

# ZPRÁVA

## **o uplatňování územního plánu Ratiboř za období 03/2015 – 03/2020**

*dle ust. § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti*



*Návrh určený k projednání*

**Zpracoval:**

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy

**Určený zastupitel:**

Martin Žabčík

<b>OBSAH</b>			
<b>A</b>	Úvod	str.	3
<b>B</b>	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	str.	3
<b>C</b>	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	str.	13
<b>D</b>	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.	14
<b>E</b>	Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	str.	28
<b>F</b>	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Hošťálková	str.	29
<b>G</b>	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	str.	37
<b>H</b>	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	str.	38
<b>I</b>	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	str.	38
<b>J</b>	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	str.	38
<b>K</b>	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	str.	38
<b>L</b>	Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Hošťálková	str.	38

## **A. Úvod**

Územní plán Ratiboř (dále jen „ÚP Ratiboř“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 12. 3. 2015.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ratiboř v uplynulém období (dále jen „Zpráva o uplatňování“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. V uvedeném paragrafu 55 odst. 1 zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, na základě žádosti obce o pořízení Zprávy o uplatňování ze dne 5. 11. 2019, a na základě nových skutečností a následně uplatněných podnětů v daném území, přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Ratiboř v uplynulém období.

ÚP Ratiboř je zveřejněn dálkovým přístupem na webových stránkách města Vsetín ([www.mestovsetin.cz](http://www.mestovsetin.cz)) v dokumentech oddělení územního plánování a na adrese <http://www.juap-zk.cz/>.

## **B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Ze zastavitelných ploch navržených územním plánem k rozvoji obce jsou postupně využívány zejména plochy v údolí Hološín - BI č. 1, 2. Další rozvoj probíhal v zastavěném území, ať už formou jednotlivých dostaveb proluk, přestaveb či také přístavbami a nástavbami stávajících staveb. Celkem bylo povoleno 26 RD za sledované období, polovina z toho ve stabilizovaných plochách (zejm. SO, dále BI a SO.3). Na stabilizovaných plochách došlo také k realizaci dalších záměrů (přístavby, stavební úpravy RD, rozvoj veřejné infrastruktury, hospodářské objekty).

Celkem byly v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 18,68 ha. Při průměrné výměře cca 1450 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům, včetně funkčně souvisejících ploch a při dodržení podmínek prostorové regulace, to znamená možnost výstavby cca 90 rodinných domů. Podle Rozboru udržitelného rozvoje území 2020 (dále jen „RURÚ“) je vypočtena celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení na 11,4 ha, z čehož plyne přebytek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

### **Z hlediska změn podmínek, za kterých byl územní plán vydán, došlo kde změně následujícího:**

- byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (schválena 15. 04. 2015 a zveřejněná způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 16. 04. 2015), Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky (schválena 02. 09. 2019 a zveřejněna 30. 09. 2019) a Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (schválena dne 17. srpna 2020)
- byla schválena Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pod usn. č. 0454/Z15/18, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018
- nabyly účinnosti zákony (či jejich části) č. 39/2015 Sb., 91/2016 Sb., 298/2016 Sb., 264/2016 Sb., 183/2017 Sb., 194/2017 Sb., 205/2017 Sb., 193/2017 Sb., 225/2017 Sb., 169/2018 Sb., 312/2019 Sb., 277/2019 Sb., 403/2020 Sb., 47/2020 Sb., kterými se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- dne 06. 11. 2017 byl schválen Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obce okresu Vsetín pod usn. č. 0227/Z09/17
- dne 24. 02. 2016 byl schválen Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025 pod usn. č. 0667/Z20/16
- byl schválen a vydán Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- schválena byla nová Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)
- v roce 2020 byla zpracována 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Vsetín, jejíž součástí je i rozbor udržitelného rozvoje území.

## Vyhodnocení vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v ÚP Ratiboř byla vymezena k datu 1. 4. 2013. Zastavěné území je zakresleno ve Výkrese základního členění území a Hlavním výkrese. Kompaktní zastavěné území je vymezeno kolem hlavní osy obce, již je údolí Ratibořky a silnice II/437. Vedlejší osy představují zejména silnice III. tř. do Kateřinic a údolí Hološína. Rozptýlené zastavěné území je pak vymezováno hlouběji v údolí Hološín a v Kobelném, jižně od kompaktně zastavěného území.

**Vymezení zastavěného území bude celkově prověřeno** (zejména ve vztahu k výkladům § 58 odst. 2 SZ a dle aktuální judikatury) **a aktualizováno k datu zpracování ÚPD. Prověřit rozsah zastavěného území s rozvolněnou zástavbou, případně stanovit prostorové regulace** bránící zahušťování pasekářské zástavby novou obytnou či rekreační zástavbou v rámci zastavěného území.

## Vyhodnocení koncepce rozvoje území obce

Stanovená koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, který je typický pro tento region. Osou rozvoje obce je vodní tok Ratibořka a silnice II/437 s bočními přítoky. Rozvoj území je soustředěn především do ploch navazujících a doplňujících zástavbu podél uvedených os, které lze dobře napojit na dopravní i technickou infrastrukturu.

*Koncepčním záměrem územního plánu je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:*

- *funkci obslužnou posilovat zejména v centrální části obce (plochy smíšené obytné SO)*
- *navrhnout dotvoření centra obce v lokalitě před školkou*
- *umožnit rozšíření hřbitova*
- *v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury*
- *přehodnotit stávající koncepci rozvoje bydlení s ohledem na stanovené záplavové území, ohrožení svahovými deformacemi, dostupnost a prostupnost území, vliv na krajinný ráz, apod.*
- *rozvoj obytné zástavby směřovat jižním směrem v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu (počátek údolí Kobelné a Hološín)*
- *minimalizovat návrh zastavitelných ploch pro bydlení ve volné krajině s cílem zachovat charakter stávající rozptýlené zástavby (údolí Kobelné, Hološín). Nové zastavitelné plochy vymezovat jen s cílem dotvoření stávajících urbanistických struktur*
- *neprodlužovat průjezdní úsek obce a minimalizovat návrh nových ploch zejména pro bydlení podél silnice II/437*
- *respektovat hodnoty v území při vymezování zastavitelných ploch*
- *minimalizovat návrh zastavitelných ploch pro výrobu a skladování - nenavrhnout nové plochy nad rámec stávající ÚPD*
- *posílit sportovně rekreační využití území (pěší turistiky, cykloturistika, ...) při zachování krajinného rázu, urbanistické struktury sídla a využití místních tradic*
- *respektovat princip „nenavrhnout zastavitelné plochy v záplavovém území“*
- *zpřesnit a vymezit územní systém ekologické stability území v souladu s koncepcí ochrany přírody a krajiny včetně návaznosti na okolní sídla*
- *koordinovat řešení územního plánu z hlediska širších územních vztahů, především*
  - *návaznost na řešení ÚP Kateřinice - el. vedení VN a ÚSES*
  - *návaznost na řešení ÚP Pržno - dopravní napojení Pržno na silnici I/57*
  - *návaznost na řešení ÚP Hošťálková – ÚSES*

ÚP Ratiboř byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Hlavní rozvojové předpoklady obce Ratiboř uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody, zemědělského půdního fondu a ochrana lesa) a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením zpracovaným v souladu se zadáním a při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů.

Pravidla a zásady pro rozvoj obce jsou stanoveny, nicméně chybí konkrétněji definované znaky rozvoje obce, obzvláště charakter a prostorová regulace zástavby, pravidla pro ochranu nezastavěného území apod. Na základě výše uvedeného a v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona **budou prověřeny a nově stanoveny**

**(zpracovány) podrobnější požadavky na charakter a prostorovou regulaci zástavby, ochranu volné krajiny a nezastavěného území.**

**Upřesnit hlavní rozvojové územní předpoklady pro bydlení s tím, že rozvoj v údolí Hološín (BI č. 1) je z hlediska možnosti vymezování zastavitelných ploch považován za konečný.**

### **Vyhodnocení ochrany a rozvoje jeho hodnot**

*Ochrana urbanistické struktury, přírodních hodnot a krajinného rázu, jako hodnot v řešeném území nejvýznamnějších, spočívá ve stanovení podmínek pro využívání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Konceptce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu.*

*K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá konceptce posilování ekologické stability. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně č. 35, 36, 37 a plochy přírodní č. 30, 31, 32, 33 a dále jsou stabilizovány vodní plochy a toky, na které je navázána základní kostra územního systému ekologické stability. Současně jsou stabilizovány jak stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně, tak plochy zemědělské a lesní.*

*Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických a kulturních jsou v řešení určovány vymezením a podmínkami pro využití ploch zastavěného území a návrhových zastavitelných ploch.*

**Budou prověřeny stávající a zpracovány podrobnější požadavky na koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, jež budou vycházet z urbanistické struktury, znaků krajinného rázu apod. Přírodní hodnoty jsou stabilizovány, je třeba prověřit návrh doplnění interakčních prvků, zejména doplnění krajinné zeleně k dotvoření krajinného rázu a zmírnění impaktu pohledově exponovanější zástavby.**

### **Vyhodnocení urbanistické konceptce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

*Urbanistická konceptce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, podnikatelské aktivity, veřejná infrastruktura, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území, posílení ekostabilizačních funkcí a možnosti rekreačního využívání krajiny.*

#### **Zásady urbanistické konceptce:**

- urbanistická konceptce vychází z historického vývoje obce a zohledňuje charakter a zasazení vlastního sídla do krajiny
- s ohledem na koncepci vymezených funkčních ploch jsou stanoveny i podmínky pro využití těchto ploch (viz. kap. F)
- je zachováván a dále rozvíjen urbanistický a architektonický charakter obce, územní plán respektuje přírodní, kulturní a historické hodnoty území (architektonicky hodnotné objekty, přírodní cenná území)
- jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a polohu sídla v krajině tak, aby bylo minimalizováno vzájemné negativní ovlivňování návrhových ploch
- navrhované plochy bydlení i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu se schváleným zadáním a byly vyhodnoceny a dle možností zpracovány požadavky obce i občanů
- řešit ochranu území před povodněmi a jinými rizikovými přírodními vlivy např. sesuvy

#### **Návrh urbanistické konceptce:**

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je směřován jižně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu (počátek údolí Kobelné a Hološín) - BI č. **1, 2, 3, 4, 5** a SO č. **11**
- v údolích Kobelné a Hološín jsou navrženy plochy pro bydlení s cílem doplnění a nenarušení stávajících urbanistických struktur charakteristické rozptýlené zástavby – plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. **13, 14, 15, 16**
- v přímé návaznosti na zastavěné území obce jsou navrženy plochy BI č. **6, 7, 8**
- je dotvořen centrální prostor obce návrhem plochy občanského vybavení O č. **20** s plochy veřejného prostranství P\* č. **23**
- jsou stabilizovány plochy pro silniční dopravu pro dopravní napojení Pržna na silnici I/57 - DS č. **26** a vyvolanou přeložku VTL plynovodu - plocha T\* č. **25**. Dále je v návaznosti na obec Kateřinice navržena plocha T\* č. **24** pro

přeložku elektrického vedení VN.

- rozvoj výroby je navržen pouze v návaznosti na stávající výrobní areály – plochy výroby a skladování V č. 18, 19
- je navržena plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova OH č. 22
- je navržena plocha pro rozšíření stávajícího lomu T č. 29
- pro posílení funkce cestovního ruchu a sportovně rekreačního využití území jsou navrženy plochy RX č. 27 a 28 (rozhledna pod Křížovým)
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 36, 37 a plochy přírodní P č. 30, 31, 32, 33 za účelem doplnění funkčního systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plocha doprovodné zeleně K č. 35

Pro plochy smíšené obytné vesnické je stanoven charakter zástavby, u ostatních je řešena pouze výšková regulace zástavby. Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití určené pro výstavbu nemají stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, z tohoto důvodu bude v rámci prověření a úpravy stanovené urbanistické koncepce **požadováno členění území obce na jednotlivé urbanistické zóny, v rámci kterých budou stanoveny odpovídající podrobnější podmínky pro využití. Tyto podrobnější podmínky budou vymezovány i ve vztahu k ochraně civilizačních, kulturních a přírodních hodnot obce.**

### Vymezené zastavitelné plochy:

Plochy individuálního bydlení (BI)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
1 Hološín I	8,59	3RD realizovány, 1RD rozestavěn – <b>aktualizovat zastavěné území a zohlednit výsledky zpracované územní studie</b> vložené do evidence ÚPČ dne 7. 11. 2016 (zejména zapracovat plochy pro veřejnou infrastrukturu a dále požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby, parcelaci apod.)
2 Hološín II	1,00	5RD realizováno – <b>aktualizovat zastavěné území</b>
3 Hološín III	0,48	NEVYUŽITA
4 Hološín IV	0,18	1RD realizován – <b>aktualizovat zastavěné území</b>
5 Kobelné I	3,26	NEVYUŽITA <b>pozn.</b> využití plochy podmíněno zpracováním územní studie – prověřit potřebu územní studie, případně upravit lhůtu pro vložení do evidence ÚPČ ... řešit lze podrobnější organizaci zástavby v ploše i přímo návrhem ploch pro veřejnou infrastrukturu a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v rámci ÚP... prověřit také možnost vypuštění plochy, poněvadž se jedná o plochu už z ÚPN SÚ a doposud nebyl zájem na jejím využití
6 Nad motelem Zátpek	0,32	1RD realizován – <b>aktualizovat zastavěné území</b>
7 U motelu Zátpek	0,29	NEVYUŽITA
8 Nad školkou	0,60	2RD realizovány – <b>aktualizovat zastavěné území</b>

Plochy smíšené obytné (SO)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
11 Kobelné II	2,63	NEVYUŽITA - prověřit rozsah a účel plochy a možnosti dalšího využití

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
13 Kobelné III	0,59	NEVYUŽITA
14 Kobelné IV	0,23	2RD realizovány, plocha zcela využita – aktualizovat zastavěné území
15 Kobelné V	0,23	NEVYUŽITA
16 Kobelné VI	0,28	NEVYUŽITA

Plochy výroby a skladování (V)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
18 U Prefixu I	3,09	NEVYUŽITA
19 U družstva	1,28	NEVYUŽITA

Plochy občanského vybavení (O)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
20 U školky	0,45	NEVYUŽITA <i>pozn.</i> realizováno parkoviště k MŠ (vymezit jako příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) – zvážit celkově účel plochy v koordinaci s plochou P* č. 23 (potenciál pro dobudování centrálního prostoru obce, např. komunitní centrum apod.)

Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
22 U hřbitova	0,32	NEVYUŽITA

Plochy veřejných prostranství (P*)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
23 Před Jednotou	0,19	NEVYUŽITA

Plochy technické infrastruktury (T*)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
24 Za družstvem	0,09	NEVYUŽITA- zvážit reálnost záměru (přeložka VN), zejména v koordinaci s ÚP Kateřinice
25 U Prefixu II	0,54	NEVYUŽITA- pozn. vydáno již územní rozhodnutí na realizaci napojení Pržna na silnici I/57 a přeložku VTL

Plochy pro silniční dopravu (DS)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
26 U Bečvy	0,2	NEVYUŽITA- pozn. vydáno již územní rozhodnutí na realizaci napojení Pržna na silnici I/57 a přeložku VTL

Plochy specifické rekreace (RX)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
27 V červeném	0,86	NEVYUŽITA- prověřit účel a potřebu plochy (kynologické cvičiště)
28 Pod Křížovým	0,11	NEVYUŽITA- prověřit aktuálnost záměru

### Systém sídelní zeleně

Významné plochy zeleně v zastavěném území jsou stabilizovány jako plochy sídelní zeleně. A stávající zeleň je také součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační. Nové plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován – zeleň je především součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy zeleně mají především izolační funkci (odclonění bydlení od výroby).

## Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### Dopravní infrastruktura

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi I., II. a III. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu nebo v rámci navrhovaných zastavitelných ostatních ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. 26 za účelem dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57.

Ve stávajících i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. U ploch s požadavkem na zpracování územní studie (č. 1 a 5) bude doprava v klidu předmětem řešení těchto studií.

Cyklistická doprava je vedena po stávající síti pozemních komunikací

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

**Koncepce dopravní infrastruktury zůstane zachována.** Stávající dopravní infrastruktura je stabilizována (silnice I/57 a páteřní silnice II/437), prodlužování průjezdního úseku východně od ČSPH podél silnice II/437 bude nepřijatelné. Průjezdní úsek silnice II/437 byl nově zrekonstruován vč. realizace chodníků apod. Místní a účelové komunikace budou rozvíjeny v závislosti na rozvoji bydlení, všechny zastavitelné plochy musí mít zajištění přístup. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch řešit přednostně formou zaokružování, dbát na dostatečné parametry komunikací. Provéřít rovněž stávající dopravní infrastrukturu a vytvořit podmínky pro odstranění závad (úzké profily, směrové parametry apod.).



## Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (vodojem, ČOV) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury pro přeložku VTL plynovodu (T\* č. 25) a plocha technické infrastruktury (T\* č. 24) pro přeložku elektrického vedení VN.

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Ratiboř z veřejného vodovodu napojeného na skupinový vodovod Stanovnice o jednom tlakovém pásmu. Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezení samostatných ploch pro technickou infrastrukturu. Lokality mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem.

Odkanalizování obce je řešeno jednotným systémem kanalizace, který je zaústěn do stávající čistírny odpadních vod Ratiboř. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně. Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do stávající kanalizace.

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury. Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury pro přeložku elektrického vedení VN T\* č. 24 v návaznosti na přeložku vedení na území obce Kateřinice.

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající STL plynovodní síť nebo napojením na nové STL plynovodní řady, které budou napojené na stávající síť. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků. Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury pro přeložku VTL plynovodu T\* č. 25 v souvislosti s řešením dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57.

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady.

Koncepce technické infrastruktury zůstane zachována. Samostatné plochy pro technickou infrastrukturu k nově navrhovaným zastavitelným plochám pro bydlení budou navrhovány pouze v případech potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb, případně budou řešeny v rámci navrhovaných veřejných prostranství. Nově navrhované zastavitelné plochy musejí být napojitelné na kapacitní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s prioritami územního plánování čl. 26 – 30 PUR ČR.

## Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (základní škola, obchod, kostel, hasičská zbrojnice, veřejná správa aj.) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O) nebo v plochách smíšených obytných (SO) a tuto funkci (s menším podílem) připouští i v plochách hromadného a individuálního bydlení (BH, BI). Stabilizován územním plánem byl také hřbitov, a to v ploše vymezené jako plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH). Současně je navržena plocha pro jeho rozšíření OH č. 22. Dále jsou stabilizovány plochy pro tělovýchovu a sport jako součásti stávajících sportovních areálů (fotbalové hřiště a další). K realizaci a dotvoření centra obce je navrhována plocha O č. 20 (možnost umístění základní občanské vybavenosti obce, zázemí pro školku apod.).

Koncepce občanského vybavení zůstane zachována,

## Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nová veřejná prostranství lze vymežit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 23 pro doplnění stávajícího veřejného prostoru.

Koncepce veřejných prostranství zůstane zachována. Zpracovány budou plochy veřejného prostranství pro plochu BI č. 1 dle zpracované územní studie. Dbát důsledně na dostatečné parametry veřejných prostranství v souladu s ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

## Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy lesní, plochy krajinné zeleně a plochy vodních ploch a toků. Krajinu (krajinný ráz) spoluutváří výraznou měrou i stávající plochy smíšené obytné vesnické – charakter rozptýlené zástavby.

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny (mimo jiné i vymezením krajinné zeleně jako plochy s rozdílným způsobem využití) především s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a s ohledem na následné vymezování územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrhovaná plocha krajinné zeleně K č. 36, 37 plní funkci biokoridoru ÚSES a současně zajišťuje propustnost území. Plocha K č. 35 plní funkci doprovodné zeleně v ploše, která je součástí záplavového území

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny, zejména rozptýlenou zástavbu v jednotlivých údolích. Nové zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině navrhovány, s výjimkou jednotlivých drobných ploch navazujících však na zastavěné území, a které dotváří urbanistickou strukturu stávající zástavby.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability - jsou vymezeny převážně na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech (jedná se o plochy přírodě blízkých společenstev krajinné zeleně, plochy lesní, plochy vodních ploch a toků a doprovodné zeleně vodních toků). Biocentra ÚSES jsou vymezena jako plochy přírodní.

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování propustnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zvýšení propustnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch.

Jako samostatná protierozní opatření nejsou navrhovány nové plochy. Funkce protierozní ochrany je zajištěna charakterem krajiny, stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně, uspořádáním funkčních ploch a územním systémem ekologické stability krajiny. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

V územním plánu jsou stabilizovány plochy pro krátkodobou rekreaci jako samostatné plochy individuální rekreace (RI) a dále jako součást ploch smíšených obytných vesnických (SO.3). Nové plochy pro individuální rekreaci nejsou navrhovány. Nové jsou navrženy plochy specifické rekreace pro nepobytovou rekreaci – RX č. 27 v návaznosti na stávající myslivecký areál a RX č. 28 pro umístění rozhledny.

Územní plán navrhuje novou plochu pro těžbu nerostů – T č. 29 za účelem rozšíření stávajícího lomu.

### Vymezené plochy změn v krajině:

Plochy krajinné zeleně (K)			
Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ	
35	Doprovodná zeleň	0,77	NEVYUŽITA

Plochy přírodní (P)			
Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ	
30	Biocentrum ÚSES/ LBC 3 Na Hranici	0,97	NEVYUŽITA
31	Biocentrum ÚSES/LBC 3 Na Hranici	1,18	NEVYUŽITA
32	Biocentrum ÚSES/LBC 1 U Záhumeňů	3,67	NEVYUŽITA
33	Biocentrum ÚSES/LBC 2 Pod Pilou	1,43	NEVYUŽITA

Plochy krajinné zeleně (K)			
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
36	Biokoridor ÚSES/ LBK 8	0,40	NEVYUŽITA
37	Biokoridor ÚSES/LBK 6	0,17	NEVYUŽITA

Plochy pro těžbu nerostů (T)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
29 U lomu	2,49	NEVYUŽITA

#### V rámci koncepce ochrany krajiny je požadováno:

- zachovat volnou krajinu, její prostupnost, dochované urbanistické struktury a charakter rozvolněné zástavby (půdorys, hustotu a typické hmotové poměry zástavby)
- při rozvoji obce směřovat další výstavbu do již více urbanizovaných ploch a v okrajových částech obce (Kobelné, Hološín) nepřipouštět novou výstavbu
- respektovat krajinný ráz a jeho charakteristiky, zejména pak v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (regulovat zástavbu tak, aby nenarušovala cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty, regulovat zástavbu tak, aby svým charakterem a strukturou harmonizovala s okolím)
- neumísťovat nové stavby na pohledově exponované plochy ve volné krajině (horizonty, vrcholy, svahy)
- . zachovat zemědělské pozemky při okrajích sídla a nepřibližovat urbanizované plochy k hranicím lesa
- zajišťovat harmonický přechod zástavby do krajiny (zahrady, sady)
- prověřit a stabilizovat podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability v prostorových parametrech potřebných pro jeho funkčnost
- prověřit a případně podrobněji regulovat stavby v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 SZ, zejména s ohledem na výše uvedené (horizonty, pohledově exponovaná místa, prostorová regulace apod.)

#### Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Podmínky pro využití území (hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití) odpovídají smyslu vymezených funkčních ploch.

- Prověřit potřebu podmíněně přípustného využití služebních a pohoťovostních bytů v plochách výroby a skladování (V)
- Budou prověřeny, případně stanoveny podrobnější podmínky pro využití území v plochách nezastavěného území, především ve vztahu k novele stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 18 odst. 5, kdy je potřeba **v odůvodnění ÚP výslovně zdůvodnit jaký veřejný zájem vylučuje umístění vyjmenovaných staveb.** Zvážit prostorovou regulaci zastavěné plochy pro stavby pro zemědělství do 40m<sup>2</sup>.
- Stanovit výškovou regulaci staveb pro občanské vybavení
- Stanovit podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
DS1	26	Pozemní komunikace
T1	25	VTL plynovod (přeložka)
T2	24	El. vedení VN (přeložka)

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Opatření
P1	32	Lokální biocentrum ÚSES
P2	33	Lokální biocentrum ÚSES
P3	30, 31	Lokální biocentrum ÚSES
B1	36	Lokální biokoridor ÚSES
B2	37	Lokální biokoridor ÚSES

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Ratiboř u Vsetína – p.č.
O1	22	rozšíření hřbitova	26/1, 25/1, 24/1, 19/3

Označení ve výkrese VPS	Veřejná prostranství	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Ratiboř u Vsetína – p.č.
23		2298, 2297/1, 2303/2, 2303/6, 2297/4

Předkupní právo vzniklo nabytím účinnosti územního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých vzniklo předkupní právo, má v případě převodu na jiného vlastníka povinnost nabídnout tyto pozemky či stavby přednostně obci k odkoupení, postupem a za podmínek dle stavebního zákona.

Dané předkupní právo obce Ratiboř nebylo zapsáno do katastru nemovitostí, v rámci ÚP Ratiboř **zvážit rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce. **Využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby.**

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Plochy, u kterých je využití podmíněno pořízením územní studie:

Číslo plochy, označení a navrhované funkční využití			Lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ
1	US1	Plocha individuálního bydlení	do 31. 12. 2018
5	US2	Plocha individuálního bydlení	do 31. 12. 2018

V současné době je územní studie pro plochu č. 1 (US1) již zpracována, ke schválení možnosti využití územní studie a k vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti došlo dne 7. 11. 2016. Výsledky výše uvedené územní studie budou promítnuty do územního plánu (zejména funkční členění lokality s ohledem na vymezenou veřejnou infrastrukturu a prostorovou regulaci). Územní studie pro plochu č. 5 (US2) nebyla doposud zpracována. Provéřit využitelnost plochy a případně upravit stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

### Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Stavby, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt:

Číslo plochy, název lokality a navrhované funkční využití			Stavba
č. 28	Pod Křížovým	Plocha specifické rekreace (RX)	rozhledna

Zůstane zachováno, ale bude zohledněno metodické sdělení MMR č.j. MMR-29172/2018-81 uvést do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v účinném znění podle přechodných ustanovení 2 a 3 vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a doplnit odůvodnění navrženého vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pokud již odůvodnění nebylo součástí územního plánu.

### Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj

Rozvoj obce ve sledovaném období probíhal dle rámce stanoveného ÚP Ratiboř. Při naplňování územního plánu od doby jeho schválení do zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Vsetín byly pořízeny k datu 31. 12. 2008 a jsou průběžně aktualizovány (v současnosti ve znění aktualizace č. 5 platné k 31. 12. 2020). ÚAP jsou dálkově zveřejněny na adrese <http://juap-zk.cz/> a vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územním plánu.

Z ÚAP vyplývají především požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Díky tomu, že dochází k neustálé aktualizaci dat o území, je potřeba ve změně územního plánu zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozborů udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“). Z výsledků RURÚ je patrné, že správní obvod území obce Ratiboř má při hodnocení dle použité metody (multikriteriální gridové analýzy) pozitivně hodnoceny všechny pilíře (viz tab.):

Příznivé životní prostředí (Z)	Hospodářský rozvoj (H)	Soudržnost společenství obyvatel (S)	Z	H	S	Skupina	max_min
5,81	5,65	1,13	+	+	+	1	4,72

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území jsou vyvážené. Jedná se o obec s druhým nejmenším rozdílem hodnocení mezi pilíři navzájem (nejlepší vyváženost podmínek pro jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje) v rámci obcí ORP Vsetín.

## **Dle vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly tyto úkoly (problémy) pro řešení v územním plánu:**

### *Environmentální závady*

**199\_359** Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor

**199\_360** Silnice I. třídy prochází evropsky významnou lokalitou NATURA 2000

**Vyhodnocení:** Silnice I. třídy prochází územím NATURA 2000 a křížuje biokoridor při hranicích s městem Vsetín – fakticky se křížení realizuje přes koryto Vsetínské Bečvy, přičemž funkce biokoridoru ani předmět ochrany území NATURA nejsou křížením vůbec dotčeny (jedná se logicky o mimoúrovňové křížení).

### *Hygienické závady*

**199\_361** Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území

**199\_362** Stacionární zdroj znečištění zatěžuje zastavěné území

**Vyhodnocení:** Tento problém je přetrvávající a je omezeně řešitelný v územním plánu obce. V rámci ÚPD bude tento problém prověřen z hlediska negativních vlivů z dopravy či výroby zejména vůči koncepci bydlení, eliminován bude např. stanovením podmínek pro plochy výroby a skladování apod.

### *Urbanistické závady a ohrožení území*

**199\_363** Silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100

**199\_364** Silnice I. třídy prochází územím zvláštní povodně pod vodním dílem

**199\_365** Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

**199\_366** Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

**Vyhodnocení:** Vymezení zastavěného území vychází z § 58 stavebního zákona – v rámci ÚPD bude prověřeno zastavěné území a podmínky pro využití území v ochranném pásmu vodního zdroje.

**V průběhu zpracování ÚPD bude potřeba aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování ÚPD navrhnout dle potřeby jejich zohlednění. To zahrnuje zejména stanovení vhodných podmínek pro využití ploch či stanovením prostorové regulace a organizace zástavby v rámci jednotlivých ploch.**

## **D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **D1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Dne 15. 4. 2015, po vydání ÚP Ratiboř, schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 usnesením č. 276/2015. Dne 13. 9. 2019 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 2 a 3 usnesením č. 630/2019. Dne 17. 8.2020 byla schválena Aktualizace č. 5 (dále jen „PUR ČR“ nebo „PUR ČR ve znění závazném od 11. 9. 2020“).

Účinný územní plán Ratiboř respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008- viz. kap. A.1 Odůvodnění ÚP Ratiboř. Z uvedených aktualizací nevyplyvají pro území obce Ratiboř žádné požadavky na zapracování do ÚP. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz. bod D.2).

**Pro území obce Ratiboř plynou z PÚR ČR ve znění závazném od 11. 9. 2020 následující požadavky na respektování a upřesnění:**

1. **republikové priority územního plánování**
2. **koridor kapacitní silnice S2 – (R48) Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí – Vsetín – Pozděchov (R49) - představující propojení silnic R48 a R49**
3. **koridor konvenční železniční dopravy C-E40b úsek (odbočení z II. tranzitního železničního koridoru) Hranice na Moravě–Valašské Meziříčí–Vsetín–Horní Lideč–hranice ČR (– Púchov) – trať č. 280**

Koridor kapacitní silnice S2 je v ÚP Ratiboř zohledněn stabilizací nově vybudovaného dvouproudového úseku silnice I/57 (plocha pro silniční dopravu – DS), koridor stabilizované železniční dopravy (trať č. 280) leží mimo vlastní správní území obce Ratiboř.

Jednotlivé **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v územním plánu naplňovány následovně:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Návrhem územního plánu je respektován požadavek ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty. Rozvoj obytné zástavby je směřován jižně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu (počátek údolí Kobelné a Hološín) - BI č. 1, 2, 3, 4, 5 a SO č. 11. V údolích Kobelné a Hološín jsou navrženy plochy pro bydlení s cílem doplnění a nenarušení stávajících urbanistických struktur charakteristické rozptýlené zástavby – plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 13, 14.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Je respektováno - nové zastavitelné plochy na zvláště chráněných půdách jsou navrhovány jen v odůvodněných případech (OH č. 22 a V č. 19 v celkovém rozsahu 0,23 ha). Řešením územního plánu je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Je respektováno. Řešení územního plánu předchází 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 - územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný (viz koncepce zastavitelných ploch v Návrhu). Při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla.

(16 a) *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. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území.

(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. Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a vytváření pracovních příležitostí v regionu, je v územním plánu naplňováno:

- stabilizací stávajících výrobních ploch např. areál Prefixu a ZD, a návrhem ploch nových v návaznosti na stávající výrobní areály – plochy výroby a skladování V č. 18, 19, což představuje zdroje pracovních příležitostí v území

- stabilizací ploch se smíšenou funkcí jako zdroje pracovních příležitostí ve službách, zejména se zaměřením na rekreační využití území a cestovní ruch
- stabilizací a návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SO.3), protože řešené území leží v blízkosti potenciálních zdrojů pracovních příležitostí – blízkost města Vsetín

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území 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 - v návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zábory půdního fondu (zemědělského i lesního) jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole E. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 36, 37 a plochy přírodní P č. 30, 31, 32, 33 za účelem doplnění funkčního systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plocha doprovodné zeleně K č. 35. Zeleně je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. BH, BI, O, SO, SO.3 apod. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou plochy SO.3 č. 15. A dále ploch technické a dopravní infrastruktury a ploch specifické rekreace pro nepobytovou rekreaci v návaznosti na stávající myslivecký areál a pro umístění rozhledny.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Je respektováno - v územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajiny. Ochrana krajiny a všech jejích prvků jsou v územním plánu chráněny a jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Je respektováno - v rámci územního plánu jsou řešeny plochy dopravní i technické infrastruktury, u kterých však není zapotřebí řešit problémy s migrací. Pro zvýšení a zlepšení prostupnosti krajiny jsou vytvořeny základní podmínky. Je stabilizována síť ÚSES včetně vazeb na sousední obce. Je zajištěna prostupnost krajiny, srůstání sídel (s Hošťálkovou a Kateřinicemi) je dokončeno a dáno historickým vývojem.



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

Je respektováno - navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES (plochy krajinné zeleně K č. 36, 37 a plochy přírodní P č. 30, 31, 32, 33).

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

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby), a to stabilizací:

- sítě pozemních komunikací (plochy DS a P\*) – cyklotrasy a pěší turistické trasy (viz koordinační výkres)
- ploch občanského vybavení (O) a ploch se smíšenou funkcí (SO) za účelem posílení služeb např. v oblasti sportu, ubytování, stravování apod.

Pro účely rekreačního využití - agroturistiky slouží také plochy smíšené obytné vesnické SO.3, představující obytnou funkci společně s vyšším podílem hospodářské (zemědělské) složky, a to jak stávající tak navrhované.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Zkvalitnění dopravní infrastruktury je spojeno s realizací dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce související technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán nenavrhuje plochy pro záměry vedoucí k nežádoucí fragmentaci krajiny.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Je respektováno. Vymezením stávajících i nových ploch pro silniční dopravu, v zastavěném území ploch veřejných prostranství, jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území. Je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. 26 za účelem dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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 jsou navrhovány plochy s obytnou funkcí tak, že jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a vlivů z dopravy na bydlení.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Je respektováno - ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které v řešeném území představují zejména záplavy a sesuvy půdy, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, L, K, WT). V záplavovém území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch technické a dopravní infrastruktury (DS č. 26, T\* č. 25) a dále ploch ÚSES (P č. 32, 33 a K č. 36) a plochy doprovodné zeleně (K č. 35). Plocha výroby a skladování V č. 18 leží na hranici aktivní zóny v záplavovém území a podmínky pro umístování staveb budou předmětem navazujících řízení. U navržených zastavitelných ploch v evidovaném sesuvném území jsou stanoveny podmínky jejího využití vedoucí k eliminaci tohoto rizika (BI č. 1). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření.

*(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 - v řešení územního plánu byly navrhovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zvláště odůvodněných případech, což představuje návrh plochy pro silniční dopravu č. 26 a plochy technické infrastruktury T\* č. 25 pro dopravní napojení obce Pržno na silnici I/57 a s tím související přeložku VTL plynovodu. Situování vyplývá ze zpracované podrobnější dokumentace. Další zastavitelné plochy, s výjimkou části plochy V č. 18, nejsou v záplavovém území navrženy. Uvedeným řešením tak dochází k minimalizaci rizik povodňových škod. Situování plochy č. 18 vychází z původní územně plánovací dokumentace, oproti které je zmenšena, a protože plocha rozvíjí stávající výrobní areál, není jiné situování možné. Uvedená plocha je dotčena záplavovým územím v minimálním rozsahu v jihovýchodní části plochy a leží na hranici s aktivní zónou záplavového území. Na plochu č. 18 navazuje navržená plocha krajinné zeleně K č. 35, která bude plnit protipovodňovou funkci jako místo rozlivu v případě extrémních průtoků. Podmínky pro umístování staveb v záplavových územích budou řešeny v navazujících řízeních.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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 síť veřejné infrastruktury je respektována, včetně požadavků na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území. Zlepšení dopravní dostupnosti města souvisí s navrženou realizací silnice I/57 a úpravami silnice I/69, jejichž trasy jsou dlouhodobě stabilizovány. Realizace těchto komunikací, zejména silnice I/57, bude mít pozitivní vliv na dopravní dostupnost města a okolních obcí. Podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury umožňují souběžné vedení těchto sítí. Rozvoj města je v souladu s požadavky RURÚ Vsetín. Stávající dopravní infrastruktura je pro město a jeho propojení s regionálními centry dostačující.

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

Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Pro dotvoření centrálního prostoru obce je navržena plocha občanského vybavení O č. 20 a plocha veřejného prostranství P\* č. 23. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají – viz koncepce řešení.

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

Provázanost různých druhů dopravy je dobrá na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší. Stávající dopravní síť je stabilizována.

(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 - je navržena chybějící technická infrastruktura – plocha technické infrastruktury T\* č. 24 - pro přeložku elektrického vedení VN v návaznosti na přeložku vedení na území obce Kateřinice a plocha T\* č. 25 pro přeložku VTL plynovodu v souvislosti s řešením dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území.

(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.*

Je respektováno. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti předpokládá pouze v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.

(32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Rozvojové plochy jsou navrženy v místech, která nejsou zatížena negativními vlivy především silniční dopravy a výroby. Územním plánem nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro obytnou funkci v takových místech, aby nové využití nebylo v kolizi s využitím okolních ploch.

**Územní plán je v souladu s požadavky PÚR ČR, splňuje a respektuje všechny záměry vyplývající z této nadřazené dokumentace. Z PÚR ČR nevyplývají požadavky na zpracování změny ÚP.**

## **D2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen „ZÚR ZK“)**

Území obce Ratiboř je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Účinný územní plán Ratiboř respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1 - viz. kap. A.2 Odůvodnění ÚP Ratiboř.

Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018.

Pro řešené území vyplývají pro řešené území ze ZÚR ZK konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. **osy nadmístního významu N-OS1 Vsetínská**
2. **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
3. **krajinného celku Vsetínsko, krajinného prostoru Hošťálkovsko 6.8 (krajina lesní harmonická)**
4. **územní studie č. 12 „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“.**
5. **priorit územního plánování**

- **Rozvojová osa nadmístního významu N-OS1 Vsetínská**, vedená v návaznosti na rozvojovou osu OS12, rozvojovou oblast N-OB1, na koridor silnice I/57 a silnici I/69

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v území rozvojové osy N-OS1 se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

*Zásady pro rozhodování o změnách v území*

a) *podporovat přednostně rozvoj socioekonomických aktivit v území Vsetína a v zastavitelném území obcí při koridorech silnic I/57 a I/69 navazující jižně na OS12, severně na N-OB1 a koridory silnic II/150, I/35 a I/57;*

b) *podporovat těsnější územně funkční provázání N-OS1 s OS12 a N-OB1;*

c) *respektovat při úpravách v území podmínky rozvoje a využívání těsně sousedící specifické oblasti SOB2 Beskydy.*

Územním plánem je zohledněno. Socioekonomické aktivity mohou být rozvíjeny v rámci jednotlivých zastavitelných ploch i v zastavěném území obce. Respektovány jsou i podmínky specifické oblasti Beskydy – projevuje se zejména v charakteru krajiny, zástavby a také v podmínkách pro využití území.

*Úkoly pro územní plánování*

a) *řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS1;*

c) *prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS1, přednostně v prostorech Vsetína a stanovit pravidla pro jejich využití;*

d) *dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území NOS1 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.*

Rozsah zastavitelných ploch je úměrný potřebám rozvoje obce. Přírodní a krajinné hodnoty jsou respektovány. Pro řešené území nejsou stanoveny žádné plochy a koridory ze ZUR, které by bylo třeba dále zpřesňovat v rámci ÚP Ratiboř. Silnice I/57 v nové stopě je již realizována v ÚP stabilizována.

- **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

V řešení územního plánu byly zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které jsou dané zejména situováním obce v EVL Semetín, CHOPAV Vsetínské vrchy, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a další. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezení jednotlivých ploch rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovením podmínek jejich regulace. Řešením územního plánu jsou hodnoty rozvíjeny a posilovány. V území se nachází nemovitá kulturní památka, a v řešení jsou zohledněny i památky místního významu a krajově typická lidová architektura. Civilizační hodnota daná rekreační a turistickou atraktivitou byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu. Stabilizovány jsou plochy pro pěší a cyklistickou dopravu. Zohledněny byly i pohledové horizonty při vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje **přírodních hodnot** kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

*Zásady pro rozhodování o změnách v území*

a) *podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění*

b) *dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků, chránit originální krajinné prvky a segmenty*

c) *podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání*

d) *dbát na zachování území přírodních léčivých zdrojů Luhačovice, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová ves a Kostelec u Zlína*

e) podporovat uvážlivé nakládání s nerostným bohatstvím kraje, řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území, preferovat zpětné využití území po těžbě štěrkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území

Přírodní hodnoty, krajinný ráz či chráněná území (EVL Semetín) jsou ÚP Ratiboř respektovány – promítá se do koncepce rozvoje obce, vymezení ploch s rozdílných způsobem využití a do podmínek pro jednotlivé plochy či novou zástavbu. Krajinné prvky a segmenty, zejména ve formě vzrostlé zeleně, jsou stabilizovány v rámci ploch krajinné zeleně dle skutečného stavu v území. Nerostné bohatství (ložiska surovin apod.) není na řešeném území evidováno s výjimkou nevýhradního ložiska kamene při hranicích s obcí Hošťálková – viz plocha T.

*Úkoly pro územní plánování*

a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou

b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů

c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;

d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území

e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání

Územní plán Lhota u Vsetína vytváří podmínky pro zvýšení biodiverzity území, upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje doplnění chybějících (nefunkčních) částí ÚSES. Kvalita obytného prostředí je chráněna zejména podmínkami pro využití zastavěných i zastavitelných ploch a také respektováním rozdílných územních podmínek pro jednotlivé funkce (např. výroba vs. bydlení). Ložiska nerostných surovin se na řešeném území nevyskytují.

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje **kulturních hodnot** kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování v území a tyto úkoly pro územní plánování:

*Zásady pro rozhodování o změnách v území*

a) podporovat obnovu a udržování památkového fondu kraje a jeho využívání a propagaci ve prospěch rozvoje cestovního ruchu a poznávací turistiky na území kraje

b) respektovat ochranu území archeologických nálezů, umožňovat provádění dílčích archeologických průzkumů

Cestovní ruch je podporován zejména stabilizací ploch pro cyklo dopravu a pěší turistiku. Navrhována je v ÚP plocha pro rozhlednu.

*Úkoly pro územní plánování*

a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy

b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti

Územní plán respektuje hodnoty památkového fondu – nastaveny jsou podmínky pro novou zástavbu tak, aby byly respektovány znaky a charakter stávající a typické zástavby a architektury. V koordináčním výkrese jsou vyznačeny památky a architektonicky cenné stavby (křížky apod.).

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje **civilizačních hodnot** kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování v území a tyto úkoly pro územní plánování:

*Zásady pro rozhodování o změnách v území*

a) podporovat ochranu a propagaci originálních staveb a souborů staveb na území kraje, působení věhlasných architektů a stavitelů, pečovat o doklady technického pokroku a jejich

veřejné využívání

b) podporovat propagaci a využívání léčebných zdrojů na území kraje, vyhledávat nové příležitosti k posílení lázeňských, léčebných a rehabilitačních funkcí

*Úkoly pro územní plánování*

a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání

b) podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí

Územní plán navrhuje plochu pro rozhlednu, pro niž by měl vypracovávat architektonickou část dokumentace autorizovaný architekt (je třeba zohlednit metodické sdělení MMR č.j. MMR-29172/2018-81) . Mělo by se jednat o architektonicky významnou stavbu se znaky lokální architektury.

- cílové kvality krajiny: **krajinný celek Vsetínsko, krajinný prostor 6.8 Hošťálkovsko**, pro který je stanovena vlastní krajina „**krajina lesní harmonická**“, pro kterou je typické výrazné zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Krajina je atraktivní pro letní i zimní rekreaci. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu např. typu lyžařských sjezdovek apod. Řešením územního plánu jsou podporovány extenzivní formy zemědělství a agroturistika, a to stabilizací stávajících ploch smíšených obytných vesnických (SO.3) případně návrhem nových ploch při zohlednění ochrany přírody a krajinného rázu – plochy SO.3 č. 13-15. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Nejsou nově navrhovány plochy k odlesnění.
- V účinných ZÚR ZK jsou stanoveny plochy a koridory pro územní studii – řešeného území se dotýká **územní studie** č. 12 „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“. Výše uvedená studie nebyla doposud zpracována, a proto nemůže být v ÚP Ratiboř zohledněna, termín pro její zpracování byl v rámci aktualizace č. 2 ZÚR ZK posunut do roku 2021 (vklad do evidence 2022).
- ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování (**priority územního plánování**), které jsou v ÚP řešeny následovně:
  - (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, návrh ÚP Ratiboř přispívá k vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území. Posilován je především pilíř životního prostředí, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby je směřován jižně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu (počátek údolí Kobelné a Hološín) - BI č. 1, 2, 3, 4, 5 a SO č. 11. V údolích Kobelné a Hološín jsou navrženy plochy pro bydlení s cílem doplnění a nenarušení stávajících urbanistických struktur charakteristické rozptýlené zástavby – plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 13, 14, 15, 16. V přímé návaznosti na zastavěné území obce jsou navrženy plochy BI č. 6, 7, 8. Sociální soudržnost je na velmi vysoké úrovni, ale přesto jsou navrženy plochy s cílem její podpory - je dotvořen centrální prostor obce návrhem plochy občanského vybavení O č. 20 s plochy veřejného prostranství P\* č. 23*

*Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře, který je v řešeném území nejslabší, je kladen důraz zejména na využití rekreačního potenciálu území a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách a cestovním ruchu. Plochy průmyslových areálů jsou stabilizovány a v návaznosti na ně jsou navrženy nové plochy výroby a skladování V č. 18 a 19. Obec Ratiboř současně leží v blízkosti města Vsetína, které představuje zdroj pracovních příležitostí.*
  - (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále jen „PRÚOZK“).

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014-2020, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, ale i tak je odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a vytváření pracovních příležitostí v regionu v územním plánu naplňováno:*
- *stabilizací stávajících výrobních ploch např. areál Prefixu a ZD, a návrhem ploch nových v návaznosti na stávající výrobní areály – plochy výroby a skladování V č. 18, 19*
  - *což představuje zdroje pracovních příležitostí v území*
  - *stabilizací ploch se smíšenou funkcí jako zdroje pracovních příležitostí ve službách, zejména se zaměřením na rekreační využití území a cestovní ruch*
  - *stabilizací a návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SO.3), protože řešené území leží v blízkosti potenciálních zdrojů pracovních příležitostí – blízkost města Vsetín*
- (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. Řešením ÚP Ratiboř jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu obce jako střediska místního významu např. stabilizací ploch se smíšenou funkcí, ploch občanského vybavení i ploch výrobních. A dále návrhem nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení - plochy BI a SO.3.*
- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetnou formu dopravní obsluhy území kraje
  - 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
  - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury
- Platný územní plán stabilizuje plochy silniční dopravy (zejména silnice I/57), za účelem dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57 – DS č. 26. Železniční doprava není v daném území zastoupena. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*). Řešeným územím prochází také značená regionální cyklistická trasa.*
- (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

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
- 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
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

*Návrhem ÚP Ratiboř jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola B. 1 a C. 1 Návrhu.*

(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
- 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 řešeno: Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 Vsetínské. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla v této ose jsou uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území.*

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

*V územním plánu je respektováno: vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Rozvoj výroby je navržen pouze v návaznosti na stávající výrobní areály – plochy výroby a skladování V č. 18, 19, přičemž oproti původní územně plánovací dokumentaci je rozsah ploch zmenšen. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do stávajících ploch smíšených obytných SO.*

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

*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 návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES (plochy krajinné zeleně K č. 36, 37 a plochy přírodní P č. 30, 31, 32, 33). Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.*

- 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

*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 návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*



*Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina lesní harmonická, pro kterou je typické výrazné zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Krajina je atraktivní pro letní i zimní rekreaci. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu např. typu lyžařských sjezdovek apod. Řešením územního plánu jsou podporovány extenzivní formy zemědělství a agroturistika, a to stabilizací stávajících ploch smíšených obytných vesnických (SO.3), případně návrhem nových ploch při zohlednění ochrany přírody a krajinného rázu – plochy SO.3 č. 13-16. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Nejsou nově navrhovány plochy k odlesnění. K rozvoji cestovního ruchu slouží také plochy specifické rekreace RX č. 28 pro umístění rozhledny.*

- 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

*V územním plánu je respektováno: jsou stabilizovány plochy pro silniční dopravu pro dopravní napojení Pržna na silnici I/57 - DS č. 26 a vyvolanou přeložku VTL plynovodu - plocha T\* č. 25. Dále je v návaznosti na obec Kateřinice navržena plocha T\* č. 24 pro přeložku elektrické vedení VN. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území. Je navržena plocha pro těžbu nerostů T č. 29 za účelem rozšíření stávajícího nevýhradního ložiska stavebního kamene – lom Štěpková.*

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

*V územním plánu je respektováno, zejména stabilizací organizace krajiny. Obec neleží v území ohrožené povodňovým rizikem.*

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

*Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, P, WT). V záplavovém území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch technické a dopravní infrastruktury (DS č. 26, T\* č. 25) a dále ploch ÚSES (P č. 32, 33 a K č. 36) a plochy doprovodné zeleně (K č. 35). Plocha výroby a skladování V č. 18 leží na hranici aktivní zóny v záplavovém území a podmínky pro umístování staveb budou předmětem navazujících řízení. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření.*

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

*Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.*

*- 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*

*V řešeném území se nenacházejí plochy nevyužitých „brownfields“.*

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

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu

*Obec neleží ve specifické oblasti dle ZUR ZK a nemá postavení hlavního centra oblasti, přesto jsou výše uvedené principy v řešení územního plánu aplikovány, a to zejména vymezením jednotlivých ploch a stanovením způsobu jejich využití. Rozvoj podnikání a služeb je přípustný především v plochách O, SO, B, BH a BI. Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. V záplavovém území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch technické a dopravní infrastruktury (DS č. 26, T\* č. 25) a dále ploch ÚSES (P č. 32, 33 a K č. 36) a plochy doprovodné zeleně (K č. 35). Plocha výroby a skladování V č. 18 leží na hranici aktivní zóny v záplavovém území a podmínky pro umístění staveb budou předmětem navazujících řízení. U navržených zastavitelných ploch v evidovaném sesuvném území jsou stanoveny podmínky jejího využití vedoucí k eliminaci tohoto rizika (BI č. 1). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření. Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, K, L, WT).*

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrožit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie. *V řešeném území se nacházejí surovinové zdroje - stávající nevýhradní ložisko stavebního kamene. Je navržena plocha pro těžbu nerostů T č. 29 za účelem rozšíření stávajícího lomu Štěpková. Vymezení navržené plochy pro těžbu vychází ze zpracované dokumentace „Průzkum a přehodnocení zásob nevýhradního ložiska stavebního kamene (Geologická služba s.r.o. Chomutov), která zohledňuje i předpokládané negativní vlivy těžby na okolí. Plocha byla řešena ve změně č. 14 ÚPN SÚ Ratiboř. V rámci této změny příslušný dotčený orgán vydal závěr zjišťovacího řízení, v němž bylo konstatováno, že záměr rozšíření těžby nevýhradního ložiska stavebního kamene nemá takové vlivy na veřejné zdraví a na životní prostředí, aby bylo nutno další posuzování a současně byl orgánem ochrany přírody vyloučen vliv na soustavu Natura 2000.*
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany. *Celková koncepce rozvoje upřednostňuje využití vnitřních rezerv - volných ploch uvnitř zastavěného území. Koncepce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně tak minimalizuje zábory ZPF. Zvláště chráněné půdy mají v řešeném území malé zastoupení.*
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. *V územním plánu je respektováno: na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.*
- (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 v územním plánu respektovány.*

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.  
*Je nastaveno koncepcí územního plánu.*
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.  
*Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.*

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Ratiboř je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2.**

### **D3. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje**

ÚP Ratiboř je v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje, jedná se zejména o tyto:

- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*, aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obce okresu Vsetín byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 06. 11. 2017, číslo usnesení 0227/Z09/17- koncepce je v návrhu územního plánu respektována. Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na ČOV Ratiboř. Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod zásobovaný ze skupinového vodovodu Stanovnice. Plán navrhuje ve výhledu napojení obcí Hošťálková a Kateřinice na skupinový vodovod Stanovnice přes vodojem Červené. Obce Hošťálková a Kateřinice, které mají již vydaný nový územní plán, s touto koncepcí v současné době neuvažují. V současné době probíhá také aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, která vyhodnocuje a analyzuje aktuálnost navržených řešení. Z tohoto důvodu nevytváří ÚP Ratiboř konkrétní podmínky pro vedení tohoto druhu technické infrastruktury včetně možností omezení vlastnických práv. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- *Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)* - navazuje na dokument „Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ve Zlínském kraji do roku 2020“, který obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cíle ochrany přírody a krajiny navržené v dokumentu jsou respektovány v územním plánu koncepcí ochrany hodnot území, vymezením ploch pro ÚSES a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v extravilánu.
- *Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025* – schválen usnesením č. 0667/Z20/16 dne 24. 02. 2016. – nejsou stanoveny konkrétní požadavky pro dané území
- *Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje* – navazuje na *Koncepci rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje* – územní plán respektuje záměry koncepce rozvoje cyklistiky, zejm. regionální a místní cyklotrasy, stabilizována je i cyklostezka směr Vsetín
- *Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje* – záměr silnice I/57 Valašské Meziříčí - Pozděchov, která je součástí koridoru silniční dopravy republikového významu S2 – Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí – Vsetín – Pozděchov, je již v řešeném území realizován. Potřebná územní koordinace se sousedními obcemi v souvislosti s dopravním napojením obce Pržno na silnici I/57 je zajištěna návrhem plochy pro silniční dopravu DS č. 26 a s tím související přeložky VTL plynovodu v ploše technické infrastruktury T\* č. 25.
- *Krajinný ráz Zlínského kraje* – obec se nachází v krajinném celku Vsetínsko, v krajinném prostoru 6.8 Hošťálkovsko. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina lesní harmonická, pro kterou je typické výrazné zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Krajina je atraktivní pro letní i zimní rekreaci. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině.
- *Studie protipovodňové ochrany Zlínského kraje* – pro k. ú. Ratiboř není navrženo žádné opatření.

#### D4. Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

Obec Ratiboř leží ve Zlínském kraji, okrese Vsetín, zastavěná část zejména kolem komunikací II/437 a III/ 43733. V návrhu územního plánu Ratiboř je zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce **Kateřinice** (ÚP *Kateřinice účinný od 23. 10. 2010*), **Hošťálková** (ÚP *Hošťálková – úplné znění po změně č. 2 účinné od 7. 9. 2017*), **Liptál** (ÚP *Liptál – úplné znění po změně č. 1 účinné od 1. 1. 2021*), **Lhota u Vsetína** (ÚP *Lhota u Vsetína – úplné znění po změně č. 1 účinné od 31. 3. 2020*), **Jablůnka** (ÚP *Jablůnka – úplné znění po změně č. 2 účinné od 1. 1. 2021*), **Pržno** (ÚP *Pržno – úplné znění po změně č. 1 účinné od 10. 8. 2018*) a město **Vsetín** (ÚP *Vsetín – úplné znění po změně č. 4 účinné od 4. 8. 2018*). Po nabytí účinnosti ÚP Ratiboř (12. 3. 2015) byly zpracovávány už pouze dílčí změny územních plánů sousedních obcí, bez dopadu na širší územní vztahy.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v návaznosti na funkční využití území na sousedních katastrech. Z hlediska širší územní koordinace se sousedními obcemi se řešeného území týká vazba na koridor silniční dopavy republikového významu S2 – (R48) Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí – Vsetín – Pozděchov (R49). Záměr silnice I/57 Valašské Meziříčí - Pozděchov, která je součástí koridoru silniční dopavy republikového významu S2, je již v řešeném území realizován. Potřebná územní koordinace se sousedními obcemi v souvislosti s dopravním napojením obce Pržno na silnici I/57 je zajištěna návrhem plochy pro silniční dopravu DS č. 26 a s tím související přeložky VTL plynovodu v ploše technické infrastruktury T\* č. 25. Rovněž plocha technické infrastruktury T\* č. 24 - pro přeložku elektrického vedení VN – je navržena v návaznosti na přeložku vedení na území obce. Zároveň je zajištěna návaznost prvků ÚSES (biocentrum na hranicích s Kateřinicemi i návaznost biokoridorů ÚSES), což bylo dokumentováno v koordinačním výkrese.

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

#### E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z hlediska dlouhodobého demografického vývoje dochází k pozvolnému nárůstu počtu obyvatel obce, což je bezpochyby i odrazem vytvoření podmínek a následné realizace nové obytné zástavby, zejména v lokalitě Hološín. Za posledních 20 let přibýlo v obci 100 osob. Projevuje se ovšem také celorepublikový trend představující zvyšování podílu obyvatel ve věku 65 a více let, což ukazuje na potřebu stabilizace obyvatel v produktivním věku a vytváření dalších podmínek pro novou výstavbu zejména u mladých rodin. Současně je v řešení ÚP Ratiboř třeba zohlednit blízkost města Vsetína, které je zdrojem pracovních příležitostí a centrem vyššího občanského vybavení. V současné době žije v obci **1847 obyvatel** (data ČSÚ k 1. 1. 2020). Orientační nárůst počtu obyvatel v návrhovém období v dynamické variantě počítá s celkovým počtem **cca 1870 obyvatel v roce 2030**. Územním plánem byly navrhovány plochy pro cca 91 rodinných domů a řešení ÚP při zohlednění nedostupnosti některých ploch pokrývá potřebu rozvojových ploch (je zohledněna i rezerva cca 80% na rozvolnění zástavby nebo nerealizovatelnost výstavby). Reálně lze realizovat výstavbu cca 70 RD, což při předpokládané průměrné obložnosti 2,5 obyvatele/byt, průměrné velikosti pozemku, odpadu bytů atd. pokrývá dle ÚP Ratiboř předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Navržená potřeba nových bytů odpovídá i výsledkům vyplývajícím z Rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Vsetín pro území obce Ratiboř k datu 31. 12. 2020. **Celková potřeba nových bytů je cca 93 b.j.**, nicméně potřeba nových zastavitelných ploch bydlení představuje dle výsledků RURU jen **cca 11,5 ha** (je totiž počítáno s rezervou ploch pro nedostupnost aj. podstatně menší než v návrhu ÚP Ratiboř).

Hlavním cílem v oblasti demografického vývoje je stabilizovat počet obyvatel, zajistit podmínky pro případný mírný nárůst počtu obyvatel a změnit jejich věkovou strukturu, k čemuž směřuje i návrh územního plánu. Na základě vyhodnocení demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že **současná nabídka ploch určených k bydlení v ÚP Ratiboř převyšuje potřebu těchto ploch** (potřeba ploch dle URBANKY činí 11,4 ha, v ÚP je vymezeno 18,68 ha ploch). Část ploch již bylo využito (viz kap. B), a **míra naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení je nyní 150 %**.

ÚP Ratiboř tak má stále dostatek ploch pro bydlení a jejich neúměrné navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení tak mohou být za určitých okolností vymezovány buď to pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, případně při splnění kritérií koncepce ÚP a ochrany ZPF, bez celkového výraznějšího navyšování bilance a vždy při splnění ostatních požadavků na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití.

**Podrobné prokázání dle § 55, odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části ÚP Ratiboř či jeho změny dle konkrétního obsahu ÚPD.**

## **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Ratiboř**

ÚP Ratiboř byl schválen dle zákona č. 183/2006 Sb. dne 12. 3. 2015. Z prověření uplatňování ÚP Ratiboř vyšla najevo potřeba vyhotovení změny územního plánu. V rámci této změny bude potřeba upravit ÚP zejména dle níže uvedených požadavků:

- **zohlednit využívání území**
- **prověřit návrhy na změny v území**
- **prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a konkretizovat navržené koncepce**
- **stanovit podrobnější plošné a prostorové regulace zástavby**

### **F1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, 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**

- **Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání ÚP Ratiboř, které podali:**

<b>Žadatel</b>	<b>Dotčené pozemky v k.ú. Ratiboř u Vsetína</b>	<b>Požadavky na změnu využití</b>	<b>Poznámka</b>
<b>1.</b> Zdeněk a Zdenka Rejdovi	3277 a 3278	změna využití území na plochu „určenou k výstavbě“	Změnu není třeba provádět, pozemky jsou součástí plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), v rámci které lze realizovat bydlení v rodinných domech v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami. Bylo zohledněno již na základě požadavku při tvorbě územního plánu Ratiboř.
<b>2.</b> Silvie Machálková	554/1, 553, 580/8 a 555	změna využití území na plochu k výstavbě rodinných domů	Požizovatel změnu <b>spíše nedoporučuje</b> . Pozemky se nacházejí při komunikaci III/43733 u hranic s obcí Kateřinice. Jedná se o lokalitu se soustředěním výrobní činnosti (zejm. areál družstva) a navrhován je i další rozvoj výroby. Zároveň i na území sousední obce Kateřinice je řešen rozvoj pro výrobní činnosti, jež mohou mít negativní dopad na pohodu a kvalitu bydlení. Zároveň je problematické napojení na veřejnou infrastrukturu (vodovod, kanalizace) – pouze vodovod a kanalizace obce Kateřinice. Dále případně prověřit požadavek v návaznosti na prokázání nedostatku ploch pro bydlení. Nové zastavitelné plochy pro bydlení mohou být vymezovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce viz kap. E.

<p><b>3.</b> Mikuláš Silvestr Jelínek a Jaroslav a Anežka Jelínkovi</p>	<p>3519/60, 1693/36, 1698/3, 1693/37</p>	<p>Umožnění doplňkových staveb pro bydlení (pergola, přístřešek)</p>	<p>Požizovatel změnu pro pozemek parc. č. 3519/60 <b>doporučuje</b>, ostatní pozemky jsou součástí stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a umožňuje doplňkové stavby bydlení (není třeba žádné změny). V případě nově vzniklého pozemku parc. č. 3519/60 se jedná dle ÚP o vodní plochu a toky (WT) , poněvadž pozemek vznikl oddělením z pozemku pro vodní tok Ratibořka. Vzhledem ke stavu v území a skutečné poloze vodního koryta je třeba upravit vymezení plochy WT s funkcí biokoridoru, a to nejen pro daný pozemek ale v širších územních souvislostech.</p>
<p><b>4.</b> Vojtěch a Dalibor Sovovi</p>	<p>457, 665/2 a 2736</p>	<p>změna na pozemky „určené k výstavbě“</p>	<p>Požizovatel změnu <b>nedoporučuje</b>. Pozemek parc. č. 457 se nachází uprostřed ucelené zemědělsky obhospodařované plochy severně od zastavěného území obce, bez veřejné infrastruktury a v pohledově exponované poloze. Pozemek parc. č. 665/2 leží v severní části řešeného území, při okraji lesa (v pásmu 50m od lesa), bez jakékoli veřejné infrastruktury. Pozemek parc. č. 2736 je pozemkem plnicím funkcí lesa (PUPFL), jenž je třeba chránit v souladu s lesním zákonem. Zároveň se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Pozemek je součástí ucelené plochy lesa a je bez patřičné infrastruktury potřebné pro výstavbu.</p>
<p><b>5.</b> Jan a Lada Uhříkovi</p>	<p>2146, 2148, 2150, 2156, 2157, 2162, 2167, 2164/1, 2135/1, 2136/2, 2135/3</p>	<p>změna využití území na plochy pro výstavbu rodinných domů</p>	<p>Požizovatel změnu <b>spíše nedoporučuje</b>, v části není dle platného ÚP třeba změny, pozemky jsou součástí zastavitelné plochy BI č. 5, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie. V rámci změny je ovšem požadováno prověřit možnost vypuštění této plochy, poněvadž doposud nebyl zájem na jejím využití. Zároveň není v tomto případě dále vhodné rozvíjet zástavbu v lokalitě Kobelné, poněvadž území se vyznačuje menší hustotou zástavby a přechodem do vesnického charakteru zástavby s požadavky na přísnější regulaci zástavby.</p>
<p><b>6.</b> Milan Pařenice, Zdeněk Mrlina, Petra Švrčinová</p>	<p>3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097</p>	<p>změna využití území na plochu k „výstavbě objektů pro bydlení“</p>	<p>Požizovatel změnu <b>nedoporučuje</b>. Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu – hřebenová partie svahu s nevyhovující infrastrukturou (parametry komunikace, chybějící vodovod i kanalizace). V lokalitě se nachází směrem do údolí Hološim (pod hřebenem) pouze jednotlivé stavby pro rodinnou rekreaci, nikoli stavby pro trvalé bydlení. Zároveň je území evidováno jako potenciálně sesuvné, resp. jde o území náchylné k sesouvání (viz problémy se stabilitou svahu níže po svahu). Část požadavku byla již předmětem posouzení v rámci tvorby územního plánu Ratiboř.</p>

7. Miriam Javoříková	2142, 2153, 2166, 2169, 2176/28	změna využití území z plochy pro výstavbu rodinných domů	Požizovatel změnu <b>spíše nedoporučuje</b> , viz vyhodnocení požadavku č. 5
8. Anna Kulhánková	724/2	změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu „pro stavební účel“	Požizovatel změnu <b>spíše doporučuje</b> , nicméně nikoli ve smyslu výstavby rodinného domu. Jedná se o pozemek za stávajícím rodinným domem s existující stavbou (zřejmě související s bydlením). Lze zvážit možnost zahrnutí do zastavěného území a ploch stabilizovaného bydlení, pro výstavbu RD je pozemek urbanisticky nevhodný (princip „dům za domem“). V lokalitě respektovat ulicový typ zástavby s jednotnou uliční čarou.
9. Jan Baletka	2184	změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu pro výstavbu rodinného domu	Požizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Jedná se o tvarem a polohou k výstavbě nevhodný pozemek v místní části Kobelné, jež se vyznačuje rozvolněnější zástavbou – což zohledňuje i koncepce územního plánu. Pozemek leží uprostřed ucelené plochy zemědělské (Z) v sesuvném území a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.
10. Jaromír Češek	495, 53/11, 533/8, 533/2, 533/6, 533/7, 533/12, 533/16, 536, 3524/11	změna využití z plochy přírodní (biocentrum ÚSES) na plochu pro výrobu a skladování	Požizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Pozemky jsou z větší části součástí plochy přírodní tvořící biocentrum ÚSES, čemuž odpovídá i charakter pozemků (zeleň). Dané biocentrum však nelze vzhledem k jeho typologii (nivní biocentrum vázané na vodní tok Kateřinka) a podmínkám v území vymezit v jiné poloze – vše při splnění prostorových parametrů ÚSES dle Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability.
11. Radek Děckuláček	1758/21	změna využití na „stavební parcelu“	Požizovatel změnu <b>spíše doporučuje</b> , pouze však ve spodní části uvedeného pozemku. Jedná se o území napojitelné na veřejnou infrastrukturu v lokalitě Kobelné. V případě vyhovění je třeba stanovit urbanistickou koncepci zástavby údolí tak, aby byl zachován a dále rozvíjen charakter a struktura zástavby. Zároveň je třeba zohlednit polohu v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (regulace charakteru zástavby atd.). Dále případně prověřit požadavek v návaznosti na prokázání nedostatku ploch pro bydlení. Nové zastavitelné plochy pro bydlení mohou být vymezovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce viz kap. E.
12. Přemysl Píličík	1758/33	změna využití na plochu pro bydlení	Požizovatel změnu <b>spíše nedoporučuje</b> . Pozemek je bez návaznosti na zastavěné území, bez přístupu, uvnitř ucelené plochy zemědělské, výškově nad stávající zástavbou.

13. Bohumil Zbranek	3164, 3163, 3157/7, 3166	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Jedná se o území pohledově exponované, poměrně sklonité území s nestabilitami svahu (sesuvné území). Zároveň plocha nenavazuje na souvisle zastavěné území a v dosahu není technická infrastruktura a jedná se o ucelenou plochu sloužící pro extenzivní zemědělské využití.
14. Radek Staněk, Jana Marková	1758/9	změna využití na plochu pro budoucí zástavbu (bydlení)	Pořizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Pozemek se nachází uprostřed svahu (zemědělsky obhospodařovaného TTP), bez návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.
15. Irena Durčáková, David Lukáš	384/2, 383/3, 144/1	Změna využití plochy lesní na plochu zemědělskou (vinice, ostatní plocha - 384/2, 383/3); změna z plochy krajinné zeleně na plochu pro bydlení (144/1)	Pořizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Jedná se o pozemky ve volné krajině (parc. č. 384/2, 383/3) jež mají charakter PUPFL (právně i reálně), pro zemědělské využití je dostatečné okolních množství ploch. Navrhované využití pro vinici není v podmínkách daného území (bonita, orientace atd.) vhodné. Pozemek parc. č. 144/1 leží ve vzdálenosti do 20m od lesa (PUPFL) a není tak na něm možné umístit stavbu pro bydlení, bez ohledu na chybějící přístup, urbanistickou nevhodnost atd.
16. Eva a Petr Bedřichovi	2735	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Pozemek parc. č. 144/1 leží rovněž ve vzdálenosti do 20m od lesa (PUPFL) a není tak na něm možné umístit stavbu pro bydlení. Zároveň to není vhodné ani z urbanistického hlediska, plocha se nachází v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.
17. Petr Vaculík	3639, 2879, 2875/1	změna využití na plochu pro bydlení	Pozemek parc. č. 2879 je již součástí stabilizované plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) v zastavěném území, a je na něm možné realizovat stavbu RD. Rozšíření se nedoporučuje, jedná se o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu bez patřičné veřejné infrastruktury v koncové poloze údolí Hološín.
18. Olga Čablíková	1681, 1682/3, 1682/4, 1693/18, 1693/19, 1693/25 a 1693/31	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Pozemky leží v části v záplavovém území (rozpor s prioritami územního plánování čl. 26 PUR ČR) a jsou limitovány i vedením VN. Zároveň se jedná o ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu, v části určenou pro realizaci nivního biocentra ÚSES.
19. Naděžda Hejčmanová	2847/2, 2864, 2865	změna využití na plochu pro bydlení (výstavba rodinných domů)	Není třeba změny – je součástí stabilizované plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), jež umožňuje výstavbu RD. Nicméně, je třeba prověřit způsob vymezení pozemků v ÚP a případně použít vhodné nástroje ÚP (zastavitelná plocha) v souladu s koncepcí ÚP



20. Martin Juchelka	2416/1, 2401/15	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu <b>doporučuje</b> , nicméně pouze v rámci komplexního přístupu (oboustranné zastavění ulice) a za podmínky vypořádání (vyjmutí) pozemků plnicích funkci lesa (PUPFL), jež v současnosti představují významný limit pro zástavbu RD. Plocha je napojená na veřejnou infrastrukturu. Bude nastaven jednotný charakter zástavby odpovídající zástavbě v ulici.
21. Ivana Spívalová a další	2599/2, 2599/22, 2600	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcely)	Pořizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Jedná o požadavek uplatňovaný už u tvorby ÚP Ratiboř. Rozvoj v daném území prostřednictvím plochy č. 1 je již považován za konečný, podrobnější organizace plochy je dána zpracovanou územní studií. Uvedená plocha pro změnu ÚP je bez přístupu, v exponované poloze svahu, jež je navíc ohrožen nestabilitami.
22. Milada Dančáková	2599/29, 2599/3	změna využití na plochu pro bydlení (výstavba rodinného domu)	Pořizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Plocha navazuje jen částečně na stávající zastavitelnou plochu č. 1, pro níž je zpracována územní studie a jež nebude dále rozšiřována. Jedná se o volnou krajinu, zároveň jde o sesuvné území a exponovanou polohu na svahu.
23. Diana Kheilová	2326/2	změna využití na plochu pro bydlení (výstavba rodinného domu)	Pořizovatel změnu <b>doporučuje</b> . Vzhledem k existující zástavbě přes komunikaci je žádoucí realizovat zástavbu až na úroveň této zástavby (oboustranné zastavění ulice v dosahu veřejné infrastruktury).
24. Radek Vítek	2176/19	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu <b>spíše doporučuje</b> . Jedná se o pozemek charakteru proluky s dostupnou základní infrastrukturou, a lze tedy uvažovat o jeho zástavbě, nicméně je třeba nastavit a zohlednit koncepci rozvoje bydlení v rámci údolí Kobelné. Zahušťování zástavby dále od souvisle zastavěného území vlastní obce kolem silnice II. třídy nemusí být žádoucí s ohledem na požadovaný charakter rozvolněné zástavby ve volné krajině odpovídající tradičnímu osídlení.
25. Rostislav Kovář	834/97	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	Pořizovatel změnu <b>spíše doporučuje</b> . Bylo uplatňováno už při tvorbě ÚP Ratiboř s tím, že nebylo vyhověno zejména z toho důvodu, že by se prodlužoval průjezdní úsek silnice II. tř. Nicméně v současnosti bylo vydáno již rozhodnutí o povolení sjezdu a zároveň je zřejmým limitem dalšího rozvoje podél silnice II/437 i čerpací stanice pohonných hmot. V dostupnosti je i veškerá technická infrastruktura.

<b>26.</b> Radim Kovář	1917	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcela)	Požizovatel změnu <b>doporučuje</b> . Jedná se o pozemek navazující na zastavitelnou plochu SO.3 č. 13 – v podstatě pouze rozšiřuje tuto plochu a zázemí pro budoucí stavební pozemky (samostatně je pro umístění RD pozemek nevhodný, resp. to vzhledem k parametrům parcely ani nelze).
<b>27.</b> Alena Zahradníková	3147, 3149, 3150, 3151, 3153, 3155, 3156, 3157/10, 3160/1, 3160/4, 3161/2, 3286	změna využití na plochu pro bydlení	Požizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Bylo uplatňováno už při tvorbě ÚP Ratiboř – jedná se o rozsáhlé pozemky (cca 2,3 ha) ve volné krajině na pohledově exponovaném svahu, uvnitř ucelené zemědělsky využívané plochy. Svah je zároveň postižen sesouváním a v část plochy přístupná jako jediná od stávající místní komunikace je limitována elektrickým vedením VN a VTL plynovodem.
<b>28.</b> Ivana Kotišová	1973, 1972	změna využití na plochu pro bydlení	Požizovatel změnu <b>spíše nedoporučuje</b> . Jedná se o pozemky, které nemají v současné době zajištěn přístup. Zároveň potenciální zástavba leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a nenavazuje na ulicovou zástavbu kolem místní komunikace. Nicméně, požadavek je třeba posoudit i v kontextu upřesněné koncepce výstavby v údolí Kobelné.
<b>29.</b> Jarmila Macečková	2327/2, 2327/1, 2328	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcela)	Požizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Pozemky nejsou přístupné z místní komunikace, potenciální zástavba musí navazovat na stávající strukturu zástavby (ulicová zástavba), což dané pozemky neumožňují. Uvažovat lze o zástavbě na pozemku parc. č. 2326/1 tak, aby byla doplněna oboustranná zástavba.
<b>30.</b> Milena Herrmannová	1758/64	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcela)	Požizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Jedná se o pozemek ve volné krajině, při hranicích s pozemky plnicích funkci lesa. V rámci stanovené koncepce nebude dále rozvíjena zástavba v krajině, stávající usedlosti jsou stabilizovány. Pozemek je mimo dosah veřejné technické infrastruktury v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.
<b>31.</b> Milena a Antonín Gabryšovi	71, 72	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	Požizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Pozemky nenavazují na stávající zastavěné území a leží nad úrovní stávající zástavby v pohledově exponovanější poloze. Na pozemcích se nachází účelová komunikace a ani svou plochou a tvarem nejsou k zástavbě vhodné.

- **Provést úpravy plynoucí z vyhodnocení uplatňování ÚP Ratiboř v kap. B.**

- zohlednit změnu podmínek, za kterých byl ÚP Ratiboř vydán (zejm. novely SZ, Aktualizace č. 2 ZUR ZK atd.)
- **aktualizovat zastavěné území k datu zpracování změny ÚP** a celkově prověřit vymezení zastavěného území ve vztahu k § 58 odst. 2 stavebního zákona (prověřit rovněž možnost vypuštění vybraných pozemků nevhodných k zastavění). Prověřit rozsah zastavěného území s rozvolněnou zástavbou, případně stanovit prostorové regulace bránící zahušťování pasekářské zástavby novou obytnou či rekreační zástavbou v rámci zastavěného území
- **budou prověřeny a nově stanoveny (zpracovány) podrobnější požadavky na charakter a prostorovou regulaci zástavby, ochranu volné krajiny a nezastavěného území. Upřesnit hlavní rozvojové územní předpoklady pro bydlení** s tím, že rozvoj v údolí Hološín (BI č. 1) je z hlediska možnosti vymezení zastavitelných ploch považován za konečný

- budou prověřeny stávající a zpracovány podrobnější požadavky na koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, jež budou vycházet z urbanistické struktury, znaků krajinného rázu apod.
  - v rámci prověření a úpravy stanovené urbanistické koncepce bude území obce členěno na ucelené **urbanistické zóny**, v rámci kterých budou stanoveny podrobnější podmínky pro využití a prvky prostorové regulace a urbanistické kompozice
  - prověřit jednotlivé vymezené plochy změn dle vyhodnocení jejich využití
  - dopravní obsluhu zastavitelných ploch řešit **přednostně formou zaokružování**, dbát na dostatečné parametry komunikací. Prověřit rovněž stávající dopravní infrastrukturu a vytvořit podmínky pro odstranění závad (úzké profily, směrové parametry apod.)
  - zpracovat plochy veřejného prostranství pro plochu BI č. 1 dle zpracované územní studie. Dbát důsledně na dostatečné parametry veřejných prostranství v souladu s ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
  - zachovat volnou krajinu, její prostupnost, dochované urbanistické struktury a charakter rozvolněné zástavby (púdorys, hustotu a typické hmotové poměry zástavby)
  - při rozvoji obce směřovat další výstavbu do již více urbanizovaných ploch a v okrajových částech obce (Kobelné, Hološín) nepřipouštět novou výstavbu
  - respektovat krajinný ráz a jeho charakteristiky, zejména pak v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (regulovat zástavbu tak, aby nenarušovala cizorodým vzhledem ráz obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty, regulovat zástavbu tak, aby svým charakterem a strukturou harmonizovala s okolím)
  - **neumísťovat nové stavby na pohledově exponované plochy ve volné krajině** (horizonty, vrcholy, svahy)
  - zachovat zemědělské pozemky při okrajích sídla a nepřibližovat urbanizované plochy k hranicím lesa
  - zajišťovat harmonický přechod zástavby do krajiny (zahrady, sady)
  - prověřit a stabilizovat podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability v prostorových parametrech potřebných pro jeho funkčnost
  - **prověřit a případně podrobněji regulovat stavby v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 SZ**, zejména s ohledem na výše uvedené (horizonty, pohledově exponovaná místa, prostorová regulace apod.)
  - prověřit potřebu podmíněně přípustného využití služebních a pohotovostních bytů v plochách výroby a skladování (V)
  - zvážit prostorovou regulaci zastavěné plochy pro stavby pro zemědělství do 40m<sup>2</sup>
  - stanovit výškovou regulaci staveb pro občanské vybavení
  - stanovit podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu
  - **zvážit rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce, využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby
  - **promítnout do ÚP Ratiboř výsledky územní studie pro plochu č. 1 (US1)**, zejména funkční členění lokality s ohledem na vymezenou veřejnou infrastrukturu a prostorovou regulaci
  - prověřit využitelnost plochy BI č. 5 a případně upravit stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii pro tuto plochu do evidence územně plánovací činnosti
  - upravit vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb dle metodického sdělení MMR č.j. MMR-29172/2018-81
- **V rámci podrobnější regulace řešit podle charakteru urbanistické zóny podmínky pro umístění a prostorové řešení zástavby:**
    - a. uliční a stavební čáry (pokud je v dané struktuře zástavby žádoucí), vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb,
    - b. stanovit kapacitu zastavění v návrhové ploše (např. min / max počet RD),
    - c. púdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby
    - d. typ zastřešení a orientace hřebene (sedlová, sklon střešní roviny v rozmezí 35 – 45°, omezení použitého materiálu)
    - e. stanovit výšku, charakter a přípustnost oplocení v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území,
    - f. prověřit možnost vazby hospodářských budov na budovy pro bydlení, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny,
    - g. prověřit možnost vyloučení objemově nevhodného typu zástavby,
    - h. prověřit možnost omezení barevného spektra fasád staveb s ohledem na charakter okolní zástavby,
    - i. stanovit podmínky u návrhových ploch tak, aby byla nová zástavba ohleduplně začleněna do okolní starší zástavby s ohledem na charakter okolní zástavby

- Provéřit možnost **stanovení etapizace výstavby** v tom smyslu, že je třeba nejdříve vybudovat veřejnou infrastrukturu v kapacitách odpovídajících komplexnímu řešení celých lokalit výstavby
- Podrobně prověřit a dle potřeby navrhnout zohlednění limitů, hodnot, záměrů a problémů vyplývajících z ÚAP, např. v rámci rozsahu a regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zohlednit i ekonomickou a technickou náročnost spojenou s potenciální výstavbou, prověřit záměry s ohledem na výše uvedené nerealizovatelné
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění závazném od 11. 9. 2020 a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- Jako součást vyhodnocení záborů půdního fondu řádně zdůvodnit potřebu nových ploch pro zástavbu, zejména ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným § 4 a 5 zákona č. 334/1992, o ochraně ZPF. Dále bude respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50 m pásma od okraje lesních pozemků dle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Zdůvodnit nezbytnosti návrhu, vyhodnotit a obhájit výhodnost navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně ZPF a PUPFL.
- V rámci návrhu nových ploch pro bydlení posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže.
- Promítnout do podmínek pro využití ploch podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot obce, které budou podrobněji vymezeny.
- V grafické části, pod legendu koordinovaného výkresu uvést textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
- Změna ÚP Ratiboř **bude s přihlédnutím k rozsahu pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1** (postupem uvedeném v § 55b), a v případě nastavení podrobnějších podmínek pro využití území a prostorové regulace bude zpracována změna **s možností uplatnění prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3** zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## **F2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Ve změně ÚP Ratiboř není předpoklad vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

## **F3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

**Provéřit a aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření, zejména s ohledem na aktuální potřeby oprávněných osob.** Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. prověření pozemků dotčených předkupním právem.

## **F4. 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**

**Provéřit možnost využití podrobnějších nástrojů územního plánování (územní studie, dohoda o parcelaci) pro plochy, u kterých není vyřešena parcelace pozemků a stanovit základní požadavky pro jejich řešení.**

## **F5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

## **F6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změnu územního plánu zpracovat **s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu** (účelová KM ZK) a **za použití aktuálních dat ÚAP** v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

### **Změna č. 1 ÚP Ratiboř bude obsahovat:**

**NÁVRH (výrok), který bude zpracován v rozsahu měněných částí platného ÚP Ratiboř**

- Textová část výroku změny bude zpracována formou bodů popisujících jednotlivé změny
- Grafická část výroku změny bude zpracována v rozsahu měněných částí (jednotlivých prvků lokalit změny v podobě účinného ÚP) nad aktuálním mapovým podkladem a bude vycházet ze struktury výroku ÚP Ratiboř - tj. dle obsahu změny Výkres základního členění území (1:5 000), Hlavní výkres (1:5 000), Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000). Součástí grafické části mohou být dále samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu, výkres pořadí změn v území a doplňující schémata.

### **ODŮVODNĚNÍ**

- Textová část odůvodnění změny bude obsahovat **odůvodnění změny č. 1** dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. **úplné změnové (srovnávací) znění** výroku změny
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat **Koordinační výkres** (1:5 000) s vyznačením změnových lokalit, **Výkres širších vztahů** (1:100 000) a **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** (1:5 000) v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dle pokynů pořizovatele. Součástí bude také předpokládaná podoba výkresů výroku ÚP po změně v rozsahu dle platného ÚP. Součástí odůvodnění bude i samostatný **Výkres dopravy** (1:5 000) s uvedením kategorizace jednotlivých komunikací, který zohlednění existující pasport komunikací.

### **Vyhotovení úplného znění ÚP Ratiboř po vydání změny č. 1 ÚP Ratiboř musí obsahovat:**

- textová část návrhu ÚP Ratiboř zahrnující úplné znění po vydání změny (tzn. srovnávací znění textové části návrhu ÚP z odůvodnění změny po přijetí změn)
- grafická část návrhu ÚP Ratiboř ve struktuře platného ÚP, tzn. Výkres základního členění území (1:5 000), Hlavní výkres (1:5 000), Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000) a Koordinační výkres (1:5 000), případně může obsahovat výkres pořadí změn v území, výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu či schémata.

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

### **Změna č. 1 ÚP Ratiboř bude odevzdána:**

- pro (společné) veřejné projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD vč. vektorových dat změny a návrhu úplného znění ÚP dle metodiky
- po veřejném projednání (čistopis) v 1 tištěném vyhotovení a ve 3 digitálních vyhotoveních na CD vč. vektorových dat změny ÚP obsahujících samostatnou vrstvu změnových lokalit

Úplné znění ÚP Ratiboř bude odevzdáno ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 3 digitálních vyhotoveních na CD vč. vektorových dat ÚP dle metodiky

Změna č. 1 ÚP Ratiboř bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje. Kontrola dat digitálního zpracování úplného znění územního plánu dle metodiky bude zajištěna Krajským úřadem Zlínského kraje.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř konzultovat s Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy a s určeným zastupitelem (dle potřeby, min. 2 výrobní výbory). **Rozpracovaná dokumentace bude předávána ke kontrole včetně vektorové vrstvy změnových prvků a již v průběhu zpracování změny bude průběžně prováděna i kontrola digitálního zpracování dat úplného znění ÚP dle metodiky** (nejpozději před 2. pracovním výborem).

**G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast**

Změna ÚP Ratiboř nebude představovat koncepci, která by naplňovala rámec pro záměry vyžadující posouzení podle § 10 zák. č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí). Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území a definovaný obsah změny se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Na území obce Ratiboř se nachází část evropsky významné lokality Semetín, jež je součástí soustavy NATURA 2000. Celá lokalita je pestrou mozaikou lesů, luk, pastvin, pramenišť i skalních útvarů. V této EVL bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany.

Na základě výše uvedeného není dle názoru pořizovatele potřeba posouzení koncepce řešení změny územního plánu dle § 45 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a posouzení koncepce řešení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. **Z tohoto důvodu není požadováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.**

*Bude doplněno po projednání.*

**H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadováno zpracování variantního řešení.

**I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Není požadováno pořízení nového územního plánu – nejsou požadavky na změny, které podstatně ovlivňují koncepci územního plánu.

**J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavek nestanovován, protože nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. A.

**K. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK).

## **L. Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Ratiboř**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období 03/2015 -12/2019 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Ratiboř projednán přiměřeně dle stavebního zákona dle § 47 odst. 1 až 4. V době projednávání bude návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Ratiboř a města Vsetína a u pořizovatele, aby se s ním mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Ratiboř dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Ratiboř se Zpráva stane **zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Ratiboř**. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř.

*Bude doplněno po projednání*