 (po úpravě plocha technické infrastruktury TU č.174). Řešení navrhované v platném ÚP a doplněné změnou č.3 zajistí protipovodňovou ochranu stabilizovaných a nově navrhovaných areálů výroby v prodloužení ulice K Teplinám v jižní okrajové části města.

Na základě požadavku zadání (které je součástí zprávy o uplatňování) byla návrhová plocha pro bydlení individuální (původně BI č.13) mírně rozšířena jižním směrem a v souladu s touto úpravou projektant provedl vypuštění části původní plochy technické infrastruktury T* č.136 pro stavbu záchranného příkopu na ochranu nové zástavby a vymezil novou plochu technické infrastruktury TU č.155 mezi novou zastavitelnou plochou BI č.154 a výše položenou zemědělskou plochou. Tím je zajištěna ochrana ploch určených pro rozvoj bydlení před extravilánovými vodami z přivalových srážek.

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.

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

Změna č. 3 Územního plánu Slušovice je zpracována v souladu se zákonem č.283/2021 Sb., Stavební zákon – aktuální znění 01.01.2024.

Podle §334a odst. 1) a 2) zákona č. 283/2021 Sb. je stanoveno, že ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období (od 1.1.2024 do 30.6.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů.

Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 418/2022 Sb.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s jednotným standardem a aktuální Metodikou zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2023.

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 v uplynulém období 2018 - 2022.

1.4-1) Řešení požadavků dotčených orgánů v dokumentaci pro veřejné projednání:

- 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: nová návrhová plocha určená pro čisté bydlení BI č.152 a rozšíření plochy BI č.154 řešené změnou č.3 jsou navrhovány mimo páteřní dopravní trasy a mimo plochy určené pro výrobu. Plochy smíšené obytné městské SM č.149, 150, 158, navrhované v návaznosti na stabilizované výrobní areály, budou sloužit pro potřebu ubytování, případně i bydlení zaměstnanců a správce výrobních objektů, dále pro administrativu a služby související s navazující výrobou. Od ostatních areálů výroby jsou odděleny pásy izolační sídelní zeleně. Problematika negativního ovlivnění ploch bydlení z provozu na komunikacích a z výrobních areálů bude řešena oddělením nově navrhovaných staveb pro bydlení pásem zahrad a sídelní zeleně s izolační funkcí při umísťování 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 zcela mimo OP lesa.

- 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.

Řešení: v rámci platného územního plánu je stavba nadřazené dopravní infrastruktury vymezena prostřednictvím ploch dopravy silniční, změnou č. 3 je dané řešení respektováno, pouze je z koridoru vyjmuta plocha stabilizovaného oploceného výrobního areálu, která nebude vlastní stavbou dálnice dotčena (dle podrobné projektové dokumentace stavby dálnice pro územní rozhodnutí).

- 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.

Řešení: požadavek byl v dokumentaci pro veřejné projednání respektován s výjimkou oploceného areálu výroby, který je v platném ÚP vymezen formou plochy přestavby pro dopravu silniční DS č. 61. Návrhem změny č. 3 pro veřejné projednání bylo dané řešení respektováno, pouze byla z koridoru vyjmuta plocha stabilizovaného oploceného výrobního areálu, která nebude vlastní stavbou dálnice dotčena (dle podrobné projektové dokumentace stavby dálnice pro územní rozhodnutí). Požadavek na stabilizaci stávajícího výrobního areálu vyplýval z obecných požadavků na prověření všech navrhovaných ploch dle zadání změny, které je nedílnou součástí zprávy o uplatňování ÚP, požadavek řešil dlouhodobý záměr vlastníka areálu na provedení nezbytných stavebních úprav výrobních objektů bez potřeby rozšíření stabilizovaných výrobních hal. Řešení změny v rámci rozdělení návrhové plochy DS č.62 na plochy DS č.172 určené pro stavbu dálnice a DS č.171 určené pro křížení veřejně prospěšné stavby dálnice a veřejně prospěšného opatření ve formě lokálního biokoridoru, nemá dopad na celkový rozsah koridoru pro stavbu dálnice – je pouze formální a vyplývá z aktuálních požadavků na zpracování grafické části územního plánu v jednotném standardu v souladu s platnou legislativou. Po úpravě platného řešení byly v návrhu změny č.3 pro výstavbu dálnice II.třídy D49 vymezeny plochy DS č. 24, 25, 52, 53, 54, 55, 170, 171, 172. Žádný další požadavek na výstavbu řešený změnou ÚP nebyl v kolizi s plochou pro dálnici II.třídy D49 takto vymezenou v platném ÚP.

- 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.

1.4-2) Řešení požadavků dotčených orgánů v dokumentaci pro opakované veřejné projednání:

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Ministerstvo dopravy České republiky, Ředitelství silnic a dálnic ČR: požaduje zachovat koridor dálnice II.třídy D49 dle platného Úplného znění ÚP Slušovice po vydání změny č.2 včetně veřejné prospěšnosti – tj. zajistit soulad s Politikou územního rozvoje ČR (koridor SD5 D49 Fryšták – Zlín – Vizovice) a soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (koridor PK01 – dálnice mezinárodního a republikového významu D49 Fryšták – Zlín – Vizovice, úsek Dolní Ves - Zádveřice).

Řešení: je respektováno – rozsah plochy pro dopravu silniční DS č.26 a plochy přestavby stabilizovaného výrobního areálu DS č. 61 není změnou č.3 v dokumentaci pro opakované veřejné projednání dotčen.

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán na úseku ochrany ZPF: požaduje vypustit nově vymezenou zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI č. 156 a doplnit v odůvodnění návrhu změny tabulku č.2 dle vyhlášky č.271/2019 Sb.

Řešení: zastavitelná plocha určená pro čisté bydlení BI č.156 (včetně souvisejícího rozšíření přilehlé komunikace DS č. 157) byla z dokumentace změny pro opakované veřejné projednání vypuštěna. V textové části odůvodnění je v kapitole „2.4-2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ doplněna požadovaná tabulka č.2 dle vyhlášky č.271/2019 Sb.

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad: požaduje v textové části doplnit kapitolu „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“; požaduje v textové části v podmíněně přípustném využití navrhovat další využití za splnění věcné podmínky (nelze zde uvádět využití hlavní), dále při návrhu ploch územních rezerv BI č. 110 a 119 uvádět jako podmínku zpracování územní studie.

Řešení: je respektováno – výroková textová část návrhu Změny č.3 ÚP Slušovice je v dokumentaci pro opakované veřejné projednání dle požadavků nadřízeného orgánu doplněna a upravena.

1.4-3) Řešení požadavku oprávněného investora v čistopisu změny územního plánu:

- Oprávněný investor GasNet, s.r.o. uplatňuje námitku – požaduje do textové části do odstavce Zásobování plynem a teplem doplnit text “Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon ve znění pozdějších předpisů“

Řešení: územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení, která jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Je konstatováno, že územní plán neumísťuje stavby. Při umístění konkrétních staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budou stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem respektována v rámci navazujících řízení vedených stavebním úřadem, a to na základě podrobné projektové dokumentace staveb.

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 ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2018 - 2022, kde konstatuje, že změnu ÚP není nutno posoudit podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚP Slušovice na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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. 3 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) Úvod**

Změna č. 3 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 2018 - 2022.

Ve změně územního plánu jsou užívány přednostně pojmy z platných právních předpisů. Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 418/2022 Sb. Změna územního plánu je dále zpracována v souladu s jednotným standardem a aktuální Metodikou zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2023.

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.

1.7-1.1) Podrobný popis řešených lokalit**Lokality L01, L14:**

Vymezení nové zastavitelné plochy smíšené výrobní HU č.143 západně od dostihové dráhy, která řeší rozšíření stávajícího areálu smíšené výroby (vyplývá z požadavků zadání, návrhová plocha č.143 byla na základě připomínky vlastníka uplatněné k veřejnému projednání ještě dále rozšířena v dokumentaci pro opakované veřejné projednání) včetně vymezení nové plochy pro dopravu DS č.161, která řeší nezbytné dopravní napojení nově vymezené plochy č.143.

Lokality L02, L03:

Zmenšení zastavitelné plochy severozápadně od centra města v ul. Pod Sadem (původně plocha BI č.65). Po provedení průzkumu je zahrada přilehlého rodinného domu zařazena do ploch BI stavových – vyplývá z požadavku zadání na provedení aktualizace zastavěného území. Zbytková zastavitelná plocha bydlení individuálního je nově označena BI č.144.

Lokality L04, L06:

Část soukromé komunikace v ul. Družstevní je změněna z veřejného prostranství na stavovou plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU a současně je nově vymezen návrh propojení ul. Družstevní a Dostihové formou návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných PU č.165 dle požadavku vlastníka pozemků a v souladu s požadavkem města.

Lokalita L05:

Stabilizovaná oplocená zpevněná plocha v ul. Družstevní s účelem odstavení vozidel, skladování a manipulace je na základě požadavku vlastníka změněna z plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU dle skutečného způsobu využití.

Lokality L07, L08, L09:

Zmenšení zastavitelné plochy severně od centra města v ul. Hřbitovní (původně plocha BI č.112), po provedení průzkumu je část plochy využita formou novostavby RD – vyplynulo z požadavku zadání na provedení aktualizace zastavěného území. Zastavěná část je včetně drobné proluky převedena z návrhové na stavovou plochu BI. Přílehlá komunikace je zahrnuta do zastavěného území formou stavové plochy veřejných prostranství. Zbytková zastavitelná plocha bydlení individuálního je v souladu s jednotným standardem zpracování územních plánů obcí nově označena BI č.146.

Lokality L10, L11:

Zmenšení zastavitelné plochy severně od centra města v ul. Hřbitovní (původně plocha BI č.89), po provedení průzkumu je část plochy využita formou novostavby RD – vyplynulo z požadavku zadání na provedení aktualizace zastavěného území. Zastavěná část je převedena z návrhové na stavovou plochu BI. Zbytková zastavitelná plocha bydlení individuálního je v souladu s jednotným standardem zpracování územních plánů obcí nově označena BI č.145.

Lokalita L12:

Rozsáhlá plocha pro příměstský park řešená v platném ÚP včetně dopravního napojení z nové zástavby v ulici Hřbitovní je v řešení změny zachována, pouze je v souladu s novým standardem zpracování územních plánů obcí ČR dle platné legislativy zařazena do ploch „zeleň – parky a parkové upravené plochy“ ZP č.57.

Lokalita L13:

Vymezení nové zastavitelné plochy veřejného prostranství všeobecného PU č.164 severně od centra města, která řeší doplňkové dopravní napojení zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné BU č.4 z ulice Na Výpusti – vyplynulo z požadavků zadání.

Lokality L15, L16, L17, L18, L65:

Lokality řeší stabilizaci již vybudovaných komunikací v prostoru zastavitelných ploch bydlení individuálního BI č. 73, 74 a původní plochy BI č.75. Daná lokalita byla řešená územní studií US4, výstavba komunikací a rodinných domů dle uvedeného územně plánovacího podkladu zde již probíhá a v souladu s aktuálním stavem byla lokalita změnou č.3 ÚP upravena dle aktuálního mapového podkladu. Původní plocha pro dopravu č.67 byla rozdělena na stavovou plochu DS a dvě zbytkové návrhové plochy DS č. 162 a 163, současně byl drobně upraven rozsah původní návrhové plochy bydlení č.75 a zbytková část plochy byla nově označena BI č.169.

Lokalita L19:

Objekt a navazující plochy původního zdravotního střediska (v platném ÚP stabilizované plochy OV) jsou převedeny na stabilizované plochy smíšené v centrální zóně SC, a to plně v souladu se stávajícím způsobem využití, uvedené řešení zohledňuje fakt, že v objektu jsou zastoupena vedle ordinací lékaře rovněž zařízení komerční občanské vybavenosti, nevýrobních služeb a rovněž je zde stabilizováno bydlení.

Lokality L20, L21:

Lokality řeší formální úpravu – vypuštění hranice zastavitelných ploch u návrhových ploch veřejné občanské vybavenosti a jejich změnu na plochy přestavby OV P.16, OV P.17 dle požadavků vyplývajících z aktuálního jednotného standardu pro zpracování územních plánů obcí ČR dle platné legislativy.

Lokality L22, L23:

Stabilizované oplocené zpevněné plochy v zástavbě města napojené na ul. Dlouhou, které jsou využívány pro smíšené účely (odstavování vozidel, skladování a manipulace, sběrný dvůr atd.) jsou na základě požadavku města změněny z plochy technické infrastruktury a dopravy silniční na stavovou plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU dle skutečného způsobu využití.

Lokality L24, L25:

Vymezení nové zastavitelné plochy pro dopravu č.166 jihozápadně od centra města, která řeší dopravní napojení pro rozšíření parkovacích ploch v areálu sídliště Padělky a současně případné nové dopravní napojení lokality na silnici II/491 v prostoru křižovatky s ul. K Teplínám – vyplynulo z požadavků města a z prověření stavových ploch v areálu sídliště a navazujících ploch základní infrastruktury města.

Lokality L26, L27:

Vymezení nové zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č. 152 jižně od centra města v ul. Osvoboditelů (vyplynulo z požadavků zadání) včetně vymezení nové plochy pro dopravu DS č.153, která řeší rozšíření stávající účelové komunikace pro dopravní napojení nově vymezené plochy bydlení individuálního č.152 v pokračování ul. Osvoboditelů.

Lokalita L28:

V centrální části náměstí je plocha veřejných prostranství, těsně přiléhající k objektu památkově chráněného kostela Narození sv. Jana Křtitele, dle skutečného způsobu využití a v souladu s požadavkem města na řešení ucelených ploch s rozdílným způsobem využití v územně plánovací dokumentaci, zařazena do stabilizované plochy veřejné občanské vybavenosti OV.

Lokalita L29:

Plocha zeleně mezi ulicí Slunečná a stabilizovaným rodinným domem je změněna z plochy veřejných prostranství na stavovou plochu bydlení individuálního BI v souladu s požadavkem vlastníka a dle připomínky města.

Lokality L30, L31, L47:

Dle požadavku zadání je okrajová část původní zastavitelné plochy smíšené výrobní SP č.12, vymezené dle platného ÚP východně od centra města v ul. Školní, nově změněna na plochu smíšenou obytnou městskou SM č.158 a navrhovaný pás izolační zeleně ZS č.160. Zbytková zastavitelná plocha smíšená výrobní je dle metodiky jednotného standardu územních plánů obcí nově označena HU č.159).

Lokality L32, L33:

Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF byly lokality z řešení změny po veřejném projednání vypuštěny.

Lokality L34, L35, L36, L37, L38, L39:

Rozšíření původní zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č.13 východně od centra města mezi ul. Školní a Cirón (vyplynulo z požadavků zadání) a současně s touto úpravou projektant provedl vypuštění části původní plochy technické infrastruktury T* č.136 pro stavbu záchytného příkopu na ochranu nové zástavby a vyznačil novou plochu technické infrastruktury TU č.155 mezi rozšířenou zastavitelnou plochou pro bydlení individuální a výše položenou zemědělskou plochou. Rozšířená zastavitelná plocha pro bydlení individuální je v souladu s metodikou jednotného zpracování územních plánů obcí nově označena BI č.154.

Lokality L40, L41, L42:

Rozšíření původní zastavitelné plochy pro dopravu DS č. 97 jihovýchodně od centra města v ul. Cirón na přilehlé drobné plochy v zástavbě města, které jsou v platném ÚP vymezeny formou krajinné zeleně ZK – vyplynulo z průzkumu v terénu a z prověření návrhových a stavových ploch dle požadavků zadání. Rozšířená zastavitelná plocha pro dopravu je v souladu s metodikou jednotného zpracování územních plánů obcí nově označena DS č.168.

Lokality L43, L44, L45, L46:

Vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných městských SM č.149 a 150 jižně od centra města v ul. U Vrby a K Teplinám (vyplývá z požadavků zadání) včetně vymezení pásu izolační zeleně ZS č.151. Plochy jsou situované v proluce mezi stabilizovanými výrobními areály na jižním okraji kompaktního zastavěného území města, jsou navrhovány pro výstavbu nových objektů služeb, bydlení a administrativy s vazbou na provozy navazujících výrobních subjektů.

Lokality L48, L49, L50, L51:

Rozšíření původní zastavitelné plochy výroby V č.21 jižně od centra města v ul. K Teplinám až k novému návrhu stavby protipovodňové ochrany na hranici aktivní zóny záplavového území v souladu s požadavky zadání. Rozšířená zastavitelná plocha výroby všeobecné je nově označena VU č.147. Nově je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné TU č.148, která je určena pro stavbu protipovodňové ochrany v těsné návaznosti na stávající výrobní areál v ul. K Teplinám a lokalitu výroby pro jeho navrhované rozšíření VU č.147.

Lokality L52, L53, L54, L55:

Nová plocha pro cyklostezku DS č. 167 jižně od centra města v blízkosti ČOV, která nahrazuje původní plochu DS č. 107 v nové poloze. Řešení vyplývá z požadavků města a prověření návrhových ploch pro cyklistickou dopravu po upřesnění trasy cyklostezky dle výsledků řešení v podrobnější projektové dokumentaci.

Lokalita L56:

Na základě ukončené výstavby v zastavitelné ploše výroby a skladování V č.86 vymezené v platném ÚP jihozápadně od centra u silnice II/491, je celá plocha převedena do stavové plochy výroby všeobecné VU, a to v souladu s aktuálně platným jednotným standardem zpracování územních plánů obcí.

Lokality L57, L58, L59:

Na základě nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu KÚZK, Odboru Krajského stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Ministerstva dopravy České republiky a dále na základě nesouhlasné připomínky Ředitelství silnic a dálnic České republiky byly lokality z řešení změny po veřejném projednání vypuštěny. Poznámka: lokality řešily změnu návrhové plochy pro dopravu silniční č.61 v koridoru dálnice (vymezena v rámci stávajícího oploceného výrobního areálu) na stavovou plochu pro výrobu všeobecnou VU č.61 –provozovatel areálu dlouhodobě potřebuje realizovat stavební úpravy stávajících výrobních hal a současně bylo konstatováno, že těleso dálnice je dle podrobné projektové dokumentace vedeno mimo oplocený areál.

Lokality L61, L62:

Plochy pro dopravu silniční DS č.171 a 172 řeší pouze formální rozdělení původní zastavitelné plochy pro dopravu silniční DS č. 62 v koridoru dálnice II.třídy. Rozdělení plochy je nezbytné pro oddělení části s nutností zajištění křížení stavby dálnice a navrhovaného lokálního biokoridoru v souladu s aktuálním jednotným standardem zpracování územních plánů obcí. Dané řešení nemá dopad na rozsah ploch koridoru pro výstavbu dálnice a vyplývá z jednotného standardu zpracování grafické části územních plánů obcí.

Lokalita L60:

Lokalita řeší formální úpravu – vypuštění hranice zastavitelné plochy u návrhové plochy smíšené výrobní a její změnu na plochu přestavby HU P.19 dle požadavků vyplývajících z aktuálního jednotného standardu pro zpracování územních plánů obcí ČR dle platné legislativy.

Lokality L63, L64:

U ploch pro zalesnění LU č. 42 a 44 je vypuštěna veřejná prospěšnost. Plochy určené dle platného ÚP pro zalesnění se nemění, pouze jsou vypuštěny ze seznamu veřejně prospěšných opatření v textové části a vypuštěny z výkresu P2 2-3 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Lokalita L66:

V souvislosti s úpravou dokumentace dle aktuálního mapového podkladu a v návaznosti na napojení nového úseku stavby protipovodňové ochrany TU č.148 (navazující lokalita L51) je současně drobně upravena i původní návrhová plocha pro stavbu protipovodňové ochrany podél stabilizovaného areálu výroby (dle platného ÚP plocha T* č. 140). Upravená zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu je v souladu s metodikou jednotného zpracování územních plánů obcí nově označena TU č.174.

1.7-2) Zdůvodnění přijatého řešení

1.7-2.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v rámci změny územního plánu vymezeno k datu 30.9.2023. 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 zpracováním 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 uvedenou stavbu nadřazené veřejné infrastruktury respektovány.

Nadřazená dopravní infrastruktura mezinárodního významu – plocha pro dálnici II. tř. D49 je změnou č.3 upravena pouze formálně – tj. je upřesněno křížení lokálního biokoridoru s tělesem dálnice bez dopadu na celkový rozsah koridoru dálnice dle platného ÚP.

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 zpracování 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 „Zadání pro zpracování Změny č.3 Územního plánu Slušovice“.

V rámci platného ÚP Slušovice jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice. Cílem navržené urbanistické kompozice je ochrana a rozvoj urbanistických hodnot území a ochrana krajinného rázu, dané řešení dle platného ÚP Slušovice není jeho změnou č.3 dotčeno.

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 stabilizace zastavitelných ploch a jejich částí, které jsou již využity.

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

- objekt a navazující plochy původního zdravotního střediska (v platném ÚP stabilizované plochy OV) jsou převedeny na stabilizované plochy smíšené v centrální zóně SC, a to plně v souladu se stávajícím způsobem využití, uvedené řešení zohledňuje fakt, že v objektu jsou

zastoupena vedle ordinací lékaře rovněž zařízení komerční občanské vybavenosti, nevýrobních služeb a rovněž je zde stabilizováno bydlení.

- V centrální části náměstí je plocha (dle platného ÚP stabilizované veřejné prostranství) těsně přiléhající k objektu památkově chráněného kostela Narození sv. Jana Křtitele dle skutečného způsobu využití a v souladu s požadavkem na řešení ucelených ploch s rozdílným způsobem využití v územně plánovací dokumentaci, zařazena do stabilizované plochy veřejné občanské vybavenosti OV (konkrétní stavby – zde objekt kostela - jsou předmětem řešení navazující podrobné projektové dokumentace, případně regulačního plánu)
- Plocha zeleně mezi ulicí Slunečná a stabilizovaným rodinným domem je změněna z plochy veřejných prostranství na plochu bydlení individuálního BI v souladu s požadavkem vlastníka.
- Stabilizovaná oplocená zpevněná plocha v ul. Družstevní s účelem odstavování vozidel, skladování a manipulace je na základě požadavku vlastníka změněna z plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU dle skutečného způsobu využití.
- Část soukromé komunikace v ul. Družstevní je změněna z veřejného prostranství na stavovou plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU a současně je nově vymezen návrh propojení ul. Družstevní a Dostihové formou návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných PU č.165 dle požadavku vlastníka pozemků a v souladu s požadavkem města.
- Stabilizované oplocené zpevněné plochy v zástavbě města napojené na ul. Dlouhou, které jsou využívány pro smíšené účely (odstavování vozidel, skladování a manipulace, sběrný dvůr atd.) jsou na základě požadavku města změněny z plochy technické infrastruktury na plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU dle skutečného způsobu využití.

Vymezení zastavitelných ploch

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

Úprava zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP:

Na základě obecného požadavku na prověření návrhových ploch uplatněném v zadání změny projektant 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.

- Zmenšení zastavitelné plochy severozápadně od centra města v ul. Pod Sadem (původně plocha 65). Po provedení průzkumu je zahrada přilehlého rodinného domu zařazena do ploch BI stavových – vyplynulo z požadavku zadání na provedení aktualizace zastavěného území. Plochy zahrad rodinných domů v zástavbě, které se stabilizovaným bydlením úzce souvisí, jsou převedeny z návrhu do stávajícího stavu a jsou tak nedílnou součástí kompaktního zastavěného území – je to část původní plochy pro bydlení individuální označené v platném ÚP číslem 65 (zbytková zastavitelná plocha označená nově BI č.144).
- Zmenšení zastavitelné plochy severně od centra města v ul. Hřbitovní (původně plocha BI č.89), po provedení průzkumu je část plochy využita formou novostavby RD – vyplynulo z požadavku zadání na provedení aktualizace zastavěného území. Na základě postupující výstavby rodinných domů v zastavitelných plochách vymezených v platném ÚP je převedena z návrhové na stávající zastavěná část původní plochy pro bydlení individuální označené v platném ÚP číslem 89 (zbytková zastavitelná plocha označená nově BI č.145).
- Zmenšení zastavitelné plochy severně od centra města v ul. Hřbitovní (původně plocha BI č.112), po provedení průzkumu je část plochy využita formou novostavby RD – vyplynulo z požadavku zadání na provedení aktualizace zastavěného území. Na základě postupující výstavby rodinných domů v zastavitelných plochách vymezených v platném ÚP je včetně drobné proluky převedena z návrhové na stávající zastavěná část původní plochy pro bydlení individuální označené v platném ÚP číslem 112 (zbytková zastavitelná plocha označená nově BI č.146).
- Na základě ukončené výstavby v zastavitelné ploše výroby a skladování V č.86 vymezené v platném ÚP jihozápadně od centra u silnice II/491 je celá plocha převedena do stavové plochy výroby všeobecné VU (v souladu s aktuálně platným jednotným standardem zpracování územních plánů obcí).
- Dle požadavku zadání je okrajová část původní zastavitelné plochy smíšené výrobní SP č.12, vymezené dle platného ÚP východně od centra města v ul. Školní, nově změněna na plochu

smíšenou obytnou městskou SM č.158 (zbytková zastavitelná plocha smíšená výrobní je nově označena HU č.159).

- Změna č.3 řeší stabilizaci již vybudovaných komunikací v lokalitě zastavitelných ploch bydlení individuálního BI č. 73, 74 a nově 169 (původně plocha BI č.75), daná lokalita byla řešená územní studií US4, výstavba komunikací a rodinných domů dle uvedeného územně plánovacího podkladu zde již probíhá a v souladu s aktuálním stavem byla lokalita změnou č.3 ÚP upravena dle aktuálního mapového podkladu. Původní plocha pro dopravu č.67 byla rozdělena na stavovou plochu DS a dvě zbytkové návrhové plochy DS č. 162 a 163, současně byl drobně upraven rozsah původní návrhové plochy bydlení č.75 a zbytková část plochy byla nově označena BI č.169.
- Změna č.3 řeší rozšíření zastavitelné plochy výroby jižně od centra města v ul. K Teplinám (původně plocha výroby V č.21) až k novému návrhu stavby protipovodňové ochrany na hranici aktivní zóny záplavového území v souladu s požadavky zadání (rozšířená zastavitelná plocha výroby všeobecné je nově označena VU č.147).
- Změna č.3 řeší rozšíření zastavitelné plochy bydlení východně od centra města mezi ul. Školní a Círón (původně plocha BI č.13) v souladu s požadavky zadání (rozšířená zastavitelná plocha bydlení individuálního je nově označena BI č.147).
- Plochy pro dopravu silniční DS č.171 a 172 řeší pouze formální rozdělení původní zastavitelné plochy pro dopravu silniční č. 62 v koridoru dálnice II.třídy. Rozdělení plochy je nezbytné pro oddělení části s nutností zajištění křížení dálnice a lokálního biokoridoru v souladu s aktuálním jednotným standardem zpracování územních plánů obcí. Dané řešení nemá dopad na rozsah ploch koridoru pro výstavbu dálnice a vyplývá z jednotného standardu zpracování grafické části územních plánů obcí.

Podrobný popis nových zastavitelných ploch a rozšíření původních zastavitelných ploch navrhovaných Změnou č.3 Územního plánu Slušovice

Plochy bydlení individuálního – BI:

- Nová zastavitelná plocha č. 152 jižně od centra města v ul. Osvooboditelů (původně stabilizovaná plocha zemědělská Z) – vyplynulo z požadavků zadání.
- Rozšíření původní zastavitelné plochy č.13 (nově rozšířená plocha bydlení individuálního č. 154) východně od centra města mezi ul. Školní a Círón (původně stabilizovaná plocha zemědělská Z) – vyplynulo z požadavků zadání.

Plochy smíšené obytné městské – SM:

- Nová zastavitelná plocha č. 149 jižně od centra města v ul. U Vrby (původně stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území S* s neupravenou zelení náletového charakteru) – vyplynulo z požadavku zadání.
- Nová zastavitelná plocha č. 150 jižně od centra města v ul. K Teplinám (původně stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území S* s neupravenou zelení náletového charakteru) – vyplynulo z požadavku zadání.
- Nová zastavitelná plocha č. 158 východně od centra města v ul. Školní (původně zastavitelná plocha smíšená výrobní SP č.12) – vyplynulo z požadavku zadání.

Plochy smíšené výrobní všeobecné – HU:

- Nová zastavitelná plocha č.143 západně od dostihové dráhy, která řeší rozšíření stávajícího areálu smíšené výroby (původně stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území S* s neupravenou zelení náletového charakteru) – vyplynulo z požadavků zadání a bylo dále rozšířeno na základě připomínky vlastníka uplatněné k veřejnému projednání.

Plochy výroby všeobecné – VU:

- Rozšíření původní zastavitelné plochy č.21 (nově rozšířená plocha výroby č. 147) jižně od centra města v ul. K Teplinám (původně stabilizovaná plocha zemědělská Z) – vyplynulo z požadavků zadání.

Plochy veřejných prostranství všeobecných – PU:

- Nová zastavitelná plocha č.164 severně od centra města, která řeší doplňkové dopravní napojení zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné BU č.4 z ulice Na Výpusti (původně stabilizovaná plocha krajinné zeleně K) – vyplynulo z požadavků zadání.
- Nová zastavitelná plocha č.165 severně od centra města, která řeší nové dopravní propojení ulice Družstevní s ul. Dostihová (původně stabilizovaná plocha smíšená výrobní SP) – vyplynulo z požadavků zadání.

Plochy dopravy – DS:

- Nová plocha pro dopravu č.153 (původně stabilizovaná plocha zemědělská Z) jižně od centra města v pokračování ul. Osvoboditelů, která řeší rozšíření stávající účelové komunikace pro dopravní napojení nově vymezené plochy bydlení individuálního č.152 – vymezení plochy pro bydlení vyplynulo z požadavků zadání.
- Nová plocha pro dopravu č.161 (původně stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území S* s neupravenou zelení náletového charakteru) západně od dostihové dráhy, která řeší dopravní napojení nově vymezené plochy smíšené výrobní HU č.143 – vymezení plochy smíšené výrobní vyplynulo z požadavků zadání.
- Nová plocha pro dopravu č.166 (původně stabilizovaná plocha bydlení hromadného BH a technické infrastruktury T*) jihozápadně od centra města, která řeší dopravní napojení pro rozšíření parkovacích ploch v areálu sídliště Padělky a současně případné nové dopravní napojení lokality na silnici II/491 v prostoru křižovatky s ul. K Teplinám – vyplynulo z požadavků města a z prověření stavových ploch v areálu sídliště a navazujících ploch základní infrastruktury města.
- Nová plocha pro cyklostezku č. 167 (původně stabilizovaná plocha zemědělská Z) jižně od centra města v blízkosti ČOV (nahrazuje původní plochu DS č. 107 v nové poloze) – vyplynulo z požadavků města a prověření návrhových ploch pro cyklistickou dopravu po upřesnění trasy cyklostezky dle výsledků řešení v podrobnější projektové dokumentaci.
- Rozšíření zastavitelné plochy č. 168 (původní plocha pro dopravu DS č. 97) jihovýchodně od centra města v ul. Cirón je rozšířena i na přilehlé drobné plochy v zástavbě města, které jsou v platném ÚP vymezeny formou krajinné zeleně ZK – vyplynulo z průzkumu v terénu a z prověření návrhových a stavových ploch dle požadavků zadání.

1.7-2.4) Koncepte 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 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.3 dotčena. Původní plocha DS č. 62 je nově rozdělena na části, které jsou vymezeny pro křížení tělesa dálnice a lokálního biokoridoru a jsou opatřeny novými čísly 171, 172. Toto řešení nemá dopad na rozsah koridoru dálnice a je pouze formálního charakteru – řešení je dáno požadavkem metodiky jednotného standardu zpracování územních plánů ČR v souladu s platnou legislativou. Ostatní řešení koridoru dálnice dle platného ÚP není dotčeno.

Stávající silniční síť v řešeném území je plně stabilizována formou stavových ploch DS pro silnice II. a III. třídy – tj. 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.

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.3 – nové plochy DS č. 153, 161 a rozšíření plochy č.168 (původně č.97). V rámci řešení změny ÚP v rozsáhlé lokalitě pro bydlení dle platného ÚP (západně od centra města v návaznosti na ul. Vítězství) je změnou ÚP provedeno zpřesnění dopravní sítě dle aktuálního mapového podkladu – plochy DS č. 162, 163.

V řešení změny ÚP je upravena trasa navrhované cyklostezky jižně od centra města v blízkosti městské ČOV – plocha DS č. 167 (původně v odlišné poloze vymezená plocha DS č.107 je vypuštěna). Ostatní řešení cyklistické dopravy v k.ú. Slušovice dle platného ÚP je respektováno a není upravováno.

Technická infrastruktura

Řešení nadřazené technické infrastruktury pro výstavbu vedení VVN 110kV Slušovice – Slavičín není řešením změny ÚP dotčeno.

Celková koncepce technické infrastruktury ve městě a v návaznosti na sousední katastrální území dle platného územního plánu není změnou ÚP dotčena, je pouze doplněno řešení protipovodňových opatření v návaznosti na rozvoj výroby v jižní okrajové části zástavby. Změnou č.3 ÚP Slušovice je řešena nová zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné TU č.148. Plocha je určena pro stavbu protipovodňové ochrany v těsné návaznosti na stávající výrobní areál a lokalitu výroby pro jeho navrhované rozšíření VU č.147. V souvislosti s úpravou dokumentace dle aktuálního mapového podkladu a v návaznosti na napojení výše uvedeného dalšího úseku stavby protipovodňové ochrany je drobně upravena i původní plocha podél stabilizovaného areálu výroby (dle platného ÚP plocha T* č. 140), plocha je opatřena novým číslem TU č.174.

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.

Rozsáhlá plocha pro městský park řešená v platném ÚP v centru města východně od hřbitova je v řešení změny zachována, pouze je v souladu s novým standardem zpracování územních plánů obcí ČR dle platné legislativy zařazena do ploch „veřejných prostranství všeobecných“ PU č.135.

Rozsáhlá plocha pro příměstský park řešená v platném ÚP včetně dopravního napojení z nové zástavby v ulici Hřbitovní je v řešení změny zachována, pouze je v souladu s novým standardem zpracování územních plánů obcí ČR dle platné legislativy zařazena do ploch „zeleň – parky a parkové upravené plochy“ ZP č.57.

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 všeobecných LU, případně ploch přírodních všeobecných NU v rámci vymezených lokálních biocenter. 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 není navrhován nový zábor lesa.

Zemědělský půdní fond je v platném ÚP stabilizován formou ploch zemědělských všeobecných AU a ploch smíšených nezastavěného území všeobecných MU. Dlouhodobě nevyužívané plochy zemědělské půdy, kde je rozšířena náletová nelesní zeleň, jsou dle platného ÚP vymezeny formou stavových ploch zeleně krajinné ZK 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.3.

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 pouze drobně upraveny v rámci 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. 126, 127, 128, 129, 130, 167 a plochy technické infrastruktury TU 122, 124 (určené pro křížení nadřazené technické infrastruktury a komunikace). V platném územním plánu jsou rovněž stabilizovány stávající účelové komunikace pro dopravní obsluhu zahrádkářských a chatových osad a pozemků 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. Předloženou změnou ÚP je pouze nově samostatně vyčleněna plocha DS č.171 pro křížení lokálního biokoridoru s připravovanou nadřazenou dopravní stavbou v rámci koridoru pro stavbu dálnice II.třídy D49.

Vodní toky a plochy

Stávající vodní toky a plochy jsou dle platného územního plánu stabilizovány formou stavových ploch vodních a vodních toků 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 všeobecných NU. Funkční části lokálních biokoridorů jsou vedeny v rámci stavových ploch zeleně krajinné ZK, ploch lesních všeobecných LU a ploch vodních a vodních toků WT. Pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů jsou v platném ÚP navrženy plochy zeleně krajinné ZK č. 38, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 56 a plocha lesní LU č. 41.

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.

Rozvoj rekreace v řešeném území není předloženou 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.

Změnou č.3 ÚP Slušovice je řešena nová zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné TU č.148. Plocha je určena pro stavbu protipovodňové ochrany v těsné návaznosti na stávající výrobní areál a lokalitu výroby pro jeho navrhované rozšíření VU č.147. V souvislosti s úpravou dokumentace dle aktuálního mapového podkladu a v návaznosti na návrh uvedeného dalšího úseku stavby protipovodňové ochrany je drobně upravena i původní plocha podél stabilizovaného areálu výroby (dle platného ÚP plocha T* č. 140) a opatřena novým číslem TU č.174.

Vymezení ploch zeleně krajinné ZK a lesních LU s funkcí protierozní i funkcí ochrannou před extravilánovými vodami dle platného ÚP není jeho změnou č.3 dotčeno.

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)

Řešením Změny č. 3 Územního plánu Slušovice nejsou zásadně měněny podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V souladu s požadavkem zadání je v podmínkách využití vybraných zastavitelných ploch ohrožených potenciální svahovou deformací doplněna podmínka využití pro výstavbu „za podmínky, že pro novou zástavbu bude zpracováno odborné geotechnické posouzení pro stanovení bezpečného založení staveb“.

V souladu s požadavkem zadání je v podmínkách prostorového uspořádání v plochách bydlení všeobecného BU upravena přípustná maximální výška zástavby „výšková regulace zástavby - nejvýše 4 nadzemní podlaží a podkrovní“.

V souladu s požadavky města a se záměrem na zařazení ploch podnikatelských aktivit, sběrného dvora a technické vybavenosti v centru města do ploch smíšených výrobních všeobecných HU je v daných plochách vloženo do přípustných činností: „technické zabezpečení a údržba města, sběrný dvůr“. Současně je umožněno situování sběrného dvora a zařízení technické údržby města i v plochách výroby VU vložení přípustného využití: „technické zabezpečení a údržba města, sběrný dvůr“. Na základě žádosti vlastníka (žádost P8) je v podmínkách využití ploch smíšených výrobních HU doplněno podmíněně přípustné využití pro bydlení za podmínky, že bude pouze doplňkové – tj. ubytovna zaměstnanců, byt správce, majitele účelových staveb.

S ohledem na prověření stavových a návrhových ploch je dle skutečného využití některých ploch dopravy do přípustného využití u ploch dopravy silniční DS nově doplněno: „parkoviště, garáže“.

V souladu s požadavky zadání je v plochách občanského vybavení veřejného vloženo do přípustných činností k doplňkovému bydlení „ubytování“.

S ohledem na fakt, že změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu dle platné legislativy, nejsou již v územních plánech obcí přípustné „plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch“, proto veškeré plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou zařazeny do ploch „PU / veřejná prostranství všeobecná“ a navrhovaný příměstský park (původně plocha veřejných

prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ č.57) je změněn na plochu „ZP / zeleň - parky a parkově upravené plochy“, pro danou plochu ZP jsou upraveny podmínky využití – tj. je změněno hlavní využití a do přípustného využití je nově vloženo: „doplňková drobná architektura slučitelná s využitím hlavním“.

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 ÚP jsou zpracovány pouze lokální úpravy vyvolané požadavky, které vyplývají ze schváleného zadání pro vypracování Změny č.3 Územního plánu Slušovice. Současně je dokumentace převedena do aktuálního jednotného standardu pro zpracování územních plánů obcí, Z uvedeného jednotného standardu vyplynul formální požadavek na změnu označení jednotlivých VPS a VPO v grafické a textové části ÚP. Nově jsou VPS poldru a odvodňovacího příkopu v textové části zařazeny mezi VPS pro snižování ohrožení v území záplavami a jinými přírodními katastrofami.

Úpravy v koridoru nadřazené veřejně prospěšné stavby dálnice II.třídy D49:

S ohledem na aktuální znění platné legislativy (tj. Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky) je v rámci Změny č.3 ÚP Slušovice řešeno převedení celého územního plánu do aktuálního Jednotného standardu zpracování územních plánů obcí ČR a současně i do nové Metodiky jednotného zpracování územních plánů obcí Zlínského kraje 2023. S ohledem na požadavky uvedené metodiky je upraveno rozdělení návrhových ploch v rámci koridoru dálnice II.třídy D49 (viz grafická část: lokalita L62) na část pro veřejně prospěšnou stavbu pro dopravu (nová zastavitelná plocha DS č.172 – tj. část původní plochy DS č. 62) a část pro křížení veřejně prospěšné dopravní stavby a veřejně prospěšného opatření pro lokální biokoridor (nová zastavitelná plocha DS č.171 – tj. část původní plochy DS č. 62).

Úpravy dalších veřejně prospěšných staveb:

V souladu s požadavky zadání byla v rámci změny ÚP provedena aktualizace zastavěného území a současně byly prověřeny veškeré navrhované plochy pro výstavbu. Na základě prověření aktuálních územně plánovacích podkladů předaných určeným zastupitelem a po jejich porovnání s návrhem dle platného ÚP, byla opravena trasa připravované cyklostezky (Slušovice – Lípa). Z toho vyplynul požadavek na vymezení nové (aktuální) plochy pro dopravu DS č.167 (tj. úprava původní návrhové plochy DS č.107) pro výstavbu cyklostezky na okraji katastrálního území u městské ČOV – viz grafická část: lokality L52, L53, L54, L55.

Po provedení aktualizace zastavěného území a po úpravě dokumentace nad aktuálním mapovým podkladem dle požadavků zadání bylo upraveno řešení dopravní obsluhy lokality pro individuální bydlení západně od centra města v návaznosti na ul. Vítězství. Na základě vymezení pozemků dle aktuálního mapového podkladu a v souladu s probíhající výstavbou byla změnou č.3 do územního plánu původní zastavitelná plocha pro dopravu DS č.67 nově rozdělena na stavovou část DS a dvě zbytkové návrhové plochy č. 162 a 163 – viz grafická část: lokality L15, L16, L18.

Na základě požadavku obce, který byl uplatněn v rámci pracovních jednání nad konceptem řešení změny ÚP, byla drobně rozšířena zastavitelná plocha pro dopravní obsluhu stabilizované a navrhované zástavby RD a stabilizované chatové kolonie – tj. původní plocha DS č.97 byla rozšířena a prodloužena severním směrem a opatřena novým číslem DS č.168 (viz grafická část: lokality L40, L41, L42).

Na základě požadavku zadání byla návrhová plocha pro bydlení individuální (původně BI č.13) mírně rozšířena jižním směrem a v souladu s touto úpravou projektant provedl vypuštění části původní plochy technické infrastruktury T* č.136 pro stavbu záchytného příkopu na ochranu nové zástavby a vymezil novou plochu technické infrastruktury TU č.155 mezi novou zastavitelnou plochou BI č.154 a výše položenou zemědělskou plochou (viz grafická část: lokality L34, L36, L37, L39).

Úpravy veřejně prospěšných opatření:

V rámci změny ÚP (viz grafická část: lokality L63, L64) je vypuštěna veřejná prospěšnost u ploch pro zalesnění LU č. 42 a 44. Plochy určené dle platného ÚP pro zalesnění se nemění, pouze jsou vypuštěny ze seznamu veřejně prospěšných opatření v textové části a vypuštěny z výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vymezení ostatních ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v katastrálním území Slušovice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit zůstává uplatněno dle platného ÚP.

Veřejně prospěšné stavby vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje vymezené 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. 3 Územního plánu Slušovice nejsou vymezena žádná veřejná prostranství ani veřejně prospěšné stavby, pro které by bylo stanoveno předkupní právo.

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

Změna č. 3 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. 3 Územního plánu Slušovice se nedotýká vymezených ploch územních rezerv dle platného ÚP. Nové územní rezervy nejsou změnou č. 3 ÚP navrhovány.

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. 3 Územního plánu Slušovice řeší úpravu termínu zpracování a vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti:

- pro US2 (návrhová plocha PZ č.57) je stanoveno: do 30.11.2029
- pro US3 (plocha přestavby HU č.19 a zastavitelná plocha HU č.20) je stanoveno do: 30.11.2029

Řešení dopravní obsluhy lokality pro individuální bydlení západně od centra města v návaznosti na ul. Vítězství dle zpracované územní studie US4, bylo změnou č.3 do územního plánu nově upraveno na základě aktuálního vymezení pozemků dle aktuálního mapového podkladu a v souladu s probíhající výstavbou. Původní zastavitelná plocha pro dopravu DS č.67 je nově rozdělena na stavovou část DS a dvě zbytkové návrhové plochy č. 162 a 163.

Řešení dopravní obsluhy původní plochy BI č. 13 (změnou č.3 byla tato rozsáhlá zastavitelná plocha bydlení individuálního ještě rozšířena a opatřena novým číslem 154), 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 je rozsáhlá plocha BI č.154 zachována v ucelené podobě.

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, včetně doplnění vhodných ploch pro novou zástavbu doplňkové občanské vybavenosti ke stabilizované výrobě včetně řešení ubytování, případně přechodného bydlení zaměstnanců. 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 protipovodňových staveb na hranici aktivní zóny a pro drobné rozšíření návrhové plochy výroby všeobecné VU č.147 (původně plocha V č.21) tak, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy bez možnosti využití.

Konfigurace terénu v některých částech kompaktního zastavěného území 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 vhodně doplňujících obytné prostředí zástavby, které zůstávají nedílnou součástí stabilizovaných ploch bydlení individuálního BI a zástavby smíšené obytné městské SM.

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 daného 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	16,94 ha
Návrhové plochy bydlení v Územním plánu Slušovice po změně č.3 (tj. plochy pro bydlení všeobecné BU a bydlení individuální BI po aktualizaci zastavěného území + nově vymezené plochy BI v celkovém souhrnném rozsahu 17,44ha + podíl 50% čistého bydlení v navrhovaných plochách smíšených obytných SM v rozsahu 0,30ha a po odpočtu ploch nezbytných veřejných prostranství 0,32ha a dle platné legislativy veřejné zeleně 0,20ha v rozsáhlé ploše BI č.154)	17,22 ha

Dle údajů Územně analytických podkladů ORP Vizovic, rozboru udržitelného rozvoje území, 4. Úplné aktualizace zpracované v r.2016 je 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 17,44 ha, současně jsou vymezeny čtyři drobné plochy smíšené obytné městské SM v souhrnném rozsahu 0,60 ha – zde se však uvažuje s podílem čistého bydlení do 50% (tj. 0,30ha, dalších 50% z celkového rozsahu ploch SM bude využito pro občanskou vybavenost, administrativu a služby) – tj celkem 17,74 ha ploch B, BI a podílu ploch SM. Součástí navrhovaných ploch BI je i rozsáhlá plocha č.154, kde bude zpracována územní studie, z připravovaných podkladů je však zřejmé, že pro nové rodinné domy v lokalitě bude nutné vybudovat veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci a liniové sítě technické infrastruktury 8m široké v délce cca 400m – tj. celkem 0,32ha veřejných prostranství + nezbytná požadovaná plocha ucelené veřejné zeleně

minimálně 0,20ha pro danou rozsáhlou zastavitelnou plochu přesahující výměrou 2ha. Uvedené plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v rozsahu 0,52ha nebude možné využít pro čisté bydlení. Z daných údajů vyplývá, že **předloženou změnou ÚP není zcela naplněna potřeba vymezení zastavitelných ploch pro čisté bydlení dle požadavků udržitelného rozvoje města Slušovice:**

- | | |
|--|-----------------|
| - předpoklad uvedený v RURÚ ORP Vizovice: | 17,98 ha |
| - řešení dle úplného znění ÚP Slušovice po změně č.3 | 17,22 ha |

V rámci aktualizace zastavěného území požadované v zadání byly řešením změny veškeré zastavěné a oplocené pozemky, případně drobné proluky a zahrady přilehlé ke stávajícím RD (dle údajů KN) zahrnuty do stabilizovaných urbanizovaných ploch s různým způsobem využití.

Veškeré návrhové plochy dle platného ÚP projektant prověřil a dle potřeby navrhl jejich úpravu. Nové požadavky vyplývající ze zadání změny č.3, které je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2018 – 2022 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.

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 a vodní.

Doprava letecká je v řešeném území zastoupena stabilizovanou plochou letiště DL v lokalitě Bílá hlína. Dané řešení územního plánu není změnou č.3 dotčeno.

Z hlediska nadregionálních dopravních vztahů jsou v řešeném území navrhovány plochy pro silniční dopravu 24, 25, 26, 52, 53, 54, 55, 61, 171, 172 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.3 dotčena. Řešení změny č.3 nemá vazbu na širší vztahy v území a nevyžaduje 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. 3 územního plánu Slušovice je řešena úprava trasy navrhované komunikace pro dopravu cyklistickou a účelovou v lokalitě u městské ČOV. Celková koncepce řešení cyklistické a účelové dopravy v krajině dle platného ÚP je respektována a rozvoj cykloturistiky je řešen v rámci ploch dopravy DS č. 126, 127, 128, 129, 130, 167 a ploch technické infrastruktury TU č. 122, 124 (určené pro křížení nadřazené technické infrastruktury a cyklostezky). Nové cyklostezky zajistí

nápojení 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, dle platného ÚP vyžaduje řešení širších územních vazeb na navazující k.ú. Veselá u Zlína a k.ú. Zádveřice dle platného ÚP. Z předloženého řešení dle změny č.3 žádné nové požadavky na sousední území nevyplývají. 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).

V návaznosti na řešení lokálního rozvoje zástavby je v předložené změně ÚP navrhováno pouze okrajové rozšíření sítě místních a účelových komunikací DS č.153, 161 a drobné úpravy ploch pro dopravu vymezených v platném ÚP. Navrhované doplnění a úpravy dopravní sítě města nemají žádný dopad na širší územní vztahy.

Širší vztahy technické infrastruktury

Koridor pro výstavbu nadřazené sítě technické infrastruktury vedení VVN 110kV Slušovice - Slavičín je v řešení změny ÚP respektován dle platného ÚP včetně návaznosti na sousední k.ú.

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 měněn.

V návaznosti na řešení lokálního rozvoje zástavby je v předložené změně ÚP navrhováno pouze okrajové doplnění plochy pro stavbu protipovodňové ochrany TU č. 148 bez vazby na širší územní vztahy.

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 společenstvech stávajících funkčních nebo částečně funkčních s doplněním chybějících částí lokálních biokoridorů.

V rámci řešení platného Územního plánu Slušovice (úplné znění po změně č.2) byly upraveny plochy pro křížení veřejně prospěšné stavby dálnice II.třídy D49 a veřejně prospěšného opatření lokálního biokoridoru tak, aby byla zajištěna minimální nezbytná šířka lokálního prvku ÚSES označeného LBK.1. Změnou č. 3 Územního plánu Slušovice není uvedena koncepce územního systému ekologické stability dle platného územního plánu Slušovice měněna.

Na základě požadavku nadřízeného orgánu na prověření ploch pro vymezení lokálního biokoridoru v lokalitě Ostratky bylo konstatováno, že plochy navrhovaných částí lokálního biokoridoru na k.ú. Slušovice mají dostatečné šířkové parametry (zejména s ohledem na fakt, že v plochách DS č.55 a 171 bude vodní tok a biokoridor veden zúženým průchodem v násypu tělesa dálnice II.třídy a tělesa silnice II/491), pouze chybí vymezení části daného biokoridoru na území sousední obce Veselá v lokalitě u Transformovny 110/22kV Slušovice.

Závěr

Z řešení ÚP Slušovice po změně č.3 nevyplývají žádné požadavky k řešení na území sousedních obcí.

Současně je konstatováno, že z upřesnění trasy tělesa dálnice II.třídy D49 v aktuální projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí, vyplývá požadavek na zapracování části přeložky vodního toku Ostratky včetně návrhu lokálního biokoridoru v souběhu s přeloženým vodním tokem v sousedním k.ú. Veselá u Zlína v rámci návrhové plochy pro dopravu silniční DS č.37 řešené v platném ÚP Veselá.

2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

2.2-1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání:

Podkladem pro vypracování Změny č. 3 Územního plánu Slušovice bylo schválené Zadání pro vypracování Změny č.3 Územního plánu Slušovice, ze kterého 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. 3 Územního plánu Slušovice jsou uplatněny republikové priority stanovené v Politice územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.3.2024 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (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.4 i s rozvojovými krajskými dokumenty (vyhodnocení souladu – viz kapitola 1.1 této zprávy),

V územním plánu jsou řešeny problémy vyplývající ze 5. 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 lokálních úprav dle předložené změny ÚP, navrhovaných převážně v těsné návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, včetně nového úseku komunikace pro cyklistickou a účelovou dopravu navrhované předloženou změnou, si nevyžádá řešení dopravních vazeb na sousedních katastrálních územích.

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 30.9.2023. 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:

Připomínky ze strany města Slušovice

- 1. – Na základě požadavku města a vlastníka dotčených pozemků je část soukromé komunikace v ul. Družstevní změněna z veřejného prostranství na stavovou plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU a současně je nově vymezen návrh propojení ul. Družstevní a Dostihové formou návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných PU č.165.
- 2. – Na základě požadavku města je vymezena nová plocha pro dopravu č.166 (původně stabilizovaná plocha bydlení hromadného BH a technické infrastruktury T*) jihozápadně od centra města, která řeší dopravní napojení pro rozšíření parkovacích ploch v areálu sídliště Padělky a současně případné nové dopravní napojení lokality na silnici II/491 v prostoru křižovatky s ul. K Teplinám – řešení vyplynulo z prověření stavových ploch v areálu sídliště a navazujících ploch základní infrastruktury města.

- 3. – Na základě požadavku města a vlastníka pozemku je plocha p.č.269 vedle komunikace na ul. Slunečná změněna ze stavové plochy veřejných prostranství na stavovou plochu bydlení individuálního BI.
- 4. – Na základě požadavku města je vymezena nová plocha veřejného prostranství č.166 (na ploše stabilizované krajinné zeleně dle platného ÚP), která řeší dopravní napojení zastavitelné plochy bydlení všeobecného BU č.4 na ulici Na Výpusti.
- 5. – Na základě požadavku města je v podmínkách prostorového uspořádání pro návrhovou plochu BU č.4 nově stanovena maximální výška zástavby 4 nadzemní podlaží a podkroví.
- 6. – Na základě požadavku města je změněno využití zdravotního střediska západně od centra města v ul. Dlouhá z plochy veřejné občanské vybavenosti OV na stavovou plochu smíšenou obytnou městskou dle skutečného způsobu využití jak pro ordinace lékařů, tak pro komerční občanskou vybavenost, služby, administrativu a bydlení apod.
- 7. – Na základě požadavku města je plocha v bezprostředním okolí kostela Narození sv. Jana Křtitele v centru města změněna z ploch veřejných prostranství na stavovou plochu veřejné občanské vybavenosti OV v souladu s faktem, že územní plán řeší jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a vymezení konkrétních staveb v plochách je předmětem řešení regulačního plánu, případně podrobné projektové dokumentace staveb.

Připomínky ze strany veřejnosti

- P1 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla částečně rozšířena původní návrhová plocha výroby V č.21 dle platného ÚP. Požadované rozšíření výroby až do aktivní zóny záplavového území řeky Dřevnice je nepřijatelné, proto zapracováno nebylo. Rozšířená plocha byla nově v souladu s platným jednotným standardem pro zpracování územních plánů obcí vymezena formou plochy výroby všeobecné VU č.147, současně byla na hranici aktivní zóny vymezena plocha technické infrastruktury všeobecné TU č.148 pro stavbu protipovodňové ochrany navrhované výrobní zóny.
- P2 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla částečně rozšířena původní návrhová plocha výroby V č.21 dle platného ÚP. Požadované rozšíření výroby až do aktivní zóny záplavového území řeky Dřevnice je nepřijatelné, proto zapracováno nebylo. Rozšířená plocha byla nově v souladu s platným jednotným standardem pro zpracování územních plánů obcí vymezena formou plochy výroby všeobecné VU č.147, současně byla na hranici aktivní zóny vymezena plocha technické infrastruktury všeobecné TU č.148 pro stavbu protipovodňové ochrany navrhované výrobní zóny.
- P3 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla částečně rozšířena původní návrhová plocha výroby V č.21 dle platného ÚP. Požadované rozšíření výroby až do aktivní zóny záplavového území řeky Dřevnice je nepřijatelné, proto zapracováno nebylo. Rozšířená plocha byla nově v souladu s platným jednotným standardem pro zpracování územních plánů obcí vymezena formou plochy výroby všeobecné VU č.147, současně byla na hranici aktivní zóny vymezena plocha technické infrastruktury všeobecné TU č.148 pro stavbu protipovodňové ochrany navrhované výrobní zóny.
- P4 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla okrajová část zastavitelné plochy smíšené výrobní SP č.12 v návaznosti na zastavěné území změněna na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou městskou SM č.158. Úzký pozemek p.č. 359/9 vymezený v platném ÚP formou stavové plochy drobné výroby má výměru 35m², požadovaná změna daného drobného pozemku není v ÚP zobrazitelná (územní plán řeší zejména pozemky přesahující 2000m²), proto není změnou řešena.
- P5 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla v dokumentaci pro veřejné projednání vymezena nová zastavitelná plocha bydlení individuálního BI č.156. Úzký pozemek p.č.355/6 byl navržen pro dopravu silniční, aby bylo možné lokalitu dopravně napojit – na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF byly lokality z řešení změny po veřejném projednání vypuštěny.
- P6 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná městská SM č.149 včetně pásu izolační zeleně ZS č.151.

- P7 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná městská SM č.150 včetně pásu izolační zeleně ZS č.151.
- P8 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla vymezena nová zastavitelná plocha smíšená výrobní všeobecná HU č.143 včetně dopravního napojení DS č.161 pro záměr na rozšíření stabilizované plochy smíšené výrobní západně od dostihové dráhy. Současně je na základě požadavku vlastníka pozemku v podmínkách využití ploch smíšených výrobních doplněno podmíněně přípustné využití pro bydlení za podmínky, že bude pouze doplňkové – tj. ubytovna zaměstnanců, byt správce, majitele účelových staveb. Poznámka: na základě připomínky vlastníka k veřejnému projednání byla zastavitelná plocha HU č.143 ještě dále rozšířena v dokumentaci pro opakované veřejné projednání.
- P9 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla vymezena nová zastavitelná plocha bydlení individuálního BI č.152. Pozemek břehu podél obslužné komunikace je navržen pro dopravní obsluhu plochy a navazující volné krajiny DS č.153.
- P10 – Na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků podporované zastupitelstvem města, byla rozšířena původní návrhová plocha bydlení individuálního BI č.13. Rozšířená plocha byla nově v souladu s platným jednotným standardem pro zpracování územních plánů obcí vymezena formou plochy bydlení individuálního BI č.154, současně byla na hranici dané lokality patřičně upravena vymezená plocha technické infrastruktury všeobecné TU č.155 pro stavbu záchytného příkopu

Připomínky ze strany města Slušovice uplatněné dodatečně

1. – Na základě požadavku města a vlastníka dotčených pozemků je část soukromé komunikace v ul. Družstevní změněna z veřejného prostranství na stavovou plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU a současně je nově vymezen návrh propojení ul. Družstevní a Dostihové formou návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných PU č.165

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 města v rámci pracovních jednání a z prověření podnětů vlastníků pozemků provedeného projektantem - například:

- Aktualizace zastavěného území - již realizované rodinné domy, nebo jejich oplocené zahrady a drobné proluky jsou převedeny do stavových ploch bydlení individuálního BI.
- Nově navrhované zastavitelné plochy řešené změnou ÚP mají řešeno nezbytné napojení na stabilizovaný dopravní systém města.
- Na základě podrobné projektové dokumentace cyklostezky, předané určeným zastupitelem, je zapracována úprava navrhované trasy komunikace pro cyklistickou a účelovou dopravu v lokalitě u městské ČOV – nová plocha pro dopravu DS č.167.
- Na základě prověření podrobné projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu dálnice II.třídy D49, je v rámci předložené změny pouze upřesněno křížení navrhovaného lokálního biokoridoru s tělesem navrhované dálnice v souladu s aktuálními požadavky jednotného standardu zpracování územních plánů obcí ČR. Ostatní vymezené plochy pro nadřazenou stavbu dálnice II. třídy D49 včetně jejího křížení se stávající silnicí II/491 nejsou změnou ÚP dotčeny.

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

Byla prověřena aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury. Všechny vymezené plochy technické infrastruktury dle platného ÚP jsou respektovány.

S ohledem na zpracování podrobné projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu dálnice II.třídy D49, je v rámci předložené změny pouze upřesněno křížení navrhovaného lokálního biokoridoru s tělesem navrhované dálnice v souladu s aktuálními požadavky jednotného standardu zpracování územních plánů obcí ČR. Ostatní vymezené plochy pro nadřazenou stavbu dálnice II. třídy D49 včetně jejího křížení se stávající silnicí II/491 nejsou změnou ÚP dotčeny.

Byla prověřena aktuálnost navržených ploch dopravní infrastruktury a doplněna o požadavky na rozšíření dopravní sítě města v návaznosti na nové plochy určené k zastavění a rovněž v souvislosti s předpokládanými úpravami dopravního napojení stabilizované zástavby na silnici II/491 v lokalitě sídliště Padělky.

V rámci řešení změny ÚP je upravena návrhová plocha pro dopravu v lokalitě u městské ČOV, kde je řešena drobná úprava trasy navrhované cyklostezky propojující zástavbu města s navazujícími obcemi Lípa a Zádveřice-Raková dle podrobné projektové dokumentace stavby.

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 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.

Stabilizované a navrhované plochy lesní LU, zeleně krajinné ZK a vodní ploch a toky WT jsou v řešení změny č.3 respektovány.

Bylo prověřeno zařazení ploch pro zalesnění vymezených v platném ÚP mezi veřejně prospěšná opatření a s ohledem na požadavky aktuálního jednotného standardu zpracování územních plánů obcí, byly plochy zalesnění vypuštěny ze seznamu VPO. Vymezení navrhovaných ploch lesních LU č. 42, 44 dle platného ÚP je v řešení změny zachováno.

S ohledem na převedení celého ÚP Slušovice do aktuálního jednotného standardu pro zpracování ÚP obcí, byla původní plocha DS č.62 rozdělena na část určenou pro výstavbu dálnice II.třídy D49 DS č. 172 a na plochu pro křížení dálnice a lokálního biokoridoru DS č. 171. Daná formální úprava nemá vliv na podstatu navrhovaného řešení dle platného ÚP.

V řešení změny ÚP jsou zachovány stabilizované (funkční) části prvků územního systému ekologické stability včetně doplnění jejich chybějících částí formou ploch zeleně krajinné dle platného územního plánu.

V platném územním plánu je vymezena rozsáhlá plocha veřejného prostranství s převahou zeleně, která bude sloužit pro realizaci příměstského parku (lesoparku) v návaznosti na obytnou zástavbu. S ohledem na aktuální platnou legislativu je celý Územní plán Slušovice v rámci řešení Změny č.3 ÚP Slušovice převeden do jednotného standardu platného pro zpracování územních plánů obcí ČR. Dle daného standardu již není možné používat pojem „plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“, proto byla navrhovaná plocha PZ č. 57 změněna na návrhovou plochu parkově upravené zeleně ZP č. 57. Lesopark je v platném ÚP navrhován pro zadržení vody v krajině a k ochraně zástavby před extarvilánovými vodami z přívalových dešťů v údolnici nad ulicí Sadová.

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

V zadání nebyly stanoveny požadavky na vymezení nových územních rezerv.

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. Navrhovanou změnou č.3 je v rámci koridoru dálnice II.třídy D49 stabilizován stávající oplocený výrobní areál dle obecných požadavků zadání na prověření veškerých návrhových ploch a v souladu s dlouhodobou snahou vlastníka výrobního areálu. Změna ÚP řeší rovněž úpravu trasy cyklostezky Slušovice – Lípa dle podrobné projektové dokumentace stavby.

Plochy pro zalesnění jsou v souladu s metodikou jednotného standardu zpracování územních plánů obcí ČR dle platné legislativy vyjmuty z veřejně prospěšných opatření.

Nejsou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

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. 3 Územního plánu Slušovice řeší rozšíření původní ucelené plochy BI č.13 – nově opatřené číslem 154. Požadavek na zpracování územní studie pro danou plochu byl již vypuštěn v rámci předcházející změny č.2, s ohledem na fakt, že daná studie US1 již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Změna č.3 řeší stabilizaci již vybudovaných komunikací v lokalitě zastavitelných ploch bydlení individuálního BI č. 73, 74 a nově 169 (původně plocha BI 75), daná lokalita byla řešena územní studií US4, výstavba komunikací a rodinných domů dle uvedeného územně plánovacího podkladu zde již probíhá a v souladu s aktuálním stavem byla lokalita změnou č.3 ÚP upravena dle aktuálního mapového podkladu a původní plocha pro dopravu č.67 byla rozdělena na stavovou plochu DS a dvě zbytkové návrhové plochy DS č. 162 a 163.

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. 3 Územního plánu Slušovice je zpracována v souladu s novelou stavebního zákona a souvisejících prováděcích vyhlášek, v rozsahu, který je uveden v zadání změny č.3.

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 jednotného standardu pro zpracování územních plánů obcí ČR dle platné legislativy. 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.

2.2-2) Úpravy dokumentace po veřejném projednání:

V průběhu projednávání návrhu Změny č.3 Územního plánu Slušovice v rámci veřejného projednání uplatnily dotčené orgány svá stanoviska a vlastníci pozemků připomínky:

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Ministerstvo dopravy České republiky, Ředitelství silnic a dálnic ČR: požaduje zachovat koridor dálnice II.třídy D49 dle platného Úplného znění ÚP Slušovice po vydání změny č.2 včetně veřejné prospěšnosti – tj. zajistit soulad s Politikou územního rozvoje ČR (koridor SD5 D49 Fryšták – Zlín – Vizovice) a soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (koridor PK01 – dálnice mezinárodního a republikového významu D49 Fryšták – Zlín – Vizovice, úsek Dolní Ves - Zádveřice).

Řešení: je respektováno – rozsah plochy pro dopravu silniční DS č.26 a plochy přestavby stabilizovaného výrobního areálu DS č. 61 není změnou č.3 v dokumentaci pro opakované veřejné projednání dotčen.

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán na úseku ochrany ZPF: požaduje vypustit nově vymezenou zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI č. 156 a doplnit v odůvodnění návrhu změny tabulku č.2 dle vyhlášky č.271/2019 Sb.

Řešení: zastavitelná plocha určená pro čisté bydlení BI č.156 (včetně souvisejícího rozšíření přilehlé komunikace DS č. 157) byla z dokumentace změny pro opakované veřejné projednání vypuštěna. V textové části odůvodnění je v kapitole „2.4-2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ doplněna požadovaná tabulka č.2 dle vyhlášky č.271/2019 Sb.

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad: požaduje v textové části doplnit kapitolu „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“; požaduje v textové části v podmíněně přípustném využití navrhovat další využití za splnění věcné podmínky (nelze zde uvádět využití hlavní), dále při návrhu ploch územních rezerv BI č. 110 a 119 uvádět jako podmínku zpracování územní studie.

Řešení: je respektováno – výroková textová část návrhu Změny č.3 ÚP Slušovice je v dokumentaci pro opakované veřejné projednání dle požadavků nadřízeného orgánu doplněna a upravena.

- Připomínky města a vlastníků pozemků: požaduje prověřit a případně doplnit přípustné využití funkčních ploch výroby všeobecné VU v ul. Vítězství o funkci – ustájení dobytka, jeho pastva a skladování krmiva: *je respektováno – výroková textová část návrhu Změny č.3 ÚP Slušovice je v dokumentaci pro opakované veřejné projednání v textové části dle požadavku doplněna* požaduje rozšířit návrhovou plochu smíšenou výrobní HU č.143: *je respektováno – nově vložená zastavitelná plocha HU č.143 je rozšířena v návaznosti na stávající areál formou ucelené plochy v rozsahu 0,68ha.*

2.2-3) Úpravy dokumentace po opakovaném veřejném projednání:

- Oprávněný investor GasNet, s.r.o. uplatňuje námitku – požaduje do textové části do odstavce Zásobování plynem a teplem doplnit text “Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon ve znění pozdějších předpisů“

Řešení: územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení, která jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Je konstatováno, že územní plán neumísťuje stavby. Při umístění konkrétních staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budou stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem respektována v rámci navazujících řízení vedených stavebním úřadem, a to na základě podrobné projektové dokumentace staveb.

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.4 nejsou Změnou č. 3 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 řešení Změny č.3 Územního plánu Slušovice není navrhován zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Je konstatováno, že pozemky určené k plnění funkce lesa dotčené platným územním plánem jsou dostatečně kompenzovány formou návrhových ploch LU č. 41, 42, 44 určených k zalesnění. Uvedené plochy určené k zalesnění (dle platného územního plánu) nejsou předloženou změnou ÚP dotčeny.

2.4-1.2) Ochranné pásmo lesa 50m

V řešení Změny č.3 Územního plánu Slušovice není nově navrhovanými zastavitelnými plochami dotčeno ochranné pásmo lesa 50m.

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. 3 územního plánu Slušovice jsou zobrazeny ve výkresu P4 1-3 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů – viz vymezení návrhových ploch a podrobné údaje o zabírané půdě v jednotlivých 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 řešených změnou ÚP:

- nová zastavitelná plocha pro bydlení individuální BI č.152 řešená předloženou změnou ÚP, plocha těsně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a je využita formou drobné držby s trvalým travním porostem bez velkoplošného obhospodařování
- nová zastavitelná plocha smíšená obytná městská SM č.150 řešená předloženou změnou ÚP, plocha je situována v proluce v ul. K Teplinám v těsné návaznosti na oplocení

výrobního areálu a je dlouhodobě využita formou parkoviště a vzrostlé ochranné zeleně, plocha není využívána pro zemědělské účely

- rozšíření zastavitelné plochy pro výrobu VU č. 147 řešené předloženou změnou ÚP, změna zde řeší pouze rozšíření původní plochy V č.21 dle platného ÚP, plocha pro výrobu těsně navazuje na stávající výrobní areál a je dlouhodobě využívána formou trvalých travních porostů
- nová zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné TU č.148 řešená předloženou změnou ÚP, plocha pro stavbu protipovodňové ochrany těsně navazuje na stávající výrobní areál a lokalitu pro jeho navrhované rozšíření, plocha je dlouhodobě využívána formou trvalých travních porostů
- úpravy návrhové plochy pro dopravu DS č. 172 (původně plocha DS č. 62, která je řešena v platném ÚP) v koridoru pro výstavbu dálnice II.třídy D49 mají pouze formální charakter a nemají zásadní dopad na řešení platného ÚP

Při realizaci stavebních záměrů ve výše uvedených plochách, budou stávající odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v navazujících nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná. U ostatních návrhových ploch nově řešených změnou ÚP 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. 3 územního plánu Slušovice jsou zemědělské areály zachovány ve stávající podobě. Navrhované rozšíření stávajícího výrobního areálu s chovem skotu u komunikace směr Březová o novou návrhovou plochou pro výrobu č.76 není změnou ÚP dotčeno.

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. 3 územního plánu Slušovice jsou řešeny požadavky zadání s ohledem na uspořádání zemědělského půdního fondu a majetkoprávní 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 – dané řešení dle platného ÚP není změnou č.3 zásadně dotčeno, pouze v lokalitě u městské ČOV je dle podrobné projektové dokumentace stavby drobně upravena trasa navrhované plochy pro dopravu (která je určena jak pro dopravu cyklistickou, tak pro dopravu účelovou pro obsluhu pozemků ve volné krajině).

Navrhovaným řešením změny č.3 nedojde k narušení vymezeného a doplněného územního systému ekologické stability. Navrhované doplnění chybějících prvků ÚSES je řešeno dle platného ÚP 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 **91,26 ha**. Celkový zábor navrhovaný Územním plánem Slušovice po změně č. 3 je navržen ve srovnatelném rozsahu cca **93,70 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 Územně analytických podkladů ORP Vizovic, rozboru udržitelného rozvoje území, 4. Úplné aktualizace zpracované v r.2016 je 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 18,48 ha, současně jsou vymezeny tři drobné plochy smíšené obytné městské SM v rozsahu 0,68 ha – zde se uvažuje s podílem čistého bydlení do 50% (tj. 0,34ha, dalších 50% z celkového rozsahu ploch SM bude využito pro občanskou vybavenost, administrativu a služby) – tj celkem 18,82 ha ploch B, BI a podílu ploch SM. Součástí navrhovaných ploch BI je i rozsáhlá plocha č.154, kde bude zpracována územní studie, z připravovaných podkladů je však zřejmé, že pro nové rodinné domy v lokalitě bude nutné vybudovat veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci a liniové sítě technické infrastruktury 8m široké v délce cca 400m – tj. celkem 0,32ha veřejných prostranství + nezbytná požadovaná plocha ucelené veřejné zeleně minimálně 0,20ha pro danou rozsáhlou zastavitelnou plochu přesahující výměrou 2ha. Uvedené plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v rozsahu 0,52ha nebude možné využít pro čisté bydlení. Z daných údajů vyplývá, že předloženou změnou ÚP je naplněna potřeba vymezení zastavitelných ploch pro čisté bydlení dle požadavků udržitelného rozvoje města Slušovice jen s mírnou rezervou 0,32 ha – tj **celkem 18,30 ha ploch pro čisté bydlení**.

V rámci aktualizace zastavěného území požadované v zadání byly řešením změny veškeré zastavěné a oplocené pozemky, případně drobné proluky a zahrady přilehlé ke stávajícím RD (dle údajů KN) zahrnuty do stabilizovaných urbanizovaných ploch s různým způsobem využití.

Veškeré návrhové plochy dle platného ÚP projektant prověřil a dle potřeby navrhl jejich úpravu. Nové požadavky vyplývající ze Zadání pro vypracování Změny č.3 Územního plánu Slušovice 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 města.

Z výše uvedených důvodů je navrhované řešení Změny č.3 ÚP Slušovice z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Změnou č.3 územního plánu Slušovice jsou nově vymezeny následující plochy, které vyvolávají nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF):

Plochy pro bydlení

Celkový rozsah ploch pro bydlení B a bydlení individuální BI v rámci platného územního plánu je celkem 16,94 ha. Změnou č. 3 Územního plánu Slušovice je řešena aktualizace zastavěného území a využití části zastavitelných ploch jsou převedeny do stávajícího stavu, současně je na základě požadavků zadání vymezena nová zastavitelná plocha BI č.152 a je rozšířena původní zastavitelná plocha BI č.13 dle platného ÚP. Po provedených úpravách je Změnou č.3 navrhován celkový rozsah ploch určených pro rozvoj bydlení BU + BI 17,44 ha.

Dle údajů Územně analytických podkladů ORP Vizovic, rozboru udržitelného rozvoje území, 4. Úplné aktualizace zpracované v r.2016 je 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 17,44 ha, současně jsou vymezeny čtyři drobné plochy smíšené obytné městské SM v souhrnném rozsahu 0,60 ha – zde se však uvažuje s podílem čistého bydlení do 50% (tj. 0,30ha, dalších 50% z celkového rozsahu ploch SM bude využito pro občanskou vybavenost, administrativu a služby) – tj celkem 17,74 ha ploch B, BI a podílu ploch SM.

Součástí navrhovaných ploch BI je i rozsáhlá plocha č.154, kde bude zpracována územní studie, z připravovaných podkladů je však zřejmé, že pro nové rodinné domy v lokalitě bude nutné vybudovat veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci a liniové sítě technické infrastruktury 8m široké v délce cca 400m – tj. celkem 0,32ha veřejných prostranství + nezbytná požadovaná plocha ucelené veřejné zeleně minimálně 0,20ha pro danou rozsáhlou zastavitelnou plochu přesahující výměrou 2ha. Uvedené plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v rozsahu 0,52ha nebude možné využít pro čisté bydlení.

Z daných údajů vyplývá, že **předloženou změnou ÚP není zcela naplněna potřeba vymezení zastavitelných ploch pro čisté bydlení dle požadavků udržitelného rozvoje města Slušovice:**

- předpoklad uvedený v RURÚ ORP Vizovice: 17,98 ha
- řešení dle úplného znění ÚP Slušovice po změně č.3 **17,22 ha**

V rámci aktualizace zastavěného území požadované v zadání byly řešením změny veškeré zastavěné a oplocené pozemky, případně drobné proluky a zahrady přilehlé ke stávajícím RD (dle údajů KN) zahrnuty do stabilizovaných urbanizovaných ploch s různým způsobem využití.

Veškeré návrhové plochy dle platného ÚP projektant prověřil a dle potřeby navrhl jejich úpravu. Nové požadavky vyplývající ze zadání změny č.3, které je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Slušovice v uplynulém období 2018 – 2022 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.

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		
152	0,49	-	0,49	orná půda (0,49 ha)	V. (0,49 ha)
154 (rozšíření plochy oproti plat.ÚP)	celkem rozšířeno o 0,45	-	0,45	orná půda (0,45 ha)	V. (0,45 ha)
Celkem	0,94	-	0,94		

Celkový zábor ZPF pro bydlení v rodinných domech nově řešený změnou ÚP je navrhován v rozsahu 0,94 ha.

Plochy smíšené obytné městské

Zábor ZPF (dle KN trvalý travní porost) a změna využití ostatních ploch pro nové plochy smíšené obytné městské SM č. 149 a 150, je navrhován formou využití vzrostlé náletové zeleně a stávajícího parkoviště (původní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území S* a veřejného prostranství PV dle platného ÚP). Plochy jsou navrhovány pro výstavbu nových objektů služeb a bydlení s vazbou na provozy navazujících výrobních subjektů. Plochy jsou situované v proluce mezi stabilizovanými výrobními areály na jižním okraji kompaktního zastavěného území města v ulicích K Teplinám a U Vrby. Lokalita se s ohledem na konfiguraci terénu dlouhodobě zemědělsky neobhospodařuje, je zde pouze vzrostlá náletová zeleň bez hospodářského využití a nebezpečné pěší propojení mezi ulicemi K Teplinám a U Vrby. Doplnění zástavby v rámci dlouhodobě hospodářsky nevyužívané proluky na půdě V.třídě ochrany je z hlediska zásad ochrany ZPF nejvýhodnější řešení.

Zábor ZPF (dle KN trvalý travní porost) a změna využití drobné části zastavitelné plochy pro novou plochu smíšenou obytnou městskou SM č. 158, je navrhován formou využití zahrady a pásu izolační náletové zeleně (původní zastavitelná plocha smíšená výrobní SP č. 12 dle platného ÚP). Plocha je navrhována pro výstavbu nových objektů služeb a bydlení s vazbou na provoz navazujícího výrobního subjektu. Plocha je situovaná v těsné návaznosti na kompaktní zastavěné území města v ulici Školní na východním okraji města u silnice III.třídy směr Neubuz. Lokalita není intenzivně zemědělsky využita, jsou zde zanedbané zahrady drobných vlastníků. Doplnění zástavby v rámci dlouhodobě hospodářsky nevyužívané zahrady na okraji zastavěného území a současně v ploše, která je určena pro rozvoj výroby, výrobních služeb a občanského vybavení u jednostranně obestavěné ulice Školní na půdě V.třídy ochrany je z hlediska zásad ochrany ZPF nejvýhodnější řešení.

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		
149	0,45	0,41	-	trvalý trav. porost (0,41 ha)	V. (0,41 ha)
150	0,12	Pouze změna využití ostatní plochy – nejedná se o zábor ZPF			
158	0,11	Pouze změna využití drobné části zastavitelné plochy SP č.12 dle platného ÚP – nejedná se o nový zábor ZPF			
Celkem	0,68	0,41	-		

Celkový zábor ZPF pro plochy smíšené obytné městské nově řešené změnou ÚP je navrhován v rozsahu 0,41 ha.

Plochy výroby

K novému záboru ZPF (dle KN kvalitní orná půda v návaznosti na vodní tok Dřevnice) dojde rozšířením původní návrhové zastavitelné plochy pro výrobu v rámci zbytkové plochy využívané jako trvalý travní porost mezi nově navrhovanou stavbou protipovodňové ochrany na hranici aktivní zóny záplavového území řeky Dřevnice a zastavitelnou plochou pro výrobu V č.12 dle platného ÚP. Lokalita s novým označením VU č.147 je situována v návaznosti na stabilizovaný výrobní areál v prodloužení ulice K Teplinám v jižní okrajové části města. Lokalita rozšiřuje navrhovanou plochu pro výrobu a současně řeší ochranu výrobní zóny před záplavami (viz. nová plocha technické infrastruktury TU č.148), dotčené ucelené pozemky navazují na stabilizované výrobní areály formou oboustranného obestavění stávající zaužívané místní a účelové komunikace. Řešení si nevyžádá rozšíření stávající dopravní sítě města, nový areál bude možné dopravně napojit sjezdem ze stávající ulice K Teplinám. Záměr vlastníka na využití dotčených pozemků v rovinaté části vychází z konfigurace terénu, kdy komunikace je umístěna nad zastavitelnou plochou a strmá svažité část pozemků podél ní zasahuje do plochy určené pro rozvoj výroby, tím je využitelná rovinatá část pozemků posunuta blíž k údolní nivě vodního toku. Oboustranným obestavěním stávající ulice s technickou infrastrukturou bude současně ve veřejném zájmu řešeno ekonomické využití vynaložených veřejných prostředků. Rozšířením plochy výroby v rámci úzkého pásu mezi navrhovanou stavbou protipovodňové ochrany (podél hranice aktivní zóny záplavového území) řeší účelné využití zbytkové plochy ZPF bez možnosti velkoplošného obhospodařování. S ohledem na fakt, že zastavitelnou plochou prochází ve směru sever – jih VTL plynovod s rozsáhlým bezpečnostním pásmem, je rozšíření plochy výroby nezbytné pro umístění výrobních hal v její severovýchodní a jihozápadní části, bezpečnostní pásmo bude využito pro zpevněné manipulační plochy, parkoviště, areálová zeleň apod. Současně šířka upravené návrhové plochy bude shodná se stávajícím řešením areálu na protilehlé straně komunikace, tím bude zajištěn prostor pro další rozvoj výroby bez nutnosti protahovat zastavěné území dále do volné krajiny, obdobně byl v rámci změny č.2 rozšířen těsně přiléhající výrobní areál o plochu VU č.102, kde v současné době probíhá projektová příprava rozšíření stávající výrobní haly. S ohledem na veřejný zájem na přednostní využití stávajících inženýrských sítí je daný záměr podporován městem.

Prověřením zastavitelných ploch při požadované aktualizaci zastavěného území bylo současně zjištěno, že návrhová plocha pro výrobu drobnou V č.86 dle platného ÚP je již využita a byla převedena do plochy stavové v rozsahu 0,17 ha. V rámci návrhové plochy pro výrobu VU č.76 již postupně probíhá výstavba na ploše v rozsahu cca 0,30 ha. V navazující návrhové ploše výroby VU č.102 pro rozšíření stávající haly již probíhá zpracování podrobné projektové dokumentace a navazující drobná plocha pro výrobu VU č.101 je zatím využita formou dočasného parkoviště. Cca 1/2 rozsáhlé plochy přestavby HU č.19 (smíšená výrobní) v rozsahu 2 ha je již využívána pro skladování a zpracování dřeva.

Lokality výroby nově vymezené změnou ÚP:

Číslo plochy	Nově řešené rozšíření plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
147	0,52 (pouze výměra doplněné části)	-	0,52	orná půda (0,52 ha)	II. (0,52 ha)
Celkem	0,52	-	0,52		

Celkový zábor ZPF pro část zastavitelné plochy výroby nově řešené změnou ÚP je navrhován v rozsahu 0,52 ha.

Plochy pro silniční dopravu

Nové plochy silniční dopravy jsou nezbytně nutné pro zajištění dobré dopravní obslužnosti území (plochy DS č. 153, 161) v návaznosti na navrhované zastavitelné plochy. V rámci řešení změny č.3 je rovněž rozšířena plocha DS č.168 pro dopravní obsluhu v prodloužení ul. Cirón směrem k chatové zástavbě (původně plocha DS č.97 dle platného ÚP), dané rozšíření se dotýká pouze ostatních ploch dle KN, proto nevyžaduje nový zábor ZPF. Návrhové plochy DS č. 162 a 163 řeší pouze úpravu komunikací v rozsáhlé zastavitelné ploše určené pro bydlení v rodinných domech dle aktuálního mapového podkladu po provedeném dělení pozemků v ploše a nevyžadují nový zábor ZPF. Vymezení nové zastavitelné plochy pro dopravu č.166 jihozápadně od centra města řeší dopravní napojení pro rozšíření parkovacích ploch v areálu sídliště Padělky a současně případné nové dopravní napojení lokality na silnici II/491 v prostoru křižovatky s ul. K Teplinám, dané řešení se dotýká pouze ostatních ploch dle KN, proto nevyžaduje nový zábor ZPF. Návrhové plochy DS č. 171 a 172 řeší pouze jiné rozdělení ploch v koridoru dálnice II.třídy D49 a nevyžadují nový zábor ZPF. Návrhová plocha DS č.167 řešená změnou ÚP je doplněna v rámci požadavku na vybudování samostatné cyklostezky dle aktuálního řešení podrobnější projektové dokumentace stavby. Toto navrhované řešení je nejvýhodnější, protože navrhovaný úsek cyklostezky prochází v těsné návaznosti na tok Dřevnice a tím bude sloužit i pro nutnou údržbu vodního toku. Doplnění chybějících úseků cyklostezky a jejich napojení na stávající účelové 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.

Lokality dopravy 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		
153, 161, 166, 167	0,39	-	0,21	orná půda (0,21 ha)	III. (0,10 ha) V. (0,11 ha)
Celkem	0,39	-	0,21		

Celkový zábor ZPF pro dopravu nově řešený změnou ÚP je navrhován v rozsahu 0,21 ha.

Vyhláška č. 271/2019 Sb. – tabulka č.2

Lokality nově navrhované Změnou č.3 ÚP Slušovice k zastavění:

Číslo ploch vymezených v rámci záměru	Způsob využití ploch	Celková výměra ploch (v ha)	Nově řešená výměra ploch na ZPF (v ha)	Kultura dotčených pozemků (v ha)	Třída ochrany dotčených ploch ZPF (v ha)	Předpokládaný skutečný rozsah záboru ZPF (v ha)	Rozsah ploch vrácených do ZPF po realizaci záměru (v ha)
Plochy pro rozvoj bydlení							
152, 154 (pouze nově doplněná výměra oproti plat. UP)	(BI)	0,94	0,94 (pouze nově doplněná výměra)	orná půda (0,94 ha)	V. (0,94)	0,94 (tj. 100 %) Pozn. - nezastavěná část bude tvořena oplocenými zahradami	-
149, 150, 158 (pouze nově doplněná výměra oproti plat. UP)	(SM)	0,68	0,41 (pouze nově doplněná výměra)	trv.trav.porost (0,41)	V. (0,41)	0,41 (tj. 100 %) Pozn. - nezastavěná část bude tvořena oplocenými zahradami	-
Plochy pro rozvoj výroby a služeb							
147	(VU)	0,52	0,52 (pouze nově doplněná výměra)	orná půda (0,52)	II. (0,52)	0,32 (tj. 60 %) Pozn. - zástavba bude směřovat ke komunikaci mimo záplavové území	0,20 (tj. 40 %) Pozn. - směrem k toku Dřevnice bude zachován trvalý travní porost
143	(HU)	0,68 (pouze ostatní plocha)	-	-	-	-	-
Plochy pro dopravu							
153, 161, 166, 167	(DS)	0,39	0,21	orná půda (0,21)	III. (0,10) V. (0,11)	0,21 (tj. 100 %)	-
Celkem		3,21	2,08			1,88	0,20

Poznámka:

Z výše uvedeného je patrné, že převážná část zastavitelných ploch nově řešených Změnou č.3 ÚP Slušovice bude plně využita pro novou zástavbu a pro související zeleň oplocených zahrad nebo areálovou zeleň (tj. 1,88 ha). Velká část nově navrhovaných zastavitelných ploch je řešena v rámci ostatních ploch bez dopadu na ZPF (1,13 ha), do ZPF bude vráceno pouze 0,20 ha trvalých travních porostů v inundačním území řeky Dřevnice.

Změnou č.3 Územního plánu Slušovice jsou nově vymezeny následující plochy, které si nevyžadají nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF):

Plochy smíšené výrobní

V těsné návaznosti na kompaktní zastavěné území je vymezena nová návrhová plocha smíšená výrobní HU č.143 (v rozsahu 0,68 ha) včetně dopravního napojení DS č.161 (v rozsahu 0,01 ha) – řeší rozšíření stávajících výrobních objektů. Dotčeny jsou ostatní plochy dle údajů katastru nemovitostí – toto řešení nemá dopad na zemědělskou půdu.

Změnou č.3 Územního plánu Slušovice je rovněž měněno funkční využití vybraných části 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 smíšená obytná městská SM č. 158 a pás izolační zeleně ZS č.160, které jsou nově řešeny změnou ÚP (dle platného ÚP je daná lokalita součástí ucelené návrhové zastavitelné plochy SP č.12)

Změnou č.3 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 odděluje plocha určená pouze pro dopravu DS č.172 a plocha určená pro křížení dopravní stavby a lokálního biokoridoru DS č.171 (dle platného ÚP návrhová zastavitelná plocha DS č. 62).