

Obec Ratiboř

Opatření obecné povahy č. 1/2025

Zastupitelstvo obce Ratiboř jako orgán obce příslušný dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), ve spojení s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 55b odst. 10 a § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění závazném k 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 NSZ

v y d á v á **změnu č. 1 územního plánu Ratiboř**

kterou se mění Územní plán Ratiboř, vydaný zastupitelstvem obce Ratiboř dne 23. 2. 2015 usnesením č. 5/Z5/15/b) a opatření o jeho vydání (OOP) nabylo účinnosti dne 12. 3. 2015, v rozsahu

1. textové části návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1,
2. grafické části návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

ODŮVODNĚNÍ

I. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Ratiboř rozhodlo v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne 30. 10. 2019 na schůzi Zastupitelstva, pod usn. 17/Z8/19, o pořízení změny č. 1 územního plánu Ratiboř (dále jen změny č. 1 ÚP Ratiboř).

Obec Ratiboř požádala dne 5.11.2019 Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy (dále jen „pořizovatel“) o pořízení změny č. 1 ÚP Ratiboř zkráceným postupem. Pořizovatel obdržel žádost dne 5.11.2019, pod č.j. MUVS 99035/2019.

Určeným členem zastupitelstva obce Ratiboř pro spolupráci s pořizovatelem pro volební období 2018 – 2022, byl ustanoven dle usnesení zastupitelstva obce Ratiboř zastupitel Martin Žabčík (usnes. Č. 17/Z1/2018). Určeným členem zastupitelstva obce Ratiboř pro spolupráci s pořizovatelem pro volební období 2022 – 2026, byl ustanoven dle usnesení zastupitelstva obce Ratiboř opět zastupitel Martin Žabčík.

Výchozím podkladem pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř byla Zpráva o uplatňování územního plánu Ratiboř za období 03/2015-03/2021 (dále jen "Zpráva").

Návrh Zprávy byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem. Návrh Zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů; veřejná vyhláška, kterou se doručoval návrh Zprávy, byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Vsetín od 18.5.2021 do 03.6.2021 a na úřední desce Obecního úřadu Ratiboř od 19.5.2021 do 5.6.2021. Na základě výsledků projednání byla Zpráva upravena ve spolupráci s určeným zastupitelem a předložena zastupitelstvu obce Ratiboř ke schválení. Zastupitelstvo obce Ratiboř schválilo Zprávu usnesením č. 5/Z21/21 na zasedání Zastupitelstva obce Ratiboř konaného dne 28.2.2022.

Změnu č. 1 územního plánu Ratiboř (dále jen „návrh“) zpracovala společnost Stemio a.s., autorizovaný architekt Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 02722 (dále jen „projektant“).

Projednáání návrhu bylo zahájeno přípisem pořizovatele ze dne 27.2.2023, kterým oznámil obci, pro kterou je změna ÚP pořizována, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím místo a dobu konání veřejného projednání ve smyslu §55b odst. 10 s použitím § 52 odst. 1 a § 53 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 172 správního řádu a zajistil vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce obce Ratiboř a Městského úřadu Vsetín. Veřejné projednání změny č. 1 ÚP Ratiboř se uskutečnilo dne 30.3.2023 v 9:00 hodin, v zasedací místnosti č. 406 Městského úřadu Vsetín. Veřejná vyhláška - „Doručení Návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř“ byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Vsetín od 27.2.2023 do 6.4.2023 a na úřední desce Obecního úřadu Ratiboř od 1.3.2023 do 7.4.2023.

K projednávanému návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř uplatnily v rámci veřejného projednání stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu
3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně
4. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - koordinované stanovisko
5. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Brno
6. Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí a odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy – koordinované stanovisko
7. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu –stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

Stanoviska jsou vyhodnocena v části II. tohoto opatření.

K projednávanému návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř byly uplatněny připomínky:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení územního plánu a investiční přípravy Morava
2. Ing. Jan Mynařík, Ratiboř 553
3. Martin Dluhoš, 5. května 1352, Rožnov pod Radhoštěm

Připomínky jsou vyhodnoceny v části IX. tohoto opatření.

Další požadavky byly uplatněny ze strany Obce Ratiboř a jsou vyhodnoceny v části X. tohoto opatření jako jiné podněty.

K projednávanému návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř byly uplatněny námitky:

1. Daniel Čablík, Ratiboř 51 a Miroslav Smuda, Jiráskova 1628/7, Bruntál

Návrh rozhodnutí o námitkách je uveden v části VIII. tohoto opatření.

Z veřejného projednání konaného dne 30.3.2024 byl sepsán zápis, který je součástí spisového materiálu.

V rámci projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř nebyl řešen žádný rozpor.

Dne 29.6.2023 zaslal pořizovatel krajskému úřadu podklady k vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 18.7.2023. a je vyhodnoceno v části II. tohoto opatření. Podle § 55b odst. 4 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o jejich odstranění.

Dne 2.10.2024 zaslal pořizovatel opravenou dokumentaci krajskému úřadu s žádostí o vydání potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků bylo pořizovateli doručeno 7.11.2024 a je vyhodnoceno v části II. tohoto opatření. Součástí písemností je upozornění, že je nutno v dokumentaci vyhodnotit územní rozvojový plán. Požadavek byl uplatněn u projektanta a dokumentace byla doplněna.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání změny č. 1 byl projektantovi stanoven rozsah podstatných úprav dokumentace, zejména:

- V koordinačním výkrese bude opraven zákres ložiska nevyhrazeného nerostu - ložisko je větší- pokrývá zhruba celou návrhovou plochu těžby č.29, dále bude do textové i grafické části dokumentace doplněno a správně uvedeno, že se *ve správním území obce Ratiboř v jihozápadní části katastru nachází ložisko nevyhrazeného nerostu- stavebního kamene č. 5230900 Ratiboř u Vsetína, které je ovšem dle §7 horního zákona součástí pozemku a také zde byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9420700 Ratiboř u Vsetína, která však není limitem využití území.*
- Lokalita L16 plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 104 bude ze změny č. 1 územního plánu Ratiboř vypuštěna.
- Plocha 105 (Kobelné) - plocha SO.3 -změnová lokalita L 32, v PD bude opraveno, že změnová lokalita navazuje na zastavitelnou plochu č.15 a na plochy krajinné zeleně, plocha na PUPFL přímo nenavazuje. Na část plochy SO.3 č. 105 zasahuje pásmo 30 m od pozemků k plnění funkcí lesa, toto pásmo však neomezuje výstavbu na větší části plochy SO.3. V dalším stupni PD bude zohledněno toto pásmo a nebudou zde umísťovány stavby.
Požadavek byl znovu projednán u MěÚ Vsetín, orgánu státní správy lesů a vzhledem k tomu, že je na danou plochu vyhotoveno geometrické zaměření, které řeší i přístupovou komunikaci k lesním pozemkům bude lokalita ponechána v celém rozsahu, projektant dle přiloženého geometrického členění upraví danou plochu tak, aby byl územním plánem zajištěn přístup k lesním pozemkům. (Lokalita bude rozdělena na dvě lokality a uprostřed bude vyznačená plocha DS pro komunikaci k lesním pozemkům)
- Projektant zajistí a doplní koordinaci využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska širších vztahů a koordinace území v k.ú. Ratiboř u Vsetína zabezpečí návaznost lokálního biokoridoru ÚSES na lokální biokoridor v k.ú. Vsetín (Semetín).
- Plocha BI č.1 bude ve vyhodnocení priority čl.25 vypuštěna a priorita čl. 24a bude správně citovaná
- U koridoru konvenční železniční dopravy ŽD11, vymezení: Trať úsek Hranice na Moravě-Valašské Meziříčí-Vsetín-Horní Lideč-hranice ČR/Slovensko(-Púchov), bude v citaci „vymezení“ doplněn – Púchov
- U koridoru silnice I. třídy SD14, vymezení: Silnice I. třídy I/35 úsek Palačov-Lešná-Valašské Meziříčí, I/57 úsek Valašské Meziříčí-Vsetín-Pozděchov, bude upravený a uvedený správný název „koridor silnice I. třídy SD 14“
- Ve srovnávacím znění v kap. F) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*, v podkap. F.2 *Základní podmínky ochrany krajinného rázu* v tabulce Zóna č. 3 – *plochy s převažujícím bydlením v údolí Hološín (dle územní studie)* bude vypuštěno u struktury a charakteru zástavby: „Respektovat evidovanou územní studii:...“.
- V textové části odůvodnění změny v kap. A) *Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona*, podkap. A.1 *Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje...*, podkap. A.1.1 *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR* je uvedený výčet jednotlivých aktualizací PÚR ČR. Výčet aktualizací bude upraven a sjednocen

- V odůvodnění změny v kap. B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v 1. odst. Bude opraveno.... „Zprávu schválilo Zastupitelstvo obce Ratiboř dne 31.08.2021“
- Ve srovnávacím znění v kap. *F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*, v podkap. *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* bude do textové části návrhu doplněno u plochy *P – plochy přírodní* do *Nepřípustného využití* termín „vodní hospodářství“
- V textové části odůvodnění změny v kap. *B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. *B.4.3 Urbanistická koncepce...* bude u plochy 105 (Kobelné IX) upraveno označení na L32
- V textové části odůvodnění změny v kap. *C.2 Vyhodnocení požadavku zprávy...* bude v tabulce žadatelů u žadatele o změnu č. 25 uvedeno: „VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L13, návrh zastavitelné plochy SO.3 č. 103“. správně opraveno na.... „změnová lokalita L13, návrh zastavitelné plochy BI č. 102“
- Změna č. 37, pozemek p.č. 2862/2 navazuje přímo na stávající stabilizovanou plochu SO.3, jedná se o legalizaci stavby, která je v KN vedena jako zemědělská stavba, ale je užívána jako rodinný dům. Nejedná se o velký zábor pozemku, rozšíření ploch SO.3 není nijak razantní, pozemek má výměru cca 1100 m². Požadavku vyhovět, lokalitu zahrnout do změny č.1 ÚP.
- Změna č. 34, pozemek p.č. 2897/7 je součástí zemědělské plochy, změně pro využití na plochu pro bydlení vyhovět, lokalitu zahrnout do změny č.1 ÚP. V lokalitě Hološín bude stanovena maximální možná zastavěnost pozemků a další rozšiřování zástavby bude zastaveno. Požadavek bude zohledněn vymezením plochy tak, aby zástavba tvořila shluk (navazovala na stávající plochy) a zároveň byly respektovány principy ochrany ZPF (organizace ZPF apod.)...Dále bude v rámci koncepce ÚP stanoveno, že nové zastavitelné plochy nad rámec změny č. 1 nebudou dále již vymezovány
- P. č. 829/24 - nové využití jako odpočívadlo u silnice 11/437.
Nový požadavek, zpracovat do dokumentace, nyní se zde již nachází plocha pro zaparkování, je zde bod napojení cyklotrasy. Vyčlenit část pozemku, který se nyní nachází v plochách lesních L pro odpočívadlo (viz. obrázek). Odpočívadlo bude sloužit jak motoristům, tak cyklistům. Navrhnout novou návrhovou plochu, která bude umožňovat nejen umístění odpočívadla, ale zároveň umístění hygienického zařízení pro motoristy. Vzhledem k tomu, že bude změna č. 1 ÚP Ratiboř opakovaně veřejně projednávána, daný záměr zpracovat do dokumentace.
- Přesunout navrhované plochy pro rozhlednu „Křížový vrch“ z p. č. 1299/28 na p. č.1299/55, zrcadlově přes hranici parcel. Návrhová plocha RX č. 28 je nyní vymezena na p.č. 1299/28, v blízkosti hranice s plochou p.č. 1299/55, nově bude plocha přemístěna zrcadlově v stejné části jen na p.č. 1299/55 vedle hranice s p.č. 1299/28. Jedná se o drobnou úpravu, vzhledem k tomu, že bude změna č. 1 ÚP Ratiboř opakovaně veřejně projednávána, daný záměr zpracovat do dokumentace.
- Změna č. 11, pozemky p. č. 1758/13, 1758/14 zařadit do ploch smíšených obytných vesnických SO.3. Pozemky zařadit do ploch smíšených obytných vesnických SO.3 tak, aby byl zachován typ rozvolněné zástavby, pozemky zahrnout z důvodu zástavby po obou stranách komunikace, další zástavbu v lokalitě Kobelné již nerozšiřovat a nepovolovat. V rámci koncepce ÚP bude stanoveno, že nové zastavitelné plochy nad rámec změny č. 1 nebudou dále již vymezovány
- V dokumentaci bude do grafické i textové části zpracován a vyznačen koridor napojení ČOV Ratiboř na přečerpávací stanici na Bobrkách. Dále budou vyznačeny a zpracovány koridory napojení na kanalizaci z Kateřinic do Ratiboře a z Hošťálkové do Ratiboře.

- Vymezené veřejné prostranství P*50 bude přesunuto z východní strany (pod školkou) na západní část návrhové zastavitelné plochy – Na konec plochy BI č. 51 a BI č. 52.
- Pozemek p. č. 554/1 navazuje na plochu BI a není vhodné jeho využití pro plochu výroby jež může mít negativní dopad na pohodu a kvalitu bydlení. Pozemek p. č. 554/1 nezahrnovat do ploch výroby.
Plochy parcel č. 580/8, 553 a 555 jsou vhodné pro využití pro plochy výroby, je potřeba stanovit podmínky zastavěnosti, ploch zeleně v rámci areálu výroby apod.
Plocha p.č. 627 se nachází v návaznosti na stávající plochu výroby V a na návrhovou plochu výroby V č. 19. Zároveň zde zasahuje ochranné pásmo lesa. Menší část parcely je již součástí plochy návrhové V č. 19. Dle potřeby obce zvětšit návrhovou plochu V č. 19.
Plocha výroby bude zvětšená dle návrhu projektanta v spolupráci a v návaznosti na konzultaci s obcí.
Pozemek p. č. 554/1 nezahrnovat do ploch výroby
- Úprava stavebních pozemků v části Hološín p. č. 2580/7, pozemek p.č. 2580/7 je součástí plochy P*40, pozemek není vhodný k zastavění, neboť je na něm omezení – vedení VTL plynovodu a jeho ochranného pásma. Požadavek je změnou č. 1 ÚP zohledněn. Plochu vymezenou pro veřejné prostranství na pozemku parc. č. 2580/7 vyměnit a nahradit za vymezenou plochu pro RD na parc. č. 2565/26.
- Úprava změny č. 20 - bude doplněno dle situačního výkresu – týká se úpravy rozsahu plochy BI č. 100 (zohlednění garáže)
- Změna č. 29 - v návaznosti na změnu č. 23 a nepravděpodobné kompletní využití lokality nad MŠ a v Hološíně povolit výstavbu RD, zařadit do ploch BI.
Návaznost na p.č. 2326/1 (změnová lokalita L12) je změnou č.1 ÚP Ratiboř zařazena do návrhové zastavitelné plochy BI č. 101.
Parcely č. 2327/2, 2327/1 a 2328 budou doplněny dle návrhu projektanta. Bude řešeno systémově, návrh nové ulice (parc. č. 2264/15 a rozšíření na vyhláškou požadované parametry) napojené na P* č. 50, zatím s jednostrannou zástavbou
- V dokumentaci bude provedena úprava rozsahu plochy SO.3 - jedná se o část parcely č. 1664 cca 1120m², které budou změněny z ploch K krajinné zeleně na plochy SO.3 smíšené obytné vesnické. Na parcele bude realizovaná stavba rodinného domu dle přiloženého situačního výkresu- umístěná ve východní části pozemku, západní část zůstane využita pro zahradu. Část parcely, která zasahuje do ploch krajinné zeleně a do plochy ÚSES bude ponechána, záměrem nedojde ke zmenšení této plochy ÚSES. Záměr nebude mít negativní dopad na zásah do nezastavěného území, jedná se o malou plochu pro jeden rodinný dům, která má přímou návaznost na stávající zastavěné území, na stávající plochu SO.3. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu je dle příloh investora možné.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatným úpravám územně plánovací dokumentace, a pořizovatel požádal dne 7. 11. 2023 Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství o sdělení, zda je nutno návrh změny č. 1 ÚP Ratiboř posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství o sdělení, vydal dne 30.11.2023 koordinované stanovisko pod č.j. KUZL 103359/2023 se závěrem, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a současně, že je nutno podstatné úpravy posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. – viz část III. tohoto opatření.

Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který v souladu s přechodnými ustanoveními uvedenými v § 334a odst. 2 téhož zákona odkazuje v přechodném období do 30.6.2024 na stávající právní úpravu.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatným úpravám územně plánovací dokumentace, a pořizovatel požádal dne 2.10.2024 Krajský úřad, odbor Krajský stavební úřad o stanovisko z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s PÚR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem o vydání potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Krajský úřad, odbor Krajský stavební úřad, vydal dne 7.11.2024 pod č.j. KUZL 96560/2024 o potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny č.1 Územního plánu Ratiboř. Potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků bylo pořizovateli doručeno 7.11.2024 a je vyhodnoceno v části II. tohoto opatření. Součástí písemnosti je upozornění, že je nutno v dokumentaci vyhodnotit územní rozvojový plán. Požadavek byl uplatněn u projektanta a dokumentace byla doplněna.

Opakované veřejné projednání upravené dokumentace a posouzení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území bylo zahájeno přípisem pořizovatele ze dne 14.11.2024, kterým oznámil obci, pro kterou je změna ÚP pořizována, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání ve smyslu §55b odst. 10 s použitím § 52 odst. 1 a § 53 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 172 správního řádu a zajistil vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce obce Ratiboř a Městského úřadu Vsetín. Opakované veřejné projednání změny č. 1 ÚP Ratiboř se uskutečnilo dne 7. 1. 2025 v 9:00 hodin, v zasedací místnosti č. 614 Městského úřadu Vsetín. Veřejná vyhláška - „Doručení Návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř“ byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Vsetín od 22. 11. 2024 do 15. 1. 2025 a na úřední desce Obecního úřadu Ratiboř od 26. 11. 2024 do 14. 1. 2025.

K projednávanému návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř uplatnily v rámci opakovaného veřejného projednání stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu
2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně
3. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - koordinované stanovisko
4. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad –stanovisko k návrhu Změny č.1 Územního plánu Ratiboř k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny
5. Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí a odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy – koordinované stanovisko

Stanoviska jsou vyhodnocena v části II. tohoto opatření.

K projednávanému návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř byly uplatněny připomínky:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení územního plánu a investiční přípravy Morava

Připomínky jsou vyhodnoceny v části IX. tohoto opatření.

Z opakovaného veřejného projednání konaného dne 7. 1. 2025 byl sepsán záznam, který je součástí spisového materiálu.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř nebyl řešen žádný rozpor.

Dne 13.01. 2025 Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí a odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy vydal k návrhu změny č.1 ÚP Ratiboř nesouhlasné koordinované stanovisko.

Pořizovatel, jako orgán obce příslušný dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dle §55b odst. 7 a ve spojení s §53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Žabčíkem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř dne 15.01.2025.

Dne 10.3. 2025 byl sepsán záznam z jednání, které se uskutečnilo dne 17.2.2025 o návrhu změny č.1 územního plánu Ratiboř. V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny (dále jen („OPK“) nesouhlasné stanovisko k rozšíření návrhové plochy výroby všeobecné Z.19, kterou požaduje z návrhu vypustit, zejména z důvodu ochrany krajinného rázu. Byla dohodnuta úprava předmětné lokality spočívající v jejím zmenšení o cca 1,57 ha. Dojde k částečnému vypuštění návrhové plochy Z.19 v její severovýchodní části dle zákresu (*bude ponechán prostor pro umístění zimoviště pro skot, obslužnou komunikaci a pro odstupovou vzdálenost od budovy č.p. 77*). Nejvyšší hranice zastavitelné plochy bude v úrovni cca 370 m n.m.
– viz část II. tohoto opatření.

Dne 17. 3. 2025 zaslal pořizovatel krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství podklady k vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 9.4.2025 pod č.j. KUZL 35540/2025 k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné stanovisko** k návrhu změny č.1 ÚP Ratiboř a **stanovil** dle ustanovení § 10g odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **požadavek**, kterým bude zajištěn minimální možný dopad realizace návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř na životní prostředí:

- zmenšit v návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř plochu Z. 19 v její severovýchodní části (lokalita změny L47) z důvodu ochrany krajinného rázu dle požadavku příslušného orgánu ochrany přírody

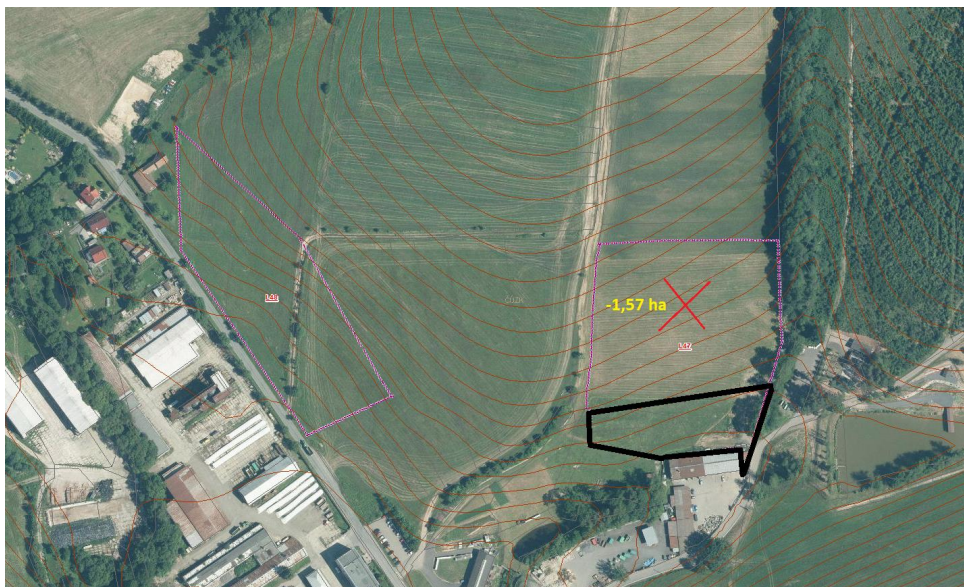
– viz část IV. tohoto opatření.

Dne 8.4. 2025 byl sepsán záznam z jednání o návrhu změny č.1 územního plánu Ratiboř, na základě nesouhlasného stanoviska orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny (dále jen („OPK“) k rozšíření návrhové plochy výroby všeobecné Z.19. Byla dohodnuta úprava předmětné lokality spočívající v jejím zmenšení o cca 1,57 ha. Dojde k částečnému vypuštění návrhové plochy Z.19 v její severovýchodní části dle zákresu (*bude ponechán prostor pro umístění zimoviště pro skot, obslužnou komunikaci a pro odstupovou vzdálenost od budovy č.p. 77*). Nejvyšší hranice zastavitelné plochy bude v úrovni cca 370 m n.m. Úpravou nejsou negativně dotčeny veřejné zájmy, ani není negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb. S výsledným řešením byl seznámen navrhovatel změny územního plánu pan Bohumil Zbranek, který je vlastníkem pozemku p.č. 627 k.ú. Ratiboř u Vsetína (LV 779) a **souhlasí s upraveným řešením**.

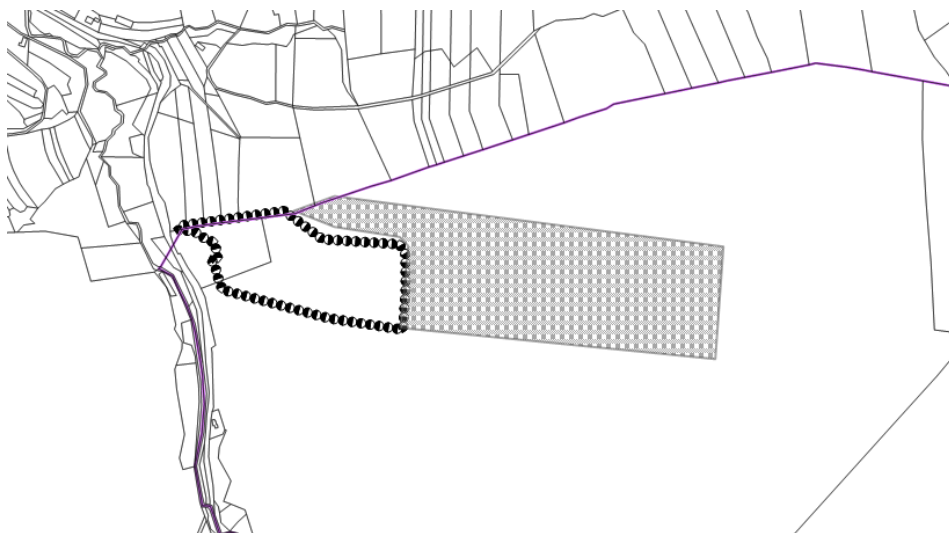
– viz část II. tohoto opatření.

Pořizovatel přípisem pod č.j. MUVS-S 3232/2023/OÚPSŘD-326.1/Ba-34 ze dne 23.04.2025 stanovil pro zpracovatele STEMIO, a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1 (projektant) následující rozsah a podmínky upravení návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř po opakovaném veřejném projednání:

- 1) Aktualizovat Odůvodnění návrh změny č. 1 územního plánu Ratiboř ve vztahu k aktuálnímu znění Politiky územního rozvoje České republiky závaznému od 1. března 2025 a Úplnému znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3.
- 2) Na základě dohody s **orgánem ochrany přírody a krajiny** upravit - zmenšit plochu Z.19 dle grafické přílohy



- 3) Doplnit Odůvodnění záborů ZPF pro plochu VU č. 18, která je umístěna do nové polohy.
- 4) Koordinační výkres bude upraven – v mapovém poli i v legendě budou rozlišeny atributy pro ložiska nevyhrazeného nerostu a pro ostatní prognózní zdroje. *(Rozsah zákresu lze na základě požadavku dotčeného orgánu upravit tak, aby území na sebe v severovýchodní části navazovalo – posun hranice ložiska nevyhrazeného nerostu.)*



	Nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin P_Stav
	Plochy parcel
	Prognózní zdroj nerostných surovin P_Stav

- 5) Výkresy zpracovat v jednotném standardu – dle potřeby upravit Koordinační výkres a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – viz stanovisko nadřízeného orgánu ÚP

- 6) V textové části, ve srovnávacím znění, kap. C.4 Systém sídelní zeleně, bude opraven název ploch na „zeleň sídlení ostatní“. Změna se promítá i do výrokové části a odůvodnění.
- 7) Aktualizovat výměru a sjednotit výměru plochy BI č. 100 na 0,51 ha v celé ÚPD.
- 8) V textové části **výroku** provést úpravy dle níže uvedených zjištění nadřízeného orgánu územního plánování:
- úpravy ve výrokové části textu uvádět ve správném tvaru (např. v kap. 3. *Kapitola C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice...* v podkap. 3.4, v osmé odrážce je uvedeno: „- v sedmé odrážce první větě funkční název plochy z „pro silniční dopravu“ na „doprava silniční“...“. V příslušné části srovnávacího znění je však uvedeno: „dopravy silniční“; v kap. 6. *Kapitola F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* v podkap. 6.2., v odst. 9. je uvedeno: „v části „TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ“ – mění funkční název plochy z „T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ na „TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“. V příslušné části srovnávacího znění se však název mění na „TU – technická infrastruktura všeobecná“, nikoliv „TU – technická infrastruktura“, zároveň přehodnotit termín „funkční název plochy“)

V textu nahradit výraz „funkční název plochy“ výrazem „název plochy s rozdílným způsobem využití“

- v textové části výroku v kap. 3. *Kapitola C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice...* v podkap. 3.3 je uvedeno: „V kapitole C), podkapitole C.1 „Urbanistické koncepce a kompozice“ se pod 1. odstavcem v části textu „Zásady urbanistické koncepce a kompozice“ v názvu za slovo koncepce doplňuje „a kompozice““. Uvedené je zmatečné, název části textu účinného ÚP je „Zásady urbanistické koncepce“, za které se doplňuje „a kompozice“, nikoliv „Zásady urbanistické koncepce a kompozice“. Obdobně potom v podkap. 3.5, odst. 1. páté odrážce
 - ve výrokové části textu uvádět přesně, v které části textu – větě – dochází ke změnám (např. v kap. 4. *Kapitola D) Koncepce veřejné infrastruktury...*, v podkap. 4.4, je uvedeno: „V kap. D), podkapitole D.2 „Technická infrastruktura“ se v první a druhé větě: ...“. V příslušné části srovnávacího znění se však první věta nemění; v kap. 7. *Kapitole G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, ...* není uvedeno, kde se doplňují vkládané řádky, na jaké místo)
- 9) V textové části **odůvodnění** provést úpravy dle níže uvedených zjištění nadřízeného orgánu územního plánování:
- v odůvodnění změny je v kap. B.4 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* v podbarvené části textu nedokončená poslední věta: „Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i“

Věta bude dokončena nebo vypuštěna.

- v odůvodnění změny je v kap. B.4 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. B.4.3 *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice...* je uvedený název odstavce: „Rozšíření plochy výroby všeobecné VU č. 19 – o 3,08 ha – změnové lokality L48, L49“. Např. dle *Hlavního výkresu* se však jedná o změnové lokality L47, L48

Správně označení změnových prvků bude opraveno v celé ÚPD.

- v odůvodnění změny v kap. B.4 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. B.4.6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* je uvedená tabulka „Zóna č. 3 – plochy s převažujícím bydlením v údolí Hološín (dle územní studie)“, ve které je v řádku „Struktura zástavby/ zásady pro umístění“ uvedeno: „Respektovat evidovanou územní studii“. Ve srovnávacím znění v příslušné tabulce toto uvedeno není. Zároveň je v této podkap. uvedeno: „Ve výčtu zastavitelných ploch

individuálního bydlení (BI) je vypuštěno označení ploch 1, 4 a 5 a doplněny plochy 41 – 48, 51, 52, které vznikly úpravou vypouštěných ploch...“. Plocha BI č. 53 zde však schází (uvedeno i v jiných částech odůvodnění)

V textu bude doplněn plocha BI č. 53.

- v odůvodnění změny v kap. C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je uvedeno: „V rámci nejbližší úpravy ÚP Vsetín je třeba vytvořit podmínky pro návaznost záměru napojení kanalizace na ČOV Vsetín – viz plocha TU č. 109.“ Zároveň je však v následující odst. uvedeno: „Územním plánem Ratiboř je ... zajištěna návaznost ... dopravní i technické infrastruktury včetně vazeb na ... město Vsetín.“ Zároveň také „Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily toto řešení“. Upravit tak, aby bylo zřejmé, že je třeba vytvořit podmínky pro návaznost záměru napojení kanalizace na ČOV Vsetín (plocha TU č. 109)

Text upravit tak, sjednoteno tak, aby byly vytvořeny podmínky pro návaznost záměru napojení kanalizace na ČOV Vsetín v ÚPD sousedních obcí.

10) Opravit ve *Výkrese základního členění území* označení lokality na L40 (plocha v koncové části údolí Hološín, vedle změnové lokality L41).

11) Do textové části Odůvodnění zpracovat a vyhodnotit stanovisko SEA.

Následně byla provedena úprava dokumentace. Rozsah úprav je uveden v kap. D.1 Odůvodnění.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, vydal dne 12.12.2024 pod č.j. KUZL 100981/2024 nesouhlasné stanovisko týkající se lokality VU č. 19. Na základě uvedeného stanoviska byla dokumentace doplněna zejména v části Odůvodnění – kap. C.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Z tohoto důvodu zaslal pořizovatel dne 29. 5. 2025 krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství žádost o stanovisko k upravenému návrhu změny č.1 ÚP Ratiboř.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal k předloženému upravenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř dne 9.6.2025 pod č.j. KUZL 53053/2025 souhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Zlínského kraje jako nadřízený orgán územního plánování vydal souhlasné stanovisko k návrhu dne 13.12.2024 pod č. j. KUZL 109164/2024. Z důvodu aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, zaslal pořizovatel dne 29. 5. 2025 krajskému úřadu, odboru Krajský stavební úřad žádost o stanovisko k upravenému návrhu změny č.1 ÚP Ratiboř.

Krajský úřad, odbor krajský stavební úřad, vydal dne 18.6.2025 pod č.j. KUZL 56654/2025 souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č.1 ÚP Ratiboř z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále také PÚR ČR) a se Zásadami územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 3 (dále také ZÚR ZK).

Vyhodnocení výsledků opakovaného projednání mezi 15. 1. 2025 a 27. 6. 2025 bylo provedeno dne 27.06.2025 ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Žabčíkem a pořizovatel stanovil pro zpracovatele STEMIO, a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1 (projektant) následující rozsah a podmínky nepodstatných úprav návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř:

V textu (str. 5, str. 12) bude nahrazena část věty „záměr vysokorychlostní železniční dopravy ŽD11“ textem „koridor konvenční železniční dopravy ŽD11“. Budou opraveny aktuální PUR ČR a ZÚR ZK. budou doplněny také do písemnosti: „Návrh Opatření obecné povahy č. 1/2024“ do kap. II. *Přezkoumání změny č. 1 územního plánu Ratiboř.*

Jedná se o nepodstatné úpravy dokumentace, neboť nebudou dotčeny veřejné zájmy chráněné dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů a úpravami nebudou dotčena práva vlastníků pozemků a staveb.

Krajským úřadem Zlínského kraje byla provedena kontrola zpracování datové části ÚP.

Zpracovaná změna č. 1 ÚP Ratiboř obsahuje textovou a grafickou část, část návrhovou a odůvodnění.

- a) Textová část návrhu je zpracována v rozsahu měněných částí platného ÚP Ratiboř v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona.

Textová část návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**.

- b) Grafická část návrhu obsahuje *Výkres základního členění území (1:5 000)*, *Hlavní výkres (1:5 000)*, *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)* v rozsahu měněných částí a *výkres „Urbanistická zonace – schéma“ (1:10 000)*.

Grafická část návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**.

- c) Textová část odůvodnění obsahuje *odůvodnění změny č. 1* dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., a textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. *úplné změnové (srovnávací) znění* výroku změny.

Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Ratiboř je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**.

- d) Grafická část odůvodnění obsahuje *Koordinační výkres (1:5 000)*, *Výkres širších vztahů (1:100 000)*, *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)* v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dále předpokládanou podobu grafické části výroku po přijetí změn (*Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* v měřítku 1:5 000).

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Ratiboř je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4**.

V textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Ratiboř, která je přílohou č. 3 tohoto opatření obecné povahy, projektant podrobně zdůvodnil postup pořízení změny č. 1 ÚP Ratiboř, vyhodnotil koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnotil splnění požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu. Komplexně zdůvodnil přijatá řešení. Dále vyhodnotil výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Odůvodnění opatření obecné povahy – změny č. 1 územního plánu Ratiboř zpracované projektantem dále pořizovatel doplňuje o následující:

II. Přezkoumání změny č. 1 územního plánu Ratiboř

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

1. soulad návrhu s politikou územního rozvoje, a to:

S Politikou územního rozvoje ČR, ve znění změny č. 9, závazném od 1.3.2025, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Ratiboř, kap. A.1.1

2. **soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Zlínským krajem, a to:**
s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3, závazné od 11.3.2025, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění, kap. A.1.2.
3. **soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území dle § 53 dst. 4 písm. b) stavebního zákona:**
Návrh změny č. 1 ÚP Ratiboř je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a úkoly územního plánování (§ 19 stavebního zákona), jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění, kap. A. 2.
4. **soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,**
neboť pořizovatel při posuzování neshledal rozpor s výše uvedenými předpisy. Více v kap. A.3. textové části odůvodnění.
5. **soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.**
Změna č. 1 územního plánu Ratiboř je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Více je uvedeno v kap. A.4 textové části odůvodnění.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu uplatněných v rámci veřejného projednání

Dotčené orgány, krajský úřad	
Vyjádření	
Vyhodnocení (opatření)	
1.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno - doručeno 28.2.2023 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) <u>souhlasné stanovisko</u> k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř dle ustanovení § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh znění územního plánu Ratiboř ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Současně omlouvám naši neúčast na svolaném projednání. <u>Vyhodnocení:</u> Vzato na vědomí
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 - doručeno 06.3.2023 Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř – pro veřejné projednání

	pořizované zkráceným postupem ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko. S návrhem změny č. 1 územního plánu Ratiboř souhlasíme za podmínky opravy zákresu ložiska nevyhrazeného nerostu v Koordináčním výkrese. ODŮVODNĚNÍ Ve správním území obce Ratiboř nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v jihozápadní části katastru se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu - stavebního kamene č. 5230900 Ratiboř u Vsetína, které je ovšem dle §7 horního zákona součástí pozemku a také zde byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9420700 Ratiboř u Vsetína, která však není limitem využití území. Nicméně ani ložisko ani prognózní zdroj stejně nejsou návrhem Změny č.1 ÚP nijak dotčeny. Upozorňujeme však na nepřesný zákres ložiska nevyhrazeného nerostu v koordináčním výkrese (dle našich podkladů je toto ložisko větší-pokrývá zhruba celou návrhovou plochu těžby č. 29) – požadujeme opravit. Vyhodnocení: <i>Ve správním území obce Ratiboř nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v jihozápadní části katastru se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu- stavebního kamene č. 5230900 Ratiboř u Vsetína, které je ovšem dle §7 horního zákona součástí pozemku a také zde byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9420700 Ratiboř u Vsetína, která však není limitem využití území. Nicméně ani ložisko ani prognózní zdroj stejně nejsou návrhem Změny č.1 ÚP nijak dotčeny. Upozorňujeme však na nepřesný zákres ložiska nevyhrazeného nerostu v koordináčním výkrese (dle našich podkladů je toto ložisko větší-pokrývá zhruba celou návrhovou plochu těžby č.29) – požadujeme opravit.</i> V koordináčním výkrese bude opraven zákres nevýhradního evidovaného ložiska nerostných surovin dle aktuálních dat ÚAP.
3.	Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně - doručeno 17.03.2023 Dne 27. 2. 2023 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy, Svárov 1080, Vsetín, PSČ: 755 01, zasláno oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh změny č. 1 územního plánu Ratiboř. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto Stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Ratiboř se souhlasí. V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o

změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění této podmínky:

- Podmínit využití plochy BI 102 – plocha individuálního bydlení prokázáním nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné prostory staveb v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v dalším stupni projektové přípravy, s ohledem na situování plochy v území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže (umístění při silnici č. II/437).

Odůvodnění:

Změna č. 1 územního plánu Ratiboř vychází z projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Ratiboř za období 03/2015 – 12/2021.

Obsahem změny je zejména:

- aktualizace dokumentace na základě platné legislativy
- aktualizace zastavěného území k datu 1. 7. 2022 (zohlednění využití části nebo celých zastavitelných ploch)
- doplnění požadavků koncepce rozvoje území obce
- stanovení urbanistické zonace, kdy pro jednotlivé zóny jsou na základě převažující charakteristiky jednotlivých ploch nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umístění zástavby
- doplnění zásad ochrany a rozvoje hodnot
- rozdělení původní plochy BI č. 1 na plochy BI č. 41 – 48 a související plochu veřejného prostranství P* č. 40 a původní plochy BI č. 5 na plochy BI č. 51, 52 a související plochu veřejného prostranství P* č. 50
- vymezení nových ploch s obytnou funkcí včetně stanovení podmínek jejich využití
 - plochy individuálního bydlení BI č. 100 (U Kobelného) v návaznosti na zastavěné území se stejnou funkcí k umožnění vzniku oboustranné uliční zástavby (možnost realizace až 4 RD)
 - BI č. 101 (Nad školkou II) k možnosti oboustranné zástavby až na úroveň zástavby stávající (pro max. 3 RD)
 - BI č. 102 (u ČSPH) k výstavbě max. 2 RD v návaznosti na stávající zástavbu; s návrhovou plochou prostřednictvím změnové lokality je rovněž zahrnut pozemek parc. č. 837/20 dle stavu v území do stabilizované plochy individuálního bydlení v zastavěném území (dle KN zahrada).
 - plochy smíšené obytné vesnické SO.3
 - SO.3 č. 103 (Kobelné VII) – jde o pozemek charakteru proluky (max. 3 RD, i vzhledem k nastavené regulaci), zástavba bude umístěna v návaznosti na okolní při místní komunikaci
 - SO.3 č. 104 (Kobelné VIII) v návaznosti na plochy se stejnou funkcí v rovinaté poloze u Kobelného potoka
 - SO.3 105 (Kobelné IX) při místní komunikaci v údolí Kobelné
- zmenšení zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 2, 6, 8
- vypuštění zastavitelných ploch BI č. 1, 4, 5, SO.4 č. 14 a rozšíření zastavitelné plochy SO.3 č. 13
- nastavení podmínek ochrany krajinné rázu formou urbanistické zonace a s tím související úpravy
- aktualizace pozemků s předkupním právem
- vypuštění podmínky zpracování urbanistické studie pro plochy BI č. 1 a 5
- nastavení etapizace pro plochy BI č. 41 – 48, 51, 52, která předpokládá vždy v části území, v němž má stát obytná zástavba, vybudovat v I. etapě dopravní a základní technickou vybavenost (tj. dokončená stavba alespoň silničního spodku, vybudovaná kanalizace napojená na veřejnou kanalizační síť, zásobovací řad veřejného vodovodu a dočasná nadzemní nebo již kabelová el. přípojka NN, ...) v takových parametrech a v dostatečné

	kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání Návrh změny č. 1 územního plánu Ratiboř není při respektování uplatněné podmínky v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Uplatněná podmínka se opírá o požadavky § 77 odst. 4 ve spojení s § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
	Vyhodnocení: <i>Souhlas se váže na splnění této podmínky:</i> <i>Podmínit využití plochy BI 102 – plocha individuálního bydlení prokázáním nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné prostory staveb v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v dalším stupni projektové přípravy, s ohledem na situování plochy v území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže (umístění při silnici č. II/437).</i> Požadavek nepředstavuje podrobnost koncepce územního plánu, náleží však do řešení navazujících řízení. Vzato na vědomí.
4.	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, (koordinované stanovisko) – doručeno 04.04.2023 Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 „<u>Územního plánu Ratiboř</u>“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů: Žadatel: Městský úřad Vsetín odbor územního plánování stavebního řádu a dopravy Charakteristika návrhu: - aktualizace ÚPD na základě platné legislativy (názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., vypuštění podmínky zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem u architektonicky a urbanisticky významných staveb) - aktualizace zastavěného území k datu 1. 7. 2022 (zohlednění využití části nebo celých zastavitelných ploch) - doplnění požadavků koncepce rozvoje území obce – kap. B. 1 - doplnění zásad ochrany a rozvoje hodnot - kap. B. 2 - rozdělení původní plochy BI č. 1 na plochy BI č. 41 – 48 a související plochu veřejného prostranství P* č. 40 a původní plochy BI č. 5 na plochy BI č. 51, 52 a související plochu veřejného prostranství P* č. 50 - vymezení nových ploch s obytnou funkcí - plochy individuálního bydlení BI č. 100, 101, 102 a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 103, 104, 105 včetně stanovení podmínek jejich využití - zmenšení zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 2, 6, 8 - vypuštění zastavitelných ploch BI č. 1, 4, 5, SO.4 č. 14 a rozšíření zastavitelné plochy SO.3 č. 13 - nastavení podmínek ochrany krajinné rázu v kap. F. 2 formou urbanistické zonace a s tím související úpravy - aktualizace pozemků s předkupním právem v kap. H - vypuštění podmínky zpracování urbanistické studie pro plochy BI č. 1 a 5 - nastavení etapizace pro plochy BI č. 41 – 48, 51, 52

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (VP), podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předložený návrh změny č. 1 ÚP Ratiboř a s navrhovaným řešením souhlasí. Změnou jsou nově navrhovány plochy BI č. 100 (L11), BI č. 101 (L12), BI č. 102 (L13) a SO.3 č. 103 (L14), SO.3 č. 104 (L16), SO.3 č. 105 (L32) a rozšíření plochy SO.3 č. 13 (L15). Upravována je původní plocha BI č. 1 na plochy P* č. 40 (L18) a BI č. 41 – 48 (L19 – L26) a plocha BI č. 5 na P* č. 50 (L29) a BI č. 51, 52 (L30, L31). Zároveň je aktualizováno zastavěné území a zohledněno využití zastavitelných ploch – viz změnové lokality L01 – L08, L10, L33.

V rámci projednávaných úprav se nově dotýkají pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) zastavitelné plochy BI č. 100, 101, 102 a SO.3 č. 103, 13, 104 a 105. Dle předložené dokumentace dochází změnou k aktualizaci zastavěného území k datu 1. 7. 2022 (zohlednění využití některých zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a to v množství odpovídajícímu nově navrhovaným plochám). Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají změnou celé či části návrhové (zastavitelné) plochy na stabilizovanou (viz změnové lokality L01 – L08), nebo jen úpravou hranic zastavěného území (L10, L33). V textové části návrhu se tato úprava zastavěného území promítá buď vypuštěním celé plochy či zmenšením výměry dotčených ploch. Rovněž je zohledněno nové členění původních ploch č. 1 a 5 – vznikají plochy č. 40 - 48 a 50 – 52. Pro obytnou zástavbu v plochách č. 41 - 48, 51, 52 (původně plochy č. 1 a 5) je navržena etapizace, která předpokládá vždy v části území, v němž má stát obytná zástavba.

Nově vymezované plochy s předpokládaným zábořem pozemků ZPF jsou umístěny v návaznosti na stávající plochy určené pro výstavbu nebo na stávající plochy smíšené obytné vesnické. Dle předloženého odůvodnění bylo za předchozí období od platnosti ÚP Ratiboř zrealizováno v zastavitelných plochách 11 RD, další byly rozestavěny či povoleny (nezapsány zatím do KN). Touto změnou došlo k zohlednění využití zastavitelných ploch - celkově byly využity plochy pro bydlení v rozsahu 1,44 ha. Je zřejmé, že do projednávané změny nebyly přebrány všechny nově požadované plochy. Navrhovaným řešením dojde k dotčení půd náležících do III., IV. a V. třídy ochrany a nedojde ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských ploch. Nejvyšší půdy I. a II. třídy ochrany nejsou dotčeny. Na základě výše uvedeného souhlasí orgán ochrany ZPF s předloženým řešením.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (VP), kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Krajský úřad Zlínského kraje, životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný orgán v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon o posuzování vlivů na ŽP),

v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 „Územního plánu Ratiboř“ zjistil, že v předložené dokumentaci Změny č. 1 ÚP Ratiboř je v textové části - Odůvodnění (listopad 2022) na str. 28 změněno stanovisko krajského úřadu vydané ke Zprávě o uplatňování ÚP Ratiboř za období 03/2015 – 03/2021 (dále jen Zpráva) dne 26. května 2021 pod č. j. KUZL 32704/2021, ze které plynou návrhy na změnu využití území projednávané Změny č. 1 ÚP Ratiboř. Toto stanovisko bylo vydáno ve smyslu nutnosti posouzení změny ÚP Ratiboř z hlediska vlivů na životní prostředí, kdy v rámci kompletního hodnocení předložené koncepce dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP byly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví ve fázi změny dotčeného územního plánu.

V kapitole B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona předloženého Odůvodnění jsou citována jednotlivá kritéria přílohy č. 8 pro zjišťovací řízení zákona o posuzování vlivů na ŽP, dle kterých krajský úřad hodnotil předloženou Zprávu a zní plynoucí změnu ÚP Ratiboř, a následně nově hodnocena jednotlivá kritéria této přílohy ve smyslu nedůvodnosti posouzení navrhované změny dotčeného ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Uvádí se, že požadavky, které toto posouzení vyvolávaly, nebyly zapracovány, poněvadž byly v rozporu s principy a zásadami územního plánování, jehož podstatnou složkou je i samotné životní prostředí. Ke koncepci bylo s ohledem na platnou legislativu i princip předběžné opatrnosti vydáno stanovisko o potřebě posouzení ve fázi „zadání“ změny ÚP, kdy nebylo ještě zřejmé, jaké konkrétní záměry budou do změny územního plánu promítnuty. Vzhledem k obsahu změny je zpracování posouzení zcela zbytečné a zatěžovalo by neúčelně samotný proces projednávání i obec z hlediska nákladů na dokumentaci změny.

Krajský úřad sděluje, že ve fázi předložení Zprávy nelze jednoznačně z pozice krajského úřadu vyhodnotit a předjímat, které z navrhovaných požadavků na změnu využití území budou či nebudou do navazující Změny ÚP zapracovány, i pokud je u nich uvedeno nedoporučující hodnocení. Samotný proces SEA s ohledem na svůj koncepční charakter pracuje s vyšší mírou obecnosti. Princip předběžné opatrnosti je z tohoto důvodu uplatňován v rámci hodnocení dané koncepce ve fázích, kdy není úplně zřejmé, které konkrétní návrhy na změnu využití území budou následně do změny ÚP promítnuty.

Pokud byly požadavky na změnu ÚP, které odůvodňovaly potřebu posouzení vlivů na ŽP v následujícím procesu pořizování změny ÚP vypuštěny, je pochopitelné a zřejmé, že odpadá důvod jejich posouzení z hlediska vlivů na ŽP, nicméně i tak je vhodné a účelné požádat krajský úřad o stanovisko, zda takto upravená koncepce podléhá posouzení vlivů na ŽP. Krajský úřad upozorňuje, že hodnocení kritérií citované přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP a konstatování, zda příslušná změna má či nemá význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví přísluší krajskému úřadu.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),
k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (VP), podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Přesto krajský úřad upozorňuje na nevhodně lokalizovanou plochu BI č. 102, a to do blízkosti stávající plochy výroby, kdy může výrobní činností provozovanou na této ploše docházet ke snížení kvality bydlení v navrhované ploše BI č. 102.

Celkově je potřeba si uvědomit historickou anabázi územního plánování, kdy činnosti

provozované na stávajícím území mohou negativně ovlivňovat nově navržené plochy a zpětně toto ovlivnění činnostmi na stávajících plochách nelze odstranit.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu č. 1 Územního plánu Ratiboř (VP), vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice II. tř. č. II/437 a silnice III. tř. č. III/43733. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s nimi ve střetu. Předložený návrh změny č. 1 ÚP Ratiboř není s uvedenými silnicemi ve střetu, s návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř, **souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení:

Krajský úřad Zlínského kraje, životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný orgán v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon o posuzování vlivů na ŽP),

v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 „Územního plánu Ratiboř“ zjistil, že v předložené dokumentaci Změny č. 1 ÚP Ratiboř je v textové části - Odůvodnění (listopad 2022) na str. 28 změněno stanovisko krajského úřadu vydané ke Zprávě o uplatňování ÚP Ratiboř za období 03/2015 – 03/2021 (dále jen Zpráva) dne 26. května 2021 pod č. j. KUZL 32704/2021, ze které plynou návrhy na změnu využití území projednávané Změny č. 1 ÚP Ratiboř. Toto stanovisko bylo vydáno ve smyslu nutnosti posouzení změny ÚP Ratiboř z hlediska vlivů na životní prostředí, kdy v rámci kompletního hodnocení předložené koncepce dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP byly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví ve fázi změny dotčeného územního plánu.

V kapitole B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona předloženého Odůvodnění jsou citována jednotlivá kritéria přílohy č. 8 pro zjišťovací řízení zákona o posuzování vlivů na ŽP, dle kterých krajský úřad hodnotil předloženou Zprávu a z ní plynoucí změnu ÚP Ratiboř, a následně nově hodnocena jednotlivá kritéria této přílohy ve smyslu nedůvodnosti posouzení navrhované změny dotčeného ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Uvádí se, že požadavky, které toto posouzení vyvolávaly, nebyly zapracovány, poněvadž byly v rozporu s principy a zásadami územního plánování, jehož podstatnou složkou je i samotné životní prostředí. Ke koncepci bylo s ohledem na platnou legislativu i princip předběžné opatrnosti vydáno stanovisko o potřebě posouzení ve fázi „zadání“ změny ÚP, kdy nebylo ještě zřejmé, jaké konkrétní záměry budou do změny územního plánu promítnuty. Vzhledem k obsahu změny je zpracování posouzení zcela zbytečné a zatěžovalo by neúčelně samotný proces projednávání i obec z hlediska nákladů na dokumentaci změny.

Krajský úřad sděluje, že ve fázi předložení Zprávy nelze jednoznačně z pozice krajského úřadu vyhodnotit a předjímat, které z navrhovaných požadavků na změnu využití území budou či nebudou do navazující Změny ÚP zapracovány, i pokud je u nich uvedeno nedoporučující hodnocení. Samotný proces SEA s ohledem na svůj koncepční charakter pracuje s vyšší mírou obecnosti. Princip předběžné opatrnosti je z tohoto důvodu uplatňován v rámci hodnocení dané koncepce ve fázích, kdy není úplně zřejmé, které konkrétní návrhy na změnu využití území

	<i>budou následně do změny ÚP promítnuty.</i> <i>Pokud byly požadavky na změnu ÚP, které odůvodňovaly potřebu posouzení vlivů na ŽP v následujícím procesu pořizování změny ÚP vypuštěny, je pochopitelné a zřejmé, že odpadá důvod jejich posouzení z hlediska vlivů na ŽP, nicméně i tak je vhodné a účelné požádat krajský úřad o stanovisko, zda takto upravená koncepce podléhá posouzení vlivů na ŽP. Krajský úřad upozorňuje, že hodnocení kritérií citované přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP a konstatování, zda příslušná změna má či nemá význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví přísluší krajskému úřadu.</i> Návrh vyhodnocení změny č.1 ÚP Ratiboř bude zaslán s žádostí o posouzení z hlediska vlivu na ŽP krajskému úřadu k vyjádření. Pořizovatel si i vzhledem k podstatné úpravě návrhu vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (VP), podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává <u>souhlasné stanovisko.</u> Odůvodnění: <i>Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Přesto krajský úřad upozorňuje na nevhodně lokalizovanou plochu BI č. 102, a to do blízkosti stávající plochy výroby, kdy může výrobní činnosti provozovanou na této ploše docházet ke snížení kvality bydlení v navrhované ploše BI č. 102.</i> <i>Celkově je potřeba si uvědomit historickou anabázi územního plánování, kdy činnosti provozované na stávajícím území mohou negativně ovlivňovat nově navržené plochy a zpětně toto ovlivnění činnostmi na stávajících plochách nelze odstranit.</i> <i>Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř, <u>souhlasné koordinované stanovisko.</u></i> Vzato na vědomí
5.	Sekce majetková Ministerstva obrany – doručeno 06.04.2023 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o upřesnění zapracování limitů a zájmů MO v návrhu územně plánovací dokumentace. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN

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

V grafické části pod legendou koordinačního výkresu je zájmové území zpracováno s nepřesným popisem, upřesněte popis následovně: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění je výše uvedené zájmové území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu úpravy zpracování výše uvedeného vymezeného území MO v grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedený požadavek je již zpracován do příslušné kapitoly textové části změny č.1 Územního plánu Ratiboř.

V grafické části pod legendou koordinačního výkresu je zájmové území zpracováno s nepřesným popisem, upřesněte popis následovně: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění je výše uvedené zájmové území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Pod legendou koordinačního výkresu je již doplněn celý popis... ***„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.***

6.	Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy (koordinované stanovisko) – <i>doručeno 06.04.2023</i> Městský úřad Vsetín, jako příslušný orgán veřejné správy dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 28.02.2023 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř (dále jen „návrh“) od Městského úřadu Vsetín, odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy, úřadu územního plánování, Svárov 1080, Vsetín, k vydání koordinovaného stanoviska Obsahem změny je zejména: • aktualizace UPD na základě platné legislativy (názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb, vypuštění podmínky zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem, u architektonicky a urbanisticky významných staveb) • aktualizace zastavěného území k datu 1.7.2022 (zohlednění využití části nebo celých zastavitelných ploch) • doplnění požadavků koncepce rozvoje území obce - kap. B. 1 • doplnění zásad ochrany a rozvoje hodnot - kap. B.2 • rozdělení původní plochy BI č. 1 na plochy BI č. 41 - 48 a související plochu veřejného prostranství P* č. 40 a původní plochy BI č. 5 na plochy BI č. 51, 52 a související plochu veřejného prostranství P* č.50 • vymezení nových ploch s obytnou funkcí - plochy individuálního bydlení BI č. 100, 101, 102 a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 103, 104, 105 včetně stanovení podmínek jejich využití • zmenšení zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 2, 6, 8 • vypuštění zastavitelných ploch BI č. 1, 4, 5, SO.4 č. 14 a rozšíření zastavitelné plochy SO.3 č. 13 • nastavení podmínek ochrany krajinné rázu v kap. F.2 formou urbanistické zonace a s tím související úpravy • aktualizace pozemků s předkupním právem v kap. H • vypuštění podmínky zpracování urbanistické studie pro plochy BI č. 1 a 5 • nastavení etapizace pro plochy BI č. 41 - 48, 51, 52 Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle §104 odst. 2 písmeno c) a §106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k návrhu vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad dospěl k závěru, že s předloženým návrhem souhlasí bez připomínek, neboť není v rozporu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Národním plánem povodí Dunaje, Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy zpracovaných v souladu ustanoveními § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k dané podrobnosti řešení zpracovaného návrhu budou konkrétní podmínky pro dané území řešeny v následných fázích povolení řízení podle vodního a stavebního zákona. Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech vydává k návrhu souhlasné stanovisko. Odůvodnění Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dospěl k závěru, že předložený návrh není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Návrh je v souladu s OZV ZK č.1/2016 ze dne 24.02.2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství kraje. Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. c) uplatňuje podle § 77 odst. 1 písm. q) a v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř nesouhlasné stanovisko. Odůvodnění Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že předložený návrh až na lokalitu L 16 (plocha smíšené obytné vesnické SO.3 č. 104) není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené
----	--

působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů. **U plochy č. 104 orgán ochrany přírody a krajiny nedoporučuje navrženou změnu využití, a to z důvodu, že se jedná o nepřípustné rozšiřování zástavby v území se zvýšenou ochranou – významný krajinný prvek vodní tok s údolní nivou, individuální výstavba zde není veřejným zájmem převažujícím nad zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody.** Stanovení plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, lze považovat za dohodnuté ve smyslu § 12 odst. 4 zákona. Vzhledem k podrobnostem řešení předloženého návrhu budou konkrétní podmínky řešeny v rámci navazujících stavebně správních řízení.

Městský úřad Vsetín - úřad obce s rozšířenou působností (zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností), jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona a v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění

souhlas k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř.

Součástí navržené změny jsou nově navržené zastavitelné plochy do 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa:

100 (U Kobelného) -plocha BI-změnová lokalita L 11 navazuje v jihovýchodní části na pozemek určený k plnění funkcí lesa.

102 (u ČSPH - plocha SO.3 -změnová lokalita L 13

K vydání rozhodnutí pro umístění staveb v těchto lokalitách je třeba souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Stavby by měly být umístěny ve vzdálenosti min. 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, tj. na stromovou výšku porostu v mytním věku s tím, že umístění záměru bude posuzováno samostatně v rámci řízení dle stavebního zákona s přihlédnutím ke stavu dotčené lokality (terén, vlastnické vztahy apod.)

105 (Kobelné) - plocha SO.3 -změnová lokalita L 32, navazuje na zastavitelnou plochu č. 15, chybně uvedeno, že plocha navazuje na pozemky krajinné zeleně, které nejsou označeny jako pozemky lesní, pozemky p. č. 2201/1 a p. č. 2235/2 nacházející se do vzdálenosti 50 m však jsou v katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky.

Požadujeme zmenšení plochy dle přiloženého zákresu v katastrální mapě, a to i z důvodu zachování proluky pro přístup k lesním pozemkům nad touto lokalitou.

Vlastník nemovitostí bude povinen provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými budou jeho pozemky a stavby zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů a zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tato opatření bude oprávněn provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa poté, co budou vyčerpány možnosti ochrany nemovitostí a staveb v blízkosti lesa na stavbách samých. Bude-li zajištění bezpečnosti osob a majetku vyžadovat i změnu způsobu hospodaření v lese nebo omezení ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa ponese náklady s tím spojené vlastník nemovitostí a případnou újmu uhradí vlastníku lesa.

Odůvodnění

Nově navržené změnové lokality L 11 a L 12 umožňují umístění staveb v minimální vzdálenosti 30 m od lesních pozemků.

U lokality 105 (změnová lokalita L 32) požadujeme zmenšení lokality jak z důvodu umístění staveb v minimální vzdálenosti, tak z důvodu přístupu k lesním pozemkům nad lokalitou, neboť v případě zástavby celé navrhované plochy (včetně možných navazujících staveb, oplocení apod.), by došlo k zamezení přístupu k lesním pozemkům.

Orgán státní správy lesů při posuzování navržené změny ÚP posuzuje, zda nedochází ke zhoršení stavu v území ohledně předpokladů pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa.

Při stanovení povinností vlastníků nemovitostí a investorů staveb v blízkosti lesa z hlediska bezpečnosti osob a majetku vyšel správní orgán z § 22 odst. 1 a 2 zákona o lesích, protože považoval za žádoucí upozornit v podmínkách k udělenému souhlasu na specifika existence nemovitostí a staveb a zařízení v lese nebo jeho blízkosti.

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, jako příslušný **silniční správní úřad** dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k návrhu **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, jako příslušný silniční správní dospel k závěru, že předložený návrh není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Silniční správní úřad konstatuje, že vzhledem k podrobnostem řešení předloženého návrhu budou konkrétní podmínky pro dané území řešeny v následujících fázích povolenacích řízení dle platných právních předpisů a norem.

Městský úřad Vsetín, jako příslušný orgán veřejné správy dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává jako v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) tohoto zákona k návrhu
nesouhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení:

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný **vodoprávní úřad** podle §104 odst. 2 písmeno c) a §106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k návrhu vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad dospěl k závěru, že s předloženým návrhem souhlasí bez připomínek, neboť není v rozporu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Národním plánem povodí Dunaje, Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy zpracovaných v souladu ustanoveními § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k dané podrobnosti řešení zpracovaného návrhu budou konkrétní podmínky pro dané území řešeny v následných fázích povolenacích řízení podle vodního a stavebního zákona.

Vzato na vědomí

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti **odpadového hospodářství** podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech vydává k návrhu **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dospěl k závěru, že předložený návrh není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Návrh je v souladu s OZV ZK č.1/2016 ze dne 24.02.2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství kraje.

Vzato na vědomí

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán **ochrany přírody** podle § 75 odst. 1 písm. c) uplatňuje podle § 77 odst. 1 písm. q) a v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř **nesouhlasné stanovisko.**

Odůvodnění

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že předložený návrh až na lokalitu L 16 (**plocha smíšené obytné vesnické SO.3 č. 104**) není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů. **U plochy č. 104 orgán ochrany přírody a krajiny nedoporučuje navrženou změnu využití, a to z důvodu, že se jedná o nepřípustné rozšiřování zástavby v území se zvýšenou ochranou – významný krajinný prvek vodní tok s údolní nivou, individuální výstavba zde není veřejným zájmem převažujícím nad zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody.** Stanovení plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, lze považovat za dohodnuté ve smyslu § 12 odst. 4 zákona. Vzhledem k podrobnostem řešení předloženého návrhu budou konkrétní podmínky řešeny v rámci navazujících stavebně správních řízení.

Vzato na vědomí, lokalita L16 plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 104 bude ze změny č. 1 územního plánu Ratiboř vypuštěna.

Městský úřad Vsetín - úřad obce s rozšířenou působností (zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností), jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona a v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění

souhlas k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř.

Součástí navržené změny jsou nově navržené zastavitelné plochy do 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa:

100 (U Kobelného) -plocha BI-změnová lokalita L 11 navazuje v jihovýchodní části na

pozemek určený k plnění funkcí lesa.

102 (u ČSPH - plocha SO.3 -změnová lokalita L 13

K vydání rozhodnutí pro umísťování staveb v těchto lokalitách je třeba souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Požadavek nepředstavuje řešení územního plánu. U změnové lokality L 11 - 100 (U Kobelného) -plocha B1 a změnové lokality L 13- 102 (u ČSPH - plocha SO.3 - bude v navazujících řízeních řešen souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Stavby by měly být umístěny ve vzdálenosti min. 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, tj. na stromovou výšku porostu v mytním věku s tím, že umístění záměru bude posuzováno samostatně v rámci řízení dle stavebního zákona s přihlédnutím ke stavu dotčené lokality (terén, vlastnické vztahy apod.)

105 (Kobelné) - plocha SO.3 -změnová lokalita L 32, navazuje na zastavitelnou plochu č. 15, chybně uvedeno, že plocha navazuje na pozemky krajinné zeleně, které nejsou označeny jako pozemky lesní, pozemky p. č. 2201/1 a p. č. 2235/2 nacházející se do vzdálenosti 50 m však jsou v katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky.

Požadujeme zmenšení plochy dle přiloženého zákresu v katastrální mapě, a to i z důvodu zachování proluky pro přístup k lesním pozemkům nad touto lokalitou.

V PD bude opraveno, že změnová lokalita navazuje na zastavitelnou plochu č.15 a na plochy krajinné zeleně, plocha na PUPFL přímo nenavazuje. Na část plochy SO.3 č. 105 zasahuje pásmo 30 m od pozemků k plnění funkcí lesa, toto pásmo však neomezuje výstavbu na větší části plochy SO.3. V dalším stupni PD bude zohledněno toto pásmo a nebudou zde umísťovány stavby. Požadavek byl znovu projednán u MěÚ Vsetín, orgánu státní správy lesů a vzhledem k tomu, že je na danou plochu vyhotoveno geometrické zaměření, které řeší i přístupovou komunikaci k lesním pozemkům bude lokalita ponechána v celém rozsahu.

Vlastník nemovitostí bude povinen provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými budou jeho pozemky a stavby zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů a zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tato opatření bude oprávněn provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa poté, co budou vyčerpány možnosti ochrany nemovitostí a staveb v blízkosti lesa na stavbách samých. Bude-li zajištění bezpečnosti osob a majetku vyžadovat i změnu způsobu hospodaření v lese nebo omezení ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa ponese náklady s tím spojené vlastník nemovitosti a případnou újmu uhradí vlastníku lesa.

Vzato na vědomí

Odůvodnění

Nově navržené změnové lokality L 11 a L 12 umožňují umístění staveb v minimální vzdálenosti 30 m od lesních pozemků.

U lokality 105 (změnová lokalita L 32) požadujeme zmenšení lokality jak z důvodu umísťování staveb v minimální vzdálenosti, tak z důvodu přístupu k lesním pozemkům nad lokalitou, neboť v případě zástavby celé navrhované plochy (včetně možných navazujících staveb, oplocení apod.), by došlo k zamezení přístupu k lesním pozemkům.

Orgán státní správy lesů při posuzování navržené změny ÚP posuzuje, zda nedochází ke zhoršení stavu v území ohledně předpokladů pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa.

Při stanovení povinností vlastníků nemovitostí a investorů staveb v blízkosti lesa z hlediska bezpečnosti osob a majetku vyšel správní orgán z § 22 odst. 1 a 2 zákona o lesích, protože považoval za žádoucí upozornit v podmínkách k udělenému souhlasu na specifika existence nemovitostí a staveb a zařízení v lese nebo jeho blízkosti.

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, jako příslušný **silniční správní úřad** dle § 40 odst 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k návrhu **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, jako příslušný silniční správní dospěl k závěru, že předložený návrh není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Silniční správní úřad konstatuje, že vzhledem k podrobnostem řešení předloženého návrhu budou konkrétní podmínky pro dané území řešeny v následujících fázích povolení řízení dle platných právních předpisů a norem.

Městský úřad Vsetín, jako příslušný orgán veřejné správy dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává jako v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) tohoto zákona k návrhu

	<i>nesouhlasné koordinované stanovisko.</i> Lokalita L16 plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 104 bude ze změny č. 1 územního plánu Ratiboř vypuštěna. V PD bude opraveno, že změnová lokalita navazuje na zastavitelnou plochu č.15 a na plochy krajinné zeleně, plocha na PUPFL přímo nenavazuje. Na část plochy SO.3 č. 105 zasahuje pásmo 30m od pozemků k plnění funkcí lesa, toto pásmo však neomezuje výstavbu na větší části plochy SO.3. V dalším stupni PD bude zohledněno toto pásmo a nebudou zde umísťovány stavby. Požadavek byl znovu projednán u MěÚ Vsetín, orgánu státní správy lesů a vzhledem k tomu, že je na danou plochu vyhotoveno geometrické zaměření, které řeší i přístupovou komunikaci k lesním pozemkům bude lokalita ponechána v celém rozsahu.
7.	Krajský úřad, Zlínský kraj, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č.1 ÚP Ratiboř) – <i>doručeno 18.07.2023</i> Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 27.02.2023 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (dále jen ÚP). Zároveň bylo předloženo, v souladu s ust. § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona, pozvání na veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř. Návrh změny, stanoviska, námitky, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 30.06.2023 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Základní identifikační údaje Pořizovatel: Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, oddělení územního plánování Projektant: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1; pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv Datum vyhotovení: listopad 2022 Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ratiboř Předmět změny: Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Ratiboř v uplynulém období 03/2015 – 03/2021. Předmětem návrhu je doplnění požadavků koncepce rozvoje území obce, doplnění ochrany a rozvoje hodnot, rozdělení původní plochy BI č. 1 na plochy BI č. 41 – 48 a související plochu veřejného prostranství P* č. 40 a původní plochy BI č. 5 na plochy č. 51, 52 a související plochu veřejného prostranství P* č. 50. Jsou vymezeny plochy individuálního bydlení BI č. 100, 101, 102 a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 103, 104, 105 vč. stanovení podmínek využití. Je zmenšena plocha BI č. 2, 6, 8 a vypuštěny plochy BI č. 1, 4, 5, SO.4 č. 14 a rozšířena plocha SO.3 č. 13. Dále jsou nastaveny podmínky ochrany krajinného rázu, jsou aktualizovány pozemky s předkupním právem a jsou vypuštěny územní studie č. 1 a 5. Je nastavena etapizace pro plochy BI č. 41 – 48, 51, 52. Je aktualizováno zastavěné území, změna je zpracována nad aktuální katastrální mapou. Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem: 1. Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř: Textová část - návrh Grafická část návrhu: Výkres základního členění území 1:5 000 Hlavní výkres 1:5 000 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Urbanistická zonace – schéma 1:10 000

2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ratiboř:

Textová část - odůvodnění změny

Textová část - text s vyznačením změn (srovnávací znění)

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres širších vztahů 1:100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkres základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 1) 1:5 000

Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1) 1:5 000 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 1) 1:5 000

3. Stanoviska, námítky a připomínky.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Ratiboř z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 1 ÚP Ratiboř z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme v k.ú. Ratiboř u Vsetína zabezpečit návaznost lokálního biokoridoru ÚSES na lokální biokoridor v k.ú. Vsetín (Semetín).

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – vyhodnoceno a uplatněno, ve vyhodnocení priority čl. (25) je odkazováno na plochu BI č. 1, ta je však změnou rušena, prioritá (čl. 24a) není správně citována

- koridor konvenční železniční dopravy ŽD11, vymezení: Trať úsek Hranice na Moravě-Valašské Meziříčí-Vsetín-Horní Lideč-hranice ČR/Slovensko(-Púchov) - je vyhodnoceno, v citaci „vymezení“ schází „(-Púchov)“

- koridor silnice I. třídy SD14, vymezení: Silnice I. třídy I/35 úsek Palačov-Lešná-Valašské Meziříčí, I/57 úsek Valašské Meziříčí-Vsetín-Pozděchov - je vyhodnoceno, je uvedený nesprávný název „koridor kapacitní silnice SD14...“

Krajský úřad po posouzení požaduje priority vyhodnocovat i k aktuálním změnám, správně citovat priority, uvádět správné názvy záměrů a jejich vymezení.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny

- rozvojová osa nadmístního významu N-OS1 Vsetínská - je vyhodnoceno

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno

- cílové kvality krajiny:

- krajinný celek Vsetínsko, krajinný prostor Hošťálkovsko (krajina lesní harmonická) - je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č.

4. Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

Podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto odstavci, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upravený:

- ve srovnávacím znění v kap. F) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*, v podkap. F.2 *Základní podmínky ochrany krajinného rázu* v tabulce Zóna č. 3 – *plochy s převažujícím bydlení v údolí Hološín (dle územní studie)* je uvedeno u struktury a charakteru zástavby: „Respektovat evidovanou územní studii:...“. Upozorňujeme, že tímto způsobem není možné územním plánem či jeho změnou „zezávaznit“ územní studii, zároveň upozorňujeme na ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (dle předložené dokumentace se nejedná o územní plán s prvky regulačního plánu – odůvodnění změny neobsahuje kapitolu *Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení*, aj.)

- v textové části odůvodnění změny v kap. A) *Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona*, podkap. A.1 *Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje...*, podkap. A.1.1 *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR* je uvedený výčet jednotlivých aktualizací PÚR ČR. U některých aktualizací je uvedeno jejich datum zveřejnění, někdy i s uvedením částky a čísla ve Sbírce zákonů, u některých datum jejich schválení vládou... Někdy je uvedený nepřesný termín (např. „Aktualizace č. 4 PÚR ČR ... a zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 1.9.2021“ – Aktualizace č. 4 byla zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 31.8.2021). Doporučujeme uvádět pouze poslední závazné úplné znění (nyní od 1.9.2021) PÚR ČR; v případě ponechání výčtu aktualizací informace k aktualizacím upravit, sjednotit

- nepoužívat termín „souvisle zastavěné území“, je překonané (viz vyhodnocení priority z PÚR ČR čl. (16))

- v odůvodnění změny v kap. B.4 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* je v 1. odst. uvedeno: „... Zprávu schválilo Zastupitelstvo obce Ratiboř dne 17.2.2022...“, což není v souladu se zápisem v evidenci územně plánovací činnosti ILAS, kde je uvedeno datum schválení zprávy 31.08.2021

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být příčinou nepřezkoumatelnosti a důvodem ke zrušení územního plánu:

- ve srovnávacím znění v kap. F) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*, v podkap. F.1 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* je u plochy P – *plochy přírodní* doplněn do *Nepřípustného využití* termín „vodní hospodářství“, v textové části návrhu však toto schází

- v textové části odůvodnění změny v kap. B.4 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. B.4.3 *Urbanistická koncepce...* je u plochy 105 (Kobelné IX)... uvedená změnová lokalita L16. Podle *Hlavního výkresu* se však jedná o změnovou lokalitu L32

- v textové části odůvodnění změny v kap. C.2 *Vyhodnocení požadavku zprávy...* je v tabulce žadatelů u žadatele o změnu č. 25 uvedeno: „VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L13, návrh zastavitelné plochy SO.3 č. 103“. Podle *Hlavního výkresu* se však jedná o lokalitu č. 102.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 1 ÚP Ratiboř z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme v k.ú. Ratiboř u Vsetína zabezpečit návaznost lokálního biokoridoru ÚSES na lokální biokoridor v k.ú. Vsetín (Semetín).

Bude postoupeno projektantovi na doplnění

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – vyhodnoceno a uplatněno, ve vyhodnocení priority čl. (25) je odkazováno na plochu BI č. 1, ta je však změnou rušena, prioritě (čl. 24a) není správně citována

Plocha BI č.1 bude ve vyhodnocení článku vypuštěna a prioritě čl. 24a bude správně citována

- koridor konvenční železniční dopravy ŽD11, vymezení: Trať úsek Hranice na Moravě-Valašské Meziříčí-Vsetín-Horní Lideč-hranice ČR/Slovensko(-Púchov) - je vyhodnoceno, v citaci „vymezení“ schází „(-Púchov)“

Do citace bude doplněn - Púchov

- koridor silnice I. třídy SD14, vymezení: Silnice I. třídy I/35 úsek Palačov-Lešná-Valašské Meziříčí, I/57 úsek Valašské Meziříčí-Vsetín-Pozděchov - je vyhodnoceno, je uvedený nesprávný název „koridor kapacitní silnice SD14...“

Název bude v dokumentaci opraven na koridor silnice I.třídy SD 14

Krajský úřad po posouzení požaduje priority vyhodnocovat i k aktuálním změnám, správně citovat priority, uvádět správné názvy záměrů a jejich vymezení.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny

- rozvojová osa nadmístního významu N-OSI Vsetínská - je vyhodnoceno

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno

- cílové kvality krajiny:

- krajinný celek Vsetínsko, krajinný prostor Hošťálkovsko (krajina lesní harmonická) - je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4. Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

Vzato na vědomí

Podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto odstavci, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu

překontrolovaný a upravený:

- ve srovnávacím znění v kap. *F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*, v podkap. *F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu* v tabulce *Zóna č. 3 – plochy s převládajícím bydlením v údolí Hološín (dle územní studie)* je uvedeno u struktury a charakteru zástavby: „Respektovat evidovanou územní studii:...“. Upozorňujeme, že tímto způsobem není možné územním plánem či jeho změnou „zezávaznit“ územní studii, zároveň upozorňujeme na ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (dle předložené dokumentace se nejedná o územní plán s prvky regulačního plánu – odůvodnění změny neobsahuje kapitolu *Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení*, aj.) Uvedeným není „zezávazňována“ územní studie zpracovaná pro původní plochu BI č. 1. Uvedeným je pouze řečeno, že tyto požadavky plynou z této územní studie.
V kap. F), podk. F.2 bude vypuštěna formulace „Respektovat evidovanou územní studii“

- v textové části odůvodnění změny v kap. *A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona*, podkap. *A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje...*, podkap. *A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR* je uvedený výčet jednotlivých aktualizací PÚR ČR. U některých aktualizací je uvedeno jejich datum zveřejnění, někdy i s uvedením částky a čísla ve Sbírce zákonů, u některých datum jejich schválení vládou... Někdy je uvedený nepřesný termín (např. „Aktualizace č. 4 PÚR ČR ... a zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 1.9.2021“ – Aktualizace č. 4 byla zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 31.8.2021). Doporučujeme uvádět pouze poslední závazné úplné znění (nyní od 1.9.2021) PÚR ČR; v případě ponechání výčtu aktualizací informace k aktualizacím upravit, sjednotit
Výčet aktualizací bude upraven a sjednocen

- *nepoužívat termín „souvisle zastavěné území“, je překonané (viz vyhodnocení priority z PÚR ČR čl. (16))*

Nejedná se o termín dle zákona, pojem souvisle zastavěné území je použitý ve smyslu kompaktní zástavby, ve smyslu návaznosti na území, kde je výstavba.

- v odůvodnění změny v kap. *B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* je v 1. odst. uvedeno: „... Zprávu schválilo Zastupitelstvo obce Ratiboř dne 17.2.2022...“, což není v souladu se zápisem v evidenci územně plánovací činnosti ILAS, kde je uvedeno datum schválení zprávy 31.08.2021

V odůvodnění v kap. B.4 v 1. odst. Bude opraveno.... Zprávu schválilo Zastupitelstvo obce Ratiboř dne 31.08.2021

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být příčinou nepřezkoumatelnosti a důvodem ke zrušení územního plánu:

- ve srovnávacím znění v kap. *F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*, v podkap. *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* je u plochy *P – plochy přírodní* doplněn do *Nepřípustného využití* termín „vodní hospodářství“, v textová části návrhu však toto schází

Bude opraveno, do textové části návrhu bude doplněno u plochy *P – plochy přírodní* do *Nepřípustného využití* termín „vodní hospodářství“

- v textové části odůvodnění změny v kap. *B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. *B.4.3 Urbanistická koncepce...* je u plochy 105 (Kobelné IX)... uvedená změnová lokalita L16. Podle *Hlavního výkresu* se však jedná o změnovou lokalitu L32

V textové části bude označení upraveno na L32

- v textové části odůvodnění změny v kap. *C.2 Vyhodnocení požadavku zprávy...* je v tabulce

	žadatelů u žadatele o změnu č. 25 uvedeno: „VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L13, návrh zastavitelné plochy SO.3 č. 103“. Podle <i>Hlavního výkresu</i> se však jedná o lokalitu č. 102. V textové části bude správně opraveno na změnová lokalita L13, návrh zastavitelné plochy BI č. 102“
--	--

Na základě výše uvedeného vyhodnocení stanovisek uplatněných k veřejnému projednání byla provedena úprava dokumentace. Rozsah úprav je uveden v kap. D.1 Odůvodnění.

Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje jako nadřízeného orgánu územního plánování - potvrzení o odstranění nedostatků

KÚZK, DOTČENÝ ORGÁN	
Stanovisko	
Vyhodnocení (opatření)	
1.	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad stanovisko ze dne 7.11.2024 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 15.10.2024 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (dále také ÚP), k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 55b odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona potvrzuje odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a současně ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č. 1 ÚP Ratiboř z hlediska souladu s politikou územního rozvoje. Odůvodnění Ve stanovisku č.j. KUZL 64605/2023 vydaném dne 18.07.2023 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky: <u>Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy</u> „Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme v k.ú. Ratiboř u Vsetína zabezpečit návaznost lokálního biokoridoru ÚSES na lokální biokoridor v k.ú. Vsetín (Semetín).“ <u>Soulad s politikou územního rozvoje</u> „Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá: - republikové priority územního plánování – vyhodnoceno a uplatněno, ve vyhodnocení priority čl. (25) je odkazováno na plochu BI č. 1, ta je však změnou rušena, prioritita (čl. 24a) není správně citována - koridor konvenční železniční dopravy ŽD11, vymezení: Trať úsek Hranice na Moravě-Valašské Meziříčí- Vsetín-Horní Lideč-hranice ČR/Slovensko(-Púchov) - je vyhodnoceno, v citaci „vymezení“ schází „(-Púchov)“ - koridor silnice I. třídy SD14, vymezení: Silnice I. třídy I/35 úsek Palačov-Lešná-Valašské Meziříčí, I/57 úsek Valašské Meziříčí-Vsetín-Pozdětchov - je vyhodnoceno, je uvedený nesprávný název „koridor kapacitní silnice SD14...“ Krajský úřad po posouzení požaduje priority vyhodnocovat i k aktuálním změnám, správně citovat

	priority, uvádět správné názvy záměrů a jejich vymezení.“ Nedostatky byly odstraněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje nemáme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř zásadní připomínky. <u>Soulad s politikou územního rozvoje</u> Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno dne 18.07.2023 (KUZZL 64605/2023). Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01.09.2023 byla schválena usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01.03.2024 byla schválena usnesením vlády ze dne 07. února 2024 č. 89. V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 7 (dále také PÚR ČR). Vzhledem k tomu, že návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř nebyl posouzen (ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona) k Aktualizaci č. 6 a č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální. Z Aktualizace č. 6 a č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Změna č. 1 ÚP Ratiboř není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2024. Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upravený: Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu. Do předložené dokumentace zpracovat a vyhodnotit. Vyhodnocení: Potvrzení o odstranění nedostatků v zato na vědomí Územní rozvojový plán bude vyhodnocen v části odůvodnění.
--	---

Stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a příslušného orgánu z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí k podstatným úpravám

KÚZK, DOTČENÝ ORGÁN	
Stanovisko	
Vyhodnocení (opatření)	
1.	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství koordinované stanovisko ze dne 30.11.2023 (doručeno 1.12.2023) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný dle § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon na posuzování vlivů na ŽP), v platném znění a v souladu s ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 7. listopadu 2023 žádost o stanovisko k podstatným úpravám návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř po veřejném jednání. <u>Po veřejném projednání byly ze strany obce uplatněny tyto požadavky a nové návrhy na změny v území:</u> 1. Procento určené k zástavbě – zohlednit již rozestavěné budovy stejně jako například 2661/9,

3043/1, 3043/4 u p. č.: 2748/2, 2708/3, 2599/20, 2580/20, 2580/21, 2320/2, (2013/3 2013/4), (1916/1, 1917, 1915/4 1916/2). Na všech zmiňovaných parcelách se již nacházejí rodinné domky před kolaudací či před dokončením. Vzhledem k množství již realizovaných staveb před kolaudací by byla změna ÚP Ratiboř neaktuální.

2. **Požadavek č. 37** – zde již stojí rekonstruovaný domek, legalizací dojde k platbám obecných poplatků, možnosti získat více financí s RUD, navýšení počtu obyvatel v obci, dle konzultace Měú proveditelné.
3. **Požadavek č. 34** – vzhledem k předešlé dohodě s Měú zastropovat výstavbu v lokalitě Horní Hološín, stanovit maximální počet nových RD a tím výstavbu v daném území ukončit stavební uzávěrou.
4. **P.č. 829/24 - nové využití jako odpočívadlo** u silnice II/437 – plochy pro silniční dopravu. Vyhověno.
5. **Přesunutí navrhované plochy pro rozhlednu „Křížový vrch“ z p. č. 1299/28 na p. č. 1299/55** – dohodnuto s městem Vsetín. Vyhověno.
6. **Požadavek č. 11 – zařadit do změny ÚP společně s p.č. 1758/13, 1758/14** – stejná záležitost jako v lokalitě Horní Hološín, stanovit maximální počet nových RD v lokalitě Kobelný a tím výstavbu v daném území ukončit.
7. **Vyznačit v Úp koridor napojení ČOV Ratiboř na přečerpávací stanici na Bobrkách.** Stavba ve veřejném zájmu. Zohlednit napojení na kanalizaci z Kateřinic do Ratiboře a z Hošťálkové do Ratiboře. Nově vzniklé požadavky na základě studie intenzifikace ČOV v daných obcích. Vyhověno.
8. **Stavební lokalita nad MŠ – zrušit veřejná prostranství** – vše potřebné pro danou lokalitu je již vybudováno – dětská hřiště, sběrná místa, odstavná parkoviště, zeleň. Vyhověno.
9. **Ptačí koridor v areálu ZD Ratiboř** – prověření, zda nelze posunout na základě rozhodnutí krajského úřadu na stejnou úroveň, jakou mají stanovenou Kateřinice. Nevyhověno.
10. **Pozemky naproti ZD Ratiboř** – žádost č. 02 – určit ÚP jako pozemky pro výrobu a skladování, dále rozšířit i u p. č. 627 vzhledem k požadavku obce na přemístění zemědělské výroby z centra obce do dané lokality. Nový požadavek na změnu území – je vyhověno, viz změna lokality L47, L48 a rozšíření zastavitelné plochy VU č. 19. Jedná se o rozšíření plochy VU č. 19 o více jak 3 ha. Vyhověno.
11. **Úprava stavebních pozemků v části Hološín p. č. 2580/7.**
12. **Úprava zapracování požadavku č. 20** zarovnání s protější zástavbou.
13. **Požadavek č. 29** – v návaznosti na změnu č. 23 a nepravděpodobné kompletní využití lokality nad MŠ a v Hološíně povolit výstavbu RD. Je zde velmi snadná dohoda o přístupu z místní komunikace.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, **že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky**

významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce se sice nachází v blízkosti evropsky významné lokality CZ0720033 Semetín svou věcnou povahou nemá ale potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany, neboť nové návrhy na změny se nenachází na území výše zmíněné evropsky významné lokality. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Stanovisko z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí:

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedené **podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Výše uvedené ze strany obce uplatněné požadavky a nové návrhy na změny v území v návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř (dále jen koncepce) jsou posuzovány na základě těchto kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) *účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* – předložená koncepce je předložena v jedné variantě.
- b) *míra, v jaké koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje – návrh na změnu využití území týkající se pozemků naproti ZD Ratiboř - změnové lokality L47, L48 a rozšíření zastavitelné plochy VU č. 19 o více jak 3 ha, svým charakterem i rozsahem zakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, bod 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m²), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, popř. bod 107 Průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou od stanoveného limitu (20 ha), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Kritérium naplnění tohoto rámce je tak splněno.*
- c) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – předložená koncepce neovlivňuje jiné koncepce.
- d) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje* – ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené koncepce dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP byly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví.
- e) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů).* Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. U předložené koncepce může dojít k vlivu na udržitelný rozvoj území, byť i v kladném smyslu, neboť úpravou (rozšířením) plochy VU č. 19 se vytváří kapacity pro přesun problematických provozů v zastavěné části obce – např. pila při vjezdu do obce od Vsetína a další provoz, jež s ohledem na negativní vlivy není vhodné provozovat v návaznosti na okolní bydlení.

- f) **problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci** – v případě požadavku na změnu využití území týkající se rozšíření zastavitelné plochy VU č. 19 o více jak 3 ha určené pro výrobu, nelze zcela vyloučit vlivy např. na ovzduší, dále na zabor zemědělské půdy většího rozsahu, změnu odtokových poměrů a další.
- g) **význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví** – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

- a) **pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce** – v případě výše uvedených požadavků se dá předpokládat se změnou trvalou.
- b) **kumulativní a synergickou povahu vlivu** – strategické posouzení (tzv. SEA) poskytuje příležitost pro hodnocení všech ekologických aspektů v širších souvislostech a jejím účelem je zajištění posouzení především kumulativních vlivů. V případě požadavku na změnu využití území týkající se rozšíření zastavitelné plochy VU č. 19 o více jak 3 ha určené pro výrobu nelze zcela vyloučit kumulativní povahu vlivu tohoto požadavku, neboť se jedná o rozsáhlé rozšíření stávajících ploch určených pro výrobu. Kumulativní vlivy mohou vznikat např. v souvislosti navýšením dopravy v dotčeném území, dále může dojít ke kumulaci vlivů ze samotných jednotlivých výrobních procesů – zvýšená hluková a emisní zátěž.
- c) **přeshraniční povahu vlivu** – lze vyloučit.
- d) **rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)** – předložená koncepce nemá potenciál vzniku významných rizik např. při přírodních katastrofách nebo haváriích. Nicméně v případě vzniku rozsáhlejší výrobní plochy, nelze vyloučit rizika týkající se samotných provozů v této ploše (provozní havárie, požáry).
- e) **závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)** – v rámci konkrétních výše uvedených požadavků na změnu ÚP nebyly shledány závažné vlivy na obyvatele.
- f) **důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**
- i. **zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví** – v rámci uvedených požadavků na změnu ÚP zásadní vlivy v této oblasti nebyly shledány. Stejně tak nebyly shledány vlivy na kulturní dědictví.
 - ii. **hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – navrhovaná koncepce jako taková nemá potenciál zásadněji ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - iii. **překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – v rámci koncepce je mimo jiné navrhována poměrně rozsáhlá plocha pro výrobu, která rozšiřuje stávající výrobní plochu. Dle návrhu se jedná o výrobu všeobecnou. S ohledem na rozsah rozšíření (více jak 3 ha) a vznik poměrně rozsáhlé výrobní zóny, nelze úplně vyloučit zhoršení norem kvality životního prostředí. Případné vlivy v této oblasti by měly být prověřeny v rámci Vyhodnocení vlivů předložené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví.
 - iv. **kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – v rámci předložené koncepce lze ve

větší či menší míře předpokládat zábor půd náležejících do ZPF. Zejména v případě požadavku na změnu využití *území týkající se rozšíření zastavitelné plochy VU č. 19 určené pro výrobu*, dojde k záboru zemědělské půdy v rozsahu více než 3 ha a to ve III. třídě ochrany ZPF. Zábor zemědělské půdy v takovém rozsahu a v této třídě ochrany je max. vhodné prověřit již ve fázi změny ÚP.

v. **dopady změny klimatu** – nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.

- g) **dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni** – příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém výše uvedeném stanovisku vyhodnotil, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou EVL nebo PO.

Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP shledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy změny č. 1 ÚP Ratiboř.

Předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentů *Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí*, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2, *Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí*, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Vyhodnocení vlivů musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy navrhované změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

Při zpracování vyhodnocení SEA přihlídnout a vypořádat vyjádření dotčených orgánů státní správy a další pořizovatelem obdržena vyjádření ke změně územního plánu z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.

Vyhodnocení:

Ke změně č. 1 ÚP Ratiboř bude zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, které bude obsahovat posouzení vlivu na životní prostředí.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání

Dotčené orgány, krajský úřad	
Stanovisko	
Vyhodnocení (opatření)	
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 - doručeno 28.11.2024
	ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a

	využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst.2 zákona č. 183/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko. S návrhem změny č. 1 územního plánu Ratiboř souhlasíme za podmínky rozlišení atributu ložiska nevyhrazeného nerostu a ostatního prognózního zdroje a opravy severovýchodní hranice ložiska nevyhrazeného nerostu v Koordinačním výkrese. Ve správním území obce Ratiboř nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v jihozápadní části katastru se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu - stavebního kamene č. 5230900 Ratiboř u Vsetína, které je ovšem dle §7 horního zákona součástí pozemku a také zde byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9420700 Ratiboř u Vsetína, která však není limitem využití území. Nicméně ani ložisko ani prognózní zdroj stejně nejsou (stejně jako v návrhu pro první veřejné projednání) návrhem Změny č.1 ÚP nijak dotčeny. Upozorňujeme však na shodný atribut ložiska nevyhrazeného nerostu a ostatního prognózního zdroje v Koordinačním výkrese – požadujeme rozlišit atributy a navíc protáhnout severovýchodní hranici ložiska až k hranici prognózního zdroje. Vyhodnocení: Koordinační výkres bude upraven – v mapovém poli i v legendě budou rozlišeny atributy pro ložiska nevyhrazeného nerostu a pro ostatní prognózní zdroje. Rozsah zákresu odpovídá datům územně analytických podkladům (hranice ploch lze upravit tak, aby území na sebe v severovýchodní části navazovala). Ostatní vzato na vědomí
2.	Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně - doručeno 29.11.2024 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Vsetín, odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy, Svárov 1080, Vsetín, PSČ: 755 01, č.j.: MUVS-S 3232/2023/OÚPSŘD- 326.1/Ba – 25 ze dne 14. 11. 2024 o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř, doručeného dne 22. 11. 2024, toto s t a n o v i s k o : Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS ZK s upravenými částmi návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř pro opakované veřejné projednání s o u h l a s í . Odůvodnění: Předmětem opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř jsou následující úpravy návrhu změny územního plánu po veřejném projednání: 1. vypuštěn je na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody návrh plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 104 2. dokumentace byla zpracována dle Standardu (§ 20a SZ), zejména vizualizace Návrhu ÚP

	dle přílohy č. 21, 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., názvy ploch apod. - aktualizováno zastavěné území k 1. 9. 2023 - upravena je stabilizovaná plocha SV a zastavěné území - nově je navrhována plocha SV č. 106 (pro bydlení) - nově je navrhována plocha DS č. 107 (pro odpočívadlo) - upravena byla poloha zastavitelné plochy RX č. 28 - nově je navrhována plocha SV č. 108 (pro bydlení) - nově je navrhována plocha TU č. 109 (pro napojení na ČOV Vsetín) - upraveny byly zastavitelné plochy č. 50 a 51 – přesun veřejného prostranství - rozšířena je zastavitelná plocha výroby č. 19, včetně návrhu izolační zeleně ZK č. 110 - nově je navrhována plocha BI č. 111 vč. úpravy plochy PU č. 40 - nově navrhována plocha BI č. 112 - upravena je poloha zastavitelné plochy VU č. 18 tak, aby byla lépe využitelná investorem (zároveň je mírně zmenšena) - mírně je upravena plocha BI č. 100 - drobné úpravy doznalo i vymezení urbanistických zón (v souvislosti s prováděnými výše uvedenými změnami) a podmínek pro rozhodování v nich - v koordinačním výkrese byl opraven zakres nevýhradního evidovaného ložiska nerostných surovin dle aktuálních dat ÚAP a aktualizovány další údaje o území (zejména technická infrastruktura) - nově je doplněna změnová lokalita k zajištění návaznosti biokoridoru ÚSES (dle Stanoviska nadřízeného orgánu) - provedeny byly i další drobné úpravy textů spočívající zejména v zajištění souladu jednotlivých částí dokumentace, správného citování záměrů a priorit z PUR ČR atd. dle Stanoviska nadřízeného orgánu Upravené části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř pro opakované veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení: Vzato na vědomí
3.	Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství (koordinované stanovisko) – doručeno 12.12.2024 Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 „Územního plánu Ratiboř“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů: Žadatel: Městský úřad Vsetín odbor územního plánování stavebního řádu a dopravy Charakteristika návrhu Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou úpravy po veřejném projednání v následujícím rozsahu: - vypuštěna je na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody změnová lokalita L16, tj. návrh plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 104 - dokumentace byla zpracována dle Standardu (§ 20a SZ), zejména vizualizace Návrhu ÚP dle přílohy č. 21, 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., názvy ploch apod. - aktualizováno zastavěné území k 1. 9. 2023

- upravena je stabilizovaná plocha SV a zastavěné území – viz změnová lokalita **L40**
- nově je navrhována plocha **SV č. 106** (pro bydlení) – viz změnová lokalita **L41**
- nově je navrhována plocha **DS č. 107** (pro odpočívadlo) – viz změnová lokalita **L42**
- upravena byla poloha zastavitelné plochy RX č. 28 (viz změnové lokality **L43 a L44**)
- nově je navrhována plocha **SV č. 108** (pro bydlení) – viz změnová lokalita **L45**
- nově je navrhována plocha **TU č. 109** (pro napojení na ČOV Vsetín) – viz změnová lokalita **L46** s veřejnou prospěšností (ozn. T3)
- upraveny byly zastavitelné plochy č. 50 a 51 – přesun veřejného prostranství – viz úprava změnových lokalit L29, L30
- rozšířena je zastavitelná plocha výroby č. 19 – viz změnové lokality **L47 a L48**, včetně návrhu izolační zeleně **ZK č. 110**
- nově je navrhována plocha **BI č. 111** vč. úpravy plochy PU č. 40 – viz změnová lokalita **L49**
- upravena je změnová lokalita L31 a zároveň je nově navrhována plocha **BI č. 112** – viz změnová lokalita **L50**
- upravena je poloha zastavitelné plochy **VU č. 18** (viz změnové lokality **L53 a L54**) tak, aby byla lépe využitelná investorem (zároveň je mírně zmenšena)
- mírně je upravena plocha BI č. 100
- drobné úpravy doznalo i vymezení urbanistických zón (v souvislosti s prováděnými výše uvedenými změnami) a podmínek pro rozhodování v nich
- v koordinačním výkrese byl opraven zákres nevýhradního evidovaného ložiska nerostných surovin dle aktuálních dat ÚAP a aktualizovány další údaje o území (zejména technická infrastruktura)
- nově je doplněna změnová lokalita **L52** k zajištění návaznosti biokoridoru ÚSES (dle Stanoviska nadřízeného orgánu)
- provedeny byly i další drobné úpravy textů spočívající zejména v zajištění souladu jednotlivých částí dokumentace, správného citování záměrů a priorit z PUR ČR atd. dle Stanoviska nadřízeného orgánu

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (OVP), podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **nesouhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil navrhované úpravy, ke kterým došlo od předešlého stupně projednání změny č. 1 ÚP Ratiboř, tj. veřejné projednání a nesouhlasí se změnou polohy - přesunutí zastavitelné plochy VU č. 18 (viz. změnová lokalita L54), neboť je zřejmé, že tento návrh nerespektuje zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou vymezeny v § 4 zákona o ochraně ZPF.

Dle předložené dokumentace, byla důvodem změny snaha investora o efektivnější využití území pro svůj záměr výstavby. Plocha VU č. 18 je nově vymezena uprostřed doposud zemědělsky obhospodařované plochy bez jakékoliv vazby na zastavěné či zastavitelné území obce a svým umístěním narušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, aby byla ochrana ZPF při územně plánovací činnosti prováděná podle jiných právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti ÚPD povinni se řídit zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF, a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Je zřejmé, že navrhovaným řešením dochází k návrhu plochy bez vazby na již zastavěné území. Aby k tomu nežádoucímu důsledku nedocházelo, byl i novelou zákona o ochraně ZPF v r. 2024

(zákonem č. 183/2024 Sb.) zpřísněn (navýšen) odvod, který by byl v případě realizace záměru za odnětí zemědělské půdy na takové ploše zaplacen. Konkr. byla do faktorů životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím přidána nově skupina E tj. pozemky, které nenavazují na zastavěné území, jsou-li na nich umísťovány stavební záměry pro obchod, výrobu nebo skladování viz. příloha k zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, část B. Znamená to, že při realizaci záměru v takovéto ploše, by byl odvod za odnětí zemědělské půdy, desetinásobně vyšší.

Na základě výše uvedeného, nesouhlasí orgán ochrany ZPF s nově navrhovaným umístěním výrobní plochy V č. 18 a souhlasí s původně odsouhlasenou variantou s návazností na zastavěný areál.

K ostatním navrhovaným úpravám, které jsou předmětem tohoto projednání, nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínek. Navrhované řešení bylo odůvodněno v souvislosti s ust. § 5 odst. 1 zákona, dokumentace obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a z pohledu zajištění ochrany ZPF je akceptovatelné.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (OVP), kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje *souhlasné stanovisko*.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Do jižní části katastrálního území Ratiboř u Vsetína zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) CZ0720033 Semetín. Předkládaná dokumentace však výše uvedenou EVL respektuje a zároveň není takového charakteru a rozsahu, aby dané lokality (území soustavy Natura 2000) mohla významně ovlivnit. Svou povahou nemá tedy potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany. Dále respektuje maloplošná zvláště chráněná území PP Zbrankova stráň a PP Křížový, jež se v území nachází.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (OVP), podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává *souhlasné stanovisko*.

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Přesto krajský úřad opakovaně upozorňuje na ne příliš vhodně lokalizovanou plochu BI č. 102, a to do blízkosti stávající plochy výroby, kdy může výrobní činností provozovanou na této ploše docházet ke snížení kvality bydlení v navrhované ploše BI č. 102, např. obtěžováním

	zápachem. Celkově je potřeba si uvědomit historickou anabázi územního plánování, kdy činnosti provozované na stávajícím území mohou negativně ovlivňovat nově navržené plochy a zpětně toto ovlivnění činnostmi na stávajících plochách nelze odstranit a často ani zmírnit. Pořizování územně plánovací dokumentace je posledním okamžikem, kdy lze účinně předcházet obtěžování zápachem a jinými negativními vlivy, a to zejména vzájemně vhodným umisťováním ploch s rozdílným způsobem využití. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu č. 1 Územního plánu Ratiboř (OVP), vydává <i>souhlasné stanovisko</i>. <u>Odůvodnění:</u> Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice II. tř. č. II/437 a silnice III. tř. č. III/43733. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s nimi ve střetu. Předložený návrh změny č. 1 ÚP Ratiboř není s uvedenými silnicemi ve střetu, s návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky. Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř, <i>nesouhlasné koordinované stanovisko</i>. Vyhodnocení: Bude jednáno s <i>orgánem ochrany ZPF</i> o podmínkách vydání souhlasného stanoviska pro plochu VU č. 18, která byla změnou umístěna do nové polohy. V případě dohody a po provedení úprav dokumentace, zejména doplnění odůvodnění, bude požádáno o vydání nového stanoviska orgánu ochrany ZPF. Ostatní vzato na vědomí.
4.	Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování – doručeno 13.12.2024 – stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 21.11.2024 v souladu s ust. § 55b odst. 2 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Zároveň byl doručený upravený a posouzený návrh změny územního plánu. Základní identifikační údaje Pořizovatel: Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, oddělení územního plánování Projektant: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv Datum vyhotovení: srpen 2024 Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ratiboř

Předmět změny:

Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Ratiboř v uplynulém období 03/2015 – 03/2021. Předmětem návrhu je doplnění požadavků koncepce rozvoje území obce, doplnění ochrany a rozvoje hodnot, rozdělení původní plochy BI č. 1 na plochy BI č. 41 – 48 a související plochu veřejného prostranství P* č. 40 a původní plochy BI č. 5 na plochy č. 51, 52 a související plochu veřejného prostranství P* č. 50. Jsou vymezeny plochy individuálního bydlení BI č. 100, 101, 102 a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 103, 104, 105 vč. stanovení podmínek využití. Je zmenšena plocha BI č. 2, 6, 8 a vypuštěny plochy BI č. 1, 4, 5, SO.4 č. 14 a rozšířena plocha SO.3 č. 13. Dále jsou nastaveny podmínky ochrany krajinného rázu, jsou aktualizovány pozemky s předkupním právem a jsou vypuštěny územní studie č. 1 a 5. Je nastavena etapizace pro plochy BI č. 41 – 48, 51, 52. Je aktualizováno zastavěné území, změna je zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Podklady:

- k vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách města Vsetín v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

1. Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
Urbanistická zonace – schéma	1:10 000

2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ratiboř:

Textová část - odůvodnění změny

Textová část - text s vyznačením změn (srovnávací znění)

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Výkres základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Ratiboř, v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř v částech, které byly od veřejného projednání změněny, z následujících hledisek:

Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř je v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny,

řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 1 Ratiboř není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po veřejném projednání vliv.

Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu viz níže).

V předložené zprávě zpracováno a vyhodnoceno.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po veřejném projednání vliv.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upravený:

- upozorňujeme, že změně návrhu odkanalizování v územním plánu předchází změna (aktualizace) *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*
- grafickou část zpracovat v graficky shodné vizualizaci, tj. dle jednotného standardu. Např. *Koordinační výkres* do jednotného standardu převedený není. Zároveň není důvodné zakreslovat do *Koordinačního výkresu* změnové lokality
- doporučujeme, pro přehlednost a jednodušší orientaci, ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 1)* u jednotlivých zakreslených VPS a VPO uvádět i číslo plochy, nejenom v tabulce. Zároveň uvádět i v textové části symbol VPS, VPO (např. „VD.DS1“ č. „26“)
- doporučujeme nevymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nový stavební zákon toto již neumožňuje (viz také podkap. odůvodnění změny *B.4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo...*)
- dát do souladu části dokumentace mezi sebou:
- ve srovnávacím znění v kap. *C.4 Systém sídelní zeleně* je uvedeno např.: „Nové plochy zeleně sídelní nejsou navrhovány.“ Jedná se však o „zeleně sídelní ostatní“, viz např. *Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1)*
- u plochy bydlení individuálního BI č. 100 *U Kobelného* dochází k úpravě výměry (viz např. kap. *C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu*, odst. *Po veřejném projednání byly ze strany obce uplatněny tyto požadavky a nové návrhy na změny v území*; bod. 12), avšak výměra plochy č. 100 ve srovnávacím znění v kap. *C.2 Vymezená zastavitelných ploch* zůstává stejná (0,41 ha)
- v textové části výroku v kap. 3. *Kapitola C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice...* v podkap. 3.3 je uvedeno: „V kapitole C), podkapitole C.1 „Urbanistické koncepce a kompozice“ se pod 1. odstavcem v části textu „Zásady urbanistické koncepce a kompozice“ v názvu za slovo koncepce doplňuje „a kompozice“. Uvedené je zmatečné, název části textu účinného ÚP je „Zásady urbanistické koncepce“, za které se doplňuje „a kompozice“, nikoliv „Zásady urbanistické koncepce a kompozice“. Obdobně potom v podkap.

3.5, odst. 1. páte odrážce

- úpravy ve výrokové části textu uvádět ve správném tvaru (např. v kap. 3. *Kapitola C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice...* v podkap. 3.4, v osmé odrážce je uvedeno: „- v sedmé odrážce první větě funkční název plochy z „pro silniční dopravu“ na „doprava silniční“...“. V příslušné části srovnávacího znění je však uvedeno: „dopravy silniční“; v kap. 6. *Kapitola F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* v podkap. 6.2., v odst. 9. je uvedeno: „v části „TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ“ – mění funkční název plochy z „T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ na „TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“. V příslušné části srovnávacího znění se však název mění na „TU – technická infrastruktura všeobecná“, nikoliv „TU – technická infrastruktura“, zároveň přehodnotit termín „funkční název plochy“)

- ve výrokové části textu uvádět přesně, v které části textu – větě – dochází ke změnám (např. v kap. 4. *Kapitola D) Koncepce veřejné infrastruktury...*, v podkap. 4.4, je uvedeno: „V kap. D), podkapitole D.2 „Technická infrastruktura“ se v první a druhé větě: ...“. V příslušné části srovnávacího znění se však první věta nemění; v kap. 7. *Kapitole G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, ...* není uvedeno, kde se doplňují vkládané řádky, na jaké místo)

- v odůvodnění změny je v kap. *B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* v podbarvené části textu nedokončená poslední věta: „Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i“

- v odůvodnění změny je v kap. *B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. *B.4.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice...* je uvedený název odstavce: „Rozšíření plochy výroby všeobecné VU č. 19 – o 3,08 ha – změnové lokality L48, L49“. Např. dle *Hlavního výkresu* se však jedná o změnové lokality L47, L48

- v odůvodnění změny v kap. *B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. *B.4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* je uvedená tabulka „Zóna č. 3 – plochy s převažujícím bydlením v údolí Hološín (dle územní studie)“, ve které je v řádku „Struktura zástavby/ zásady pro umístění“ uvedeno: „Respektovat evidovanou územní studii“. Ve srovnávacím znění v příslušné tabulce toto uvedeno není. Zároveň je v této podkap. uvedeno: „Ve výčtu zastavitelných ploch individuálního bydlení (BI) je vypuštěno označení ploch 1, 4 a 5 a doplněny plochy 41 – 48, 51, 52, které vznikly úpravou vypouštěných ploch...“. Plocha BI č. 53 zde však schází (uvedeno i v jiných částech odůvodnění)

- v odůvodnění změny v kap. *C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* je uvedeno: „V rámci nejbližší úpravy ÚP Vsetín je třeba vytvořit podmínky pro návaznost záměru napojení kanalizace na ČOV Vsetín – viz plocha TU č. 109.“ Zároveň je však v následující odst. uvedeno: „Územním plánem Ratiboř je ... zajištěna návaznost ... dopravní i technické infrastruktury včetně vazeb na ... město Vsetín.“ Zároveň také „Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily toto řešení“. Upravit tak, aby bylo zřejmé, že je třeba vytvořit podmínky pro návaznost záměru napojení kanalizace na ČOV Vsetín (plocha TU č. 109)

- lokalita L40 v *Hlavním výkrese* je však ve *Výkrese základního členění území* označena jako lokalita L10.

Vyhodnocení:

Posouzení nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu s územním rozvojovým plánem vzato na vědomí.

- upozorňujeme, že změně návrhu odkanalizování v územním plánu předchází změna (aktualizace) *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*

Vzato na vědomí. Jedná se o výhledové řešení, pro případ nedostatečné kapacity stávajících ČOV Ratiboř a Kateřinice. Upozornění na nutnost změny Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je v ÚPD uvedeno.

- grafickou část zpracovat v graficky shodné vizualizaci, tj. dle jednotného standardu. Např.

Koordinační výkres do jednotného standardu převedený není. Zároveň není důvodné zakreslovat do *Koordinačního výkresu* změnové lokality

Dokumentace bude zpracována v souladu s Jednotným standardem.

Koordinační výkres je součástí Odůvodnění změny, proto bude ponecháno vyznačení jednotlivých změnových lokalit, jedná se o část dokumentace, která prezentuje rozsah změny včetně limitů využití území.

- doporučujeme, pro přehlednost a jednodušší orientaci, ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 1)* u jednotlivých zakreslených VPS a VPO uvádět i číslo plochy, nejenom v tabulce. Zároveň uvádět i v textové části symbol VPS, VPO (např. „VD.DS1“ č. „26“)

Bude upraveno v souladu s požadavky Jednotného standardu

- doporučujeme nevymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nový stavební zákon toto již neumožňuje (viz také podkap. odůvodnění změny *B.4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo...*)

Změnou nejsou navrhovány nové plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. *Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů v souladu s ustanovením § 327 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí.* V daném případě zanikne předkupní právo, které bylo podle předchozí právní úpravy v ÚPD vymezeno, ke dni 1.1.2028. V případě obce Ratiboř nebylo předkupní právo vloženo do katastru nemovitostí. V rámci změny byl za předchozí platné úpravy aktualizován pouze výčet dotčených pozemků dle aktuálního stavu katastru nemovitostí, avšak již bez konkrétních práv a povinností. Provedené úpravy byly v souladu s platnou legislativou v době zpracování a projednávání.

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou:

- ve srovnávacím znění v kap. *C.4 Systém sídelní zeleně* je uvedeno např.: „Nové plochy zeleně sídelní nejsou navrhovány.“ Jedná se však o „zeleně sídelní ostatní“, viz např. *Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1)*

V kap. *C.4 Systém sídelní zeleně* bude opraven název ploch na „zeleně sídelní ostatní“. Změna se promítá i do výrokové části a do odůvodnění.

- u plochy bydlení individuálního BI č. 100 *U Kobelného* dochází k úpravě výměry (viz např. kap. *C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu*, odst. *Po veřejném projednání byly ze strany obce uplatněny tyto požadavky a nové návrhy na změny v území*; bod. 12), avšak výměra plochy č. 100 ve srovnávacím znění v kap. *C.2 Vymezená zastavitelných ploch* zůstává stejná (0,41 ha)

Bude opravena výměra plochy BI č. 100 na 0,51 a sjednocena v celé ÚPD.

- v textové části výroku v kap. 3. *Kapitola C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice...* v podkap. 3.3 je uvedeno: „V kapitole C), podkapitole C.1 „Urbanistická koncepce a kompozice“ se pod 1. odstavcem v části textu „Zásady urbanistické koncepce a kompozice“ v názvu za slovo koncepce doplňuje „a kompozice“. Uvedené je zmatečné, název části textu účinného ÚP je „Zásady urbanistické koncepce“, za které se doplňuje „a kompozice“, nikoliv „Zásady urbanistické koncepce a kompozice“. Obdobně potom v podkap. 3.5, odst. 1. páté odrážce

Bude opraveno

- úpravy ve výrokové části textu uvádět ve správném tvaru (např. v kap. 3. *Kapitola C)*

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice... v podkap. 3.4, v osmé odrážce je uvedeno: „- v sedmé odrážce první věty funkční název plochy z „pro silniční dopravu“ na „doprava silniční“...“. V příslušné části srovnávacího znění je však uvedeno: „dopravy silniční“; v kap. 6. *Kapitola F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* v podkap. 6.2., v odst. 9. je uvedeno: „v části „TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ“ – mění funkční název plochy z „T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ na „TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“. V příslušné části srovnávacího znění se však název mění na „TU – technická infrastruktura všeobecná“, nikoliv „TU – technická infrastruktura“, zároveň přehodnotit termín „funkční název plochy“)

Bude opraveno. Současně bude v textu nahrazen výraz „funkční název plochy“ výrazem „název plochy s rozdílným způsobem využití“

- ve výrokové části textu uvádět přesně, v které části textu – větě – dochází ke změnám (např. v kap. 4. *Kapitola D) Koncepce veřejné infrastruktury...*, v podkap. 4.4, je uvedeno: „V kap. D), podkapitole D.2 „Technická infrastruktura“ se v první a druhé větě: ...“. V příslušné části srovnávacího znění se však první věta nemění; v kap. 7. *Kapitole G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, ...* není uvedeno, kde se doplňují vkládané řádky, na jaké místo)

Bude opraveno

- v odůvodnění změny je v kap. *B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* v podbarvené části textu nedokončená poslední věta: „Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i“

Bude upraveno. Věta bude dokončena nebo vypuštěna.

- v odůvodnění změny je v kap. *B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. *B.4.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice...* je uvedený název odstavce: „Rozšíření plochy výroby všeobecné VU č. 19 – o 3,08 ha – změnové lokality L48, L49“. Např. dle *Hlavního výkresu* se však jedná o změnové lokality L47, L48

Bude opraveno a sjednoceno v celé ÚPD

- v odůvodnění změny v kap. *B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. *B.4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* je uvedená tabulka „Zóna č. 3 – plochy s převažujícím bydlením v údolí Hološín (dle územní studie)“, ve které je v řádku „Struktura zástavby/ zásady pro umíst'ování“ uvedeno: „Respektovat evidovanou územní studii“. Ve srovnávacím znění v příslušné tabulce toto uvedeno není. Zároveň je v této podkap. uvedeno: „Ve výčtu zastavitelných ploch individuálního bydlení (BI) je vypuštěno označení ploch 1, 4 a 5 a doplněny plochy 41 – 48, 51, 52, které vznikly úpravou vypouštěných ploch...“. Plocha BI č. 53 zde však schází (uvedeno i v jiných částech odůvodnění)

Bude opraveno – plocha BI č. 53 bude doplněna

- v odůvodnění změny v kap. *C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* je uvedeno: „V rámci nejbližší úpravy ÚP Vsetín je třeba vytvořit podmínky pro návaznost záměru napojení kanalizace na ČOV Vsetín – viz plocha TU č. 109.“ Zároveň je však v

následující odst. uvedeno: „Územním plánem Ratiboř je ... zajištěna návaznost ... dopravní i technické infrastruktury včetně vazeb na ... město Vsetín.“ Zároveň také „Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily toto řešení“. Upravit tak, aby bylo zřejmé, že je třeba vytvořit podmínky pro návaznost záměru napojení kanalizace na ČOV Vsetín (plocha TU č. 109)

Bude upraveno – sjednoceno tak, aby byly vytvořeny podmínky pro návaznost záměru napojení kanalizace na ČOV Vsetín v ÚPD sousedních obcí.

- lokalita L40 v *Hlavním výkresu* je však ve *Výkresu základního členění území* označena jako lokalita L10.

Bude opraveno ve *Výkresu základního členění území* na L40 (plocha v koncové části údolí Hološín, vedle změnové lokality L41)

5.	Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy (koordinované stanovisko) – doručeno 13.01.2025 Městský úřad Vsetín, jako příslušný orgán veřejné správy dle § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 22.11.2024 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř (dále jen „návrh“) od Městského úřadu Vsetín, odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy, úřadu územního plánování, Svárov 1080, Vsetín, k vydání koordinovaného stanoviska. Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou úpravy po veřejném projednání v následujícím rozsahu: - vypuštěna je na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody změnová lokalita LI 6, tj. návrh plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 104 - dokumentace byla zpracována dle Standardu (§ 20a SZ), zejména vizualizace Návrhu UP dle přílohy č. 21, 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., názvy ploch apod. - aktualizováno zastavěné území k 1. 9. 2023 - upravena je stabilizovaná plocha SV a zastavěné území - viz změnová lokalita L40 - nově je navrhována plocha SV č. 106 (pro bydlení) — viz změnová lokalita L41 - nově je navrhována plocha DS č. 107 (pro odpočívadlo) — viz změnová lokalita L42 - upravena byla poloha zastavitelné plochy RX č. 28 (viz změnové lokality L43 a L44) - nově je navrhována plocha SV č. 108 (pro bydlení) — viz změnová lokalita L45 - nově je navrhována plocha TU č. 109 (pro napojení na ČOV Vsetín) — viz změnová lokalita L46 s veřejnou prospěšností (ozn. T3) - upraveny byly zastavitelné plochy č. 50 a 51 - přesun veřejného prostranství - viz úprava změnových lokalit L29, L30 - rozšířena je zastavitelná plocha výroby č. 19 — viz změnové lokality L47 a L48, včetně návrhu izolační zeleně ZK č. 110 - nově je navrhována plocha Bič. 111 vč. úpravy plochy PU č. 40 - viz změnová lokalita L49 - - - upravena je změnová lokalita L31 a zároveň je nově navrhována plocha BI č. 112 - viz změnová lokalita L50 - upravena je poloha zastavitelné plochy VU č. 18 (viz změnové lokality L53 a L54) tak, aby byla lépe využitelná investorem (zároveň je mírně zmenšena) - mírně je upravena plocha BI č. 100 - drobné úpravy doznalo i vymezení urbanistických zón (v souvislosti s prováděnými výše uvedenými změnami) a podmínek pro rozhodování v nich - v koordinačním výkrese byl opraven zákres nevýhradního evidovaného ložiska nerostných surovin dle aktuálních dat UAP a aktualizovány další údaje o území (zejména technická infrastruktura) - nově je doplněna změnová lokalita L52 k zajištění návaznosti biokoridoru ÚSES (dle Stanoviska nadřízeného orgánu) - provedeny byly i další drobné úpravy textů spočívající zejména v zajištění souladu jednotlivých částí dokumentace, správného citování záměrů a priorit z PUR ČR atd. dle Stanoviska nadřízeného orgánu. ♦ Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písmeno c) a § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k návrhu vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad dospěl k závěru, že s předloženým návrhem souhlasí bez připomínek, neboť není v rozporu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Národním plánem povodí Dunaje, Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy zpracovaných v souladu ustanoveními § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k dané podrobnosti řešení zpracovaného návrhu budou konkrétní podmínky pro dané území řešeny v následných fázích povolovacích řízení podle vodního a stavebního zákona.
----	---

♦ Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán **ochrany přírody a krajiny** podle §77 odst. 1 písm. u) a §2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a dle ust. § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, uplatňuje k předložené územně plánovací dokumentaci **nesouhlasné** stanovisko k těm částem řešení změny č. 1 územního plánu Ratiboř (dále jen „změna ÚP“), které byly od veřejného projednání změněny v rozsahu:

vypuštění rozšíření návrhové plochy Z.19.

Odůvodnění

Orgán ochrany přírody a krajiny v souladu s § 77 odst. 1 písm. u), § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (stavební zákon) uplatňuje stanovisko k opakovanému veřejnému projednání změny ÚP.

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dospěl k závěru, že předloženým návrhem jsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny. S ohledem na možné narušení krajinného rázu, jeho estetické či přírodní hodnoty, uplatňuje orgán ochrany přírody, ve vztahu k ustanovení §12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny nesouhlasné stanovisko k částem řešení změny ÚP, které byly od veřejného projednání změněny:

- Vypustit rozšíření návrhové plochy výroby všeobecné Z.19.

Současný územní plán již v dané lokalitě vymezuje stabilizované plochy pro výrobu všeobecnou VU a zastavitelnou plochu pro výrobu všeobecnou VU č. 19 a navrhovaným řešením změny ÚP dochází k jejich dalšímu rozsáhlému rozvoji. V případě rozšíření plochy severně směrem ke kulturnímu areálu Výletišť v Červených jsou změnou ÚP vytvářeny podmínky pro potencionální umístění staveb pro všeobecnou výrobu, bez konkrétnější regulace druhu výrobní funkce či objemového uspořádání potencionální zástavby. Z hlediska výškového uspořádání je změnou ÚP pro plochu nastavena výšková regulace, a to *max. 11 m od upraveného trénu nenarušující krajinný ráz*. Jelikož se jedná o rozšiřování všeobecné výrobní funkce do volné krajiny, nad úroveň stávající zástavby, v pohledově exponované lokalitě, kde dochází k uplatňování dálkových pohledů, dojde v případě umístění staveb, přípustných dle podmínek nastavených územním plánem (jakékoliv stavby výroby a rozsahu s výškou do 11 m), k narušení krajinného rázu a tím i degradování estetických hodnot krajiny a životního prostředí jakožto základního článku z hlediska pozitivního vnímání a trvale udržitelného rozvoje.

Vymezení plochy je v rozporu s textovou částí změny ÚP - návrhu, kdy je v rámci kap. B) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**, podkap. B.1 Základní koncepce rozvoje území obce stanoveno:

- *Minimalizovat návrh zastavitelných ploch pro výrobu a skladování - nenavrhovat nové plochy nad rámec stávající ÚPD,*
- *Chránit hodnoty krajiny, přírodní zdroje a jejich typické znaky, kterými jsou zejména povrchové utváření krajiny včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba obce a architektura staveb.*

S ohledem na výše uvedené požaduje orgán ochrany přírody upravení základní koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce ve vztahu k ochraně a zachování krajinného rázu území.

♦ Městský úřad Vsetín, jako orgán státní správy **lesů** příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona a v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění:

souhlas

k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř (opakované veřejné projednání)

kterým jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) v obci Ratiboř.

V rámci opakovaného projednávání byly navrženy tyto nové lokality:

Plocha DS č. 107 (změnová lokalita č. 42) - jedná se o plochu pro odpočívadlo při silnici II/437. Předpokládaný zábor PUPFL je 0,16 ha. Pozemek je ve vlastnictví Obce Ratiboř a je zařízený v lesním hospodářském plánu pro Obec Ratiboř částečně jako bezlesí (elektrovody a produktovody, skládky, lesní cesta), částečně jako porostní skupina 101Ca7. V současné době je pozemek z větší části zpevněn.

Při řízení o povolení záměru je třeba požádat o vydání rozhodnutí o odnětí uvedeného pozemku z PUPFL dle § 16 lesního zákona s tím, že **požadujeme část plochy pozemku vyčlenit na prostor pro skládkování dříví, resp. manipulaci se dřevem.**

Plocha TU č. 109 (změnová lokalita č. 46) - je v návrhu územního plánu vedena jako koridor pro kanalizaci, konkrétně pro napojení obcí na ČOV Vsetín. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu s předpokládaným zábohem lesních pozemků 0,75 ha.

Při řízení o povolení záměru je třeba požádat o vydání rozhodnutí o odnětí, respektive omezení PUPFL dle § 16 lesního zákona.

Plocha RX č. 28 (změnová lokalita č. 43 a 44) - plocha specifické rekreace je určena pro umístění rozhledny pod vrchem Křížový. Plocha předpokládaného záboru byla již odsouhlasena, dojde pouze ke změně umístění této plochy - posun plochy na sousední lesní pozemek. V rámci řízení o povolení záměru je třeba požádat o vydání rozhodnutí o odnětí dotčené části PUPFL dle § 16 lesního zákona.

Plocha nacházející se do 30 m od PUPFL je **plocha pro výrobu V č. 19**. Jedná se o rozšíření původní plochy pro výrobu č. 19 (změnová lokalita č. 47). V této ploše je možné umísťovat stavby a zařízení ve vzdálenosti do 30 m od lesích pozemků pouze se souhlasem státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Odůvodnění:

Územním plánem jsou dotčeny lesy hospodářské. Jedná se o zábor trvalý i dočasný, popřípadě omezení funkcí lesa. Umístění záměru bude posuzováno samostatně v rámci řízení dle stavebního zákona. Orgán státní správy lesů souhlasí s navrhovanou změnou územního plánu obce Ratiboř za uvedených podmínek.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto závaznému stanovisku se **nelze** podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění **samostatně odvolat**. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé.

♦ Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, jako příslušný **silniční správní úřad** dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k návrhu **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, jako příslušný silniční správní dospel k závěru, že předložený návrh není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Silniční správní úřad konstatuje, že vzhledem k podrobnostem řešení předloženého návrhu budou konkrétní podmínky pro dané území řešeny v následujících fázích povolení řízení dle platných právních předpisů a norem.

Městský úřad Vsetín, jako příslušný orgán veřejné správy dle § 54 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ustanovením zákona č. 500/2024 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 176 odst. 1 a 2 stavebního zákona k návrhu

nesouhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení:

Bude jednáno s **orgánem ochrany přírody a krajiny** o úpravě rozsahu lokality Z.19 s cílem

minimalizace vlivů na krajinný ráz. V případě dohody a po provedení úprav dokumentace bude vyžádáno nové stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

Podmínky stanovené **orgánem státní správy lesů** směřují do navazujících řízení.

Ostatní vzato na vědomí

Č.j. : MUVS-S 3232/2023/OÚPSŘD-326.3/Ba-31

Vsetín, dne 10.3.2025

ZÁZNAM

z jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy – úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) jako orgán obce příslušný dle § 46 odst.1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném (dále jen „NSZ“) pořizuje **změnu č. 1 územního plánu Ratiboř**.

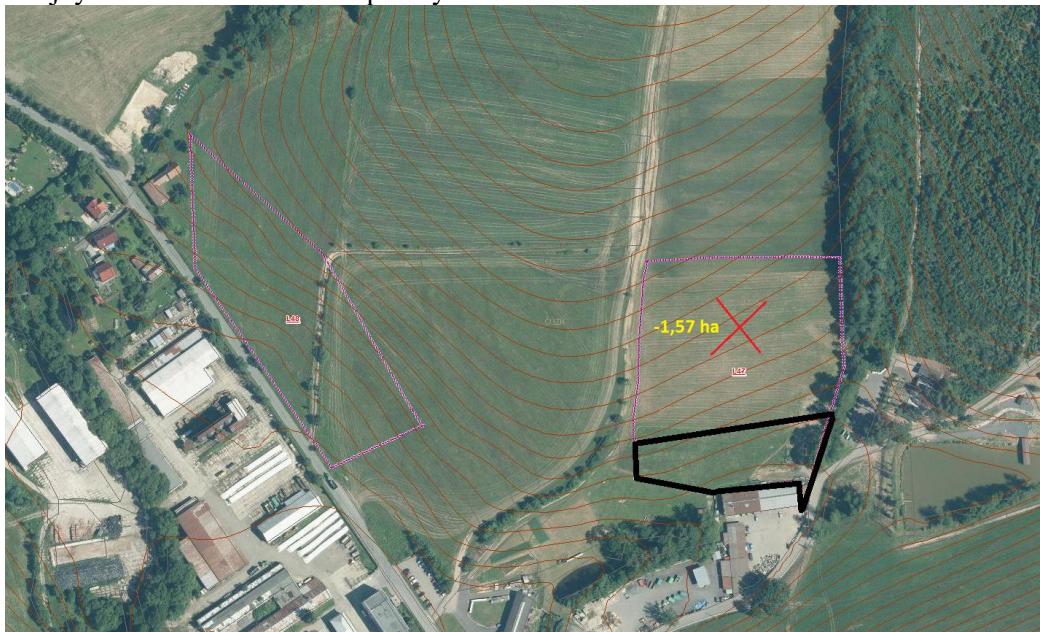
V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny (dále jen („OPK“) nesouhlasné stanovisko k rozšíření návrhové plochy výroby všeobecné **Z.19**, kterou požaduje vypustit z návrhu zejména z důvodu ochrany krajinného rázu.

Za účelem dohodnutí podmínek pro změnu nesouhlasného stanoviska se uskutečnilo dne 17.2.2025 jednání, kterého se zúčastnili:

za pořizovatele: Ing. Eva Nováková

za OPK: Ing. Klára Pokorná

Orgán OPK provedl na uvedené lokalitě místní šetření. Byla dohodnuta úprava předmětné lokality spočívající v jejím zmenšení o cca 1,57 ha. Dojde k částečnému vypuštění návrhové plochy Z.19 v její severovýchodní části dle následujícího zákresu (*bude ponechán prostor pro umístění zimoviště pro skot, obslužnou komunikaci a pro odstupovou vzdálenost od budovy č.p. 77*). Nejvyšší hranice zastavitelné plochy bude v úrovni cca 370 m n.m.



Po úpravě návrhu výše uvedeným způsobem u plochy Z.19 nebude orgán OPK trvat na jejím vypuštění z návrhu ÚP a vydá v dané věci nové souhlasné stanovisko.

ZÁZNAM

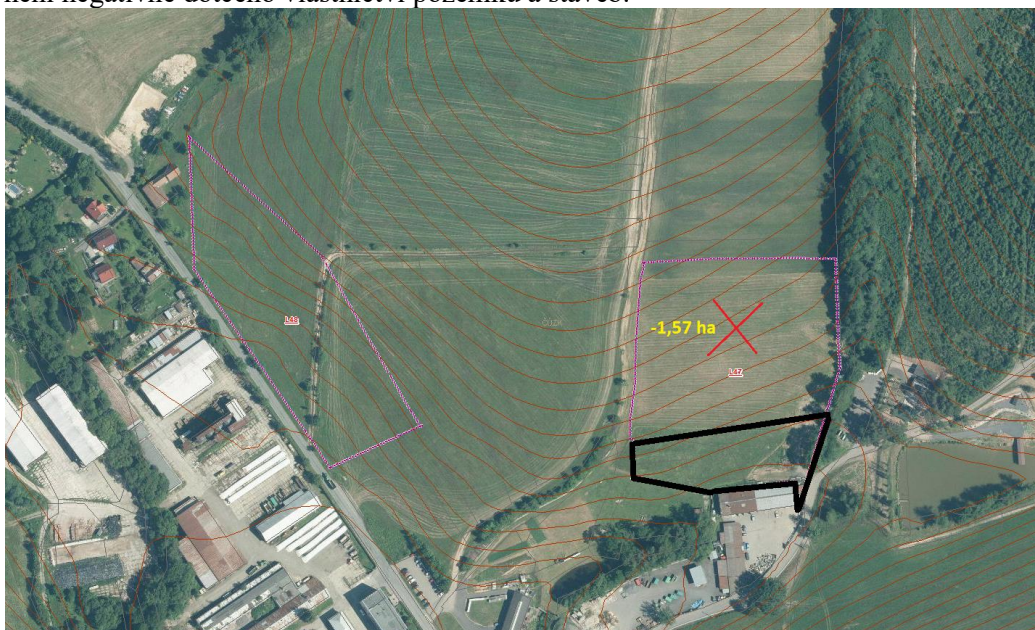
z jednání o úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř

Jednání se zúčastnili:

Za pořizovatele: Ing. arch. Gorazd Balejík
Za navrhovatele: Bohumil Zbranek

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy – úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) jako orgán obce příslušný dle § 46 odst.1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném (dále jen „NSZ“) pořizuje **změnu č. 1 územního plánu Ratiboř**.

V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny (dále jen „OPK“) nesouhlasné stanovisko k rozšíření návrhové plochy výroby všeobecné **Z.19**, kterou požaduje vypustit z návrhu zejména z důvodu ochrany krajinného rázu. Následně orgán OPK provedl na uvedené lokalitě místní šetření. Byla dohodnuta úprava předmětné lokality spočívající v jejím zmenšení o cca 1,57 ha. Dojde k částečnému vypuštění návrhové plochy Z.19 v její severovýchodní části dle následujícího zákresu (*bude ponechán prostor pro umístění zimoviště pro skot, obslužnou komunikaci a pro odstupovou vzdálenost od budovy č.p. 77*). Nejvyšší hranice zastavitelné plochy bude v úrovni cca 370 m n.m – viz následující zákres. Po úpravě návrhu výše uvedeným způsobem u plochy Z.19 nebude orgán OPK trvat na jejím vypuštění z návrhu ÚP. Úpravou nejsou negativně dotčeny veřejné zájmy, ani není negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb.



S výsledným řešením byl seznámen navrhovatel změny územního plánu pan Bohumil Zbranek, který je vlastníkem pozemku p.č. 627 k.ú. Ratiboř u Vsetína (LV 779).

Navrhovatel souhlasí s upraveným řešením a souhlas potvrzuje podpisem

Na základě výše uvedeného vyhodnocení stanovisek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání byla provedena úprava dokumentace. Rozsah úprav je uveden v kap. D.1 Odůvodnění.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání mezi 15.1.2025 a 27.6.2025 (po úpravě dokumentace).

Dotčené orgány, krajský úřad	
Stanovisko	
Vyhodnocení (opatření)	
1.	Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (stanovisko SEA) - doručeno 9.4.2025

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ podle § 10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje

Název: návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř

Umístění koncepce: kraj Zlínský
obec Ratiboř

Předkladatel: Městský úřad Vsetín

Zpracovatel koncepce: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

Pracoviště Zlín:

J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice

IČ: 28203011

Zpracovatel posouzení: Ing. Pavla Žídková, osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95,
prodlouženo rozhodnutím č.j. MZP/2021/710/465

II. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace

Obsahem Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (dále jen Z1ÚP) je provedení úprav územního plánu, kterým je řešeno celé správní území obce Ratiboř.

Hlavním cílem Z1ÚP je posílení pilířů rozvoje Ratiboře, kterými jsou:

- kvalitní bydlení individuální i hromadné (podmínka stabilizace a postupného zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
 - komplexní rozvoj ekonomického potenciálu celého řešeného území (zvýšení nabídky pracovních míst v oblasti zemědělské a průmyslové výroby)
 - všestranný rozvoj občanské vybavenosti (v oblasti školství, vzdělání, zdravotnictví, sociálního zabezpečení aj.)
 - optimální rozvoj cestovního ruchu a rekreace
 - udržení, případně zkvalitnění stávajícího velmi kvalitního životního prostředí ve všech oblastech.
- Z1ÚP přitom respektuje požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu Ratiboře, které jsou obsahem Změny č. 1. Jedná se zejména o následující požadavky: Územní plán 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.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ratiboř za období 03/2015–03/2021 je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování vlastní změny č. 1 územního plánu Ratiboř. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Před veřejným projednáním Z1ÚP došlo k novému vymezení plochy VU č. 18 a jejímu zmenšení. Výhodou je také možnost napojení na ČOV. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, byly respektovány.

Územní plán má být upraven se zohledněním následujících požadavků:

- Z1ÚP zpracovat s přihlédnutím k aktualizovaným republikovým a krajským koncepcím,
- prověřit rozsah zastavěného území s rozvolněnou zástavbou, případně stanovit prostorové regulace bránící zahušťování pasekářské zástavby novou obytnou či rekreační zástavbou v rámci zastavěného území.

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-nenavrhovat 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 „nenavrhovat 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 Pržna na silnici I/57

 - návaznost na řešení ÚP Hošťálková – ÚSES

- respektovat urbanistickou strukturu sídla, rozvojové záměry navrhnout s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody, zemědělského půdního fondu a ochrana lesa) a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury.

- zohlednit relevantní požadavky obce a občanů

- prověřit systém ÚSES

- zachovat stávající systém zeleně a koncepci občanského vybavení a veřejných prostranství

- respektovat prostupnost krajiny, protierozní ochranu, ÚSES, zachovat krajinný ráz

- upřesnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- respektovat stanovené záplavové území vodního toku Ratibořka vč. aktivní zóny, neumisťovat v něm zastavitelné plochy s nadzemními stavbami

- zachovat vyváženost pilířů udržitelného rozvoje

- stanovit etapizaci výstavby

- nezasahovat do EVL Semetín

Na základě výše uvedených požadavků ve Zprávě o uplatňování jsou obsahem Z1ÚP následující plochy:

L01 – Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na stabilizované plochy BI a PU v zastavěném území

L02 – Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

L03 – Část zastavitelné plochy BI č.2 a stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu

BI v zastavěném území

L04 – Zastavitelná plocha BI č.4 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

L05 – Část zastavitelné plochy BI č.6 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

L06 – Část zastavitelné plochy BI č.8 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

L07 – Část zastavitelné plochy BI č.8 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

L08 – Zastavitelná plocha SO.3 č.14 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území

L09 – Část stabilizované plochy WT se mění na stabilizovanou plochu SV

L10 – Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území se měnanou plochu BI v zastavěném území

L11 – Část stabilizovaných ploch Z, L, a K se mění na zastavitelnou plochu BI č.100

L12 – Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č.101

L13 – Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č.102 a stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

L14 – Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SV č.103

L15 – Část stabilizované plochy Z se mění na část zastavitelné plochy SV č.13 (rozšíření plochy

č.13)

L18 – Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 40

L19 – Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 41 (přečíslování části

plochy BI č.1)

L20	– Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 42 (přečíslování části plochy BI č.1)
L21	– Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 43 (přečíslování části plochy BI č.1)
L22	– Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 44 (přečíslování části plochy BI č.1)
L23	– Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 45 (přečíslování části plochy BI č.1)
L24	– Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 46 (přečíslování části plochy BI č.1)
L25	– Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 47 (přečíslování části plochy BI č.1)
L26	– Část zastavitelné plochy BI č.1 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 48 (přečíslování části plochy BI č.1)
L27	– Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu PU
L29	– Část zastavitelné plochy BI č.5 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 50
L30	– Část zastavitelné plochy BI č.5 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 51 (přečíslování části plochy BI č.5)
L31	– Část zastavitelné plochy BI č.5 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 52, 53 a PU č.50 (přečíslování části plochy BI č.5)
L32	– Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SV č.105
L33	– Část stabilizované plochy K s funkcí biokoridoru ÚSES se mění na stabilizovanou plochu TU v zastavěném území
L34	– Nově vymezená překryvná vrstva biokoridoru ÚSES
L40	– Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L41	– Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SV č.106 a stabilizovanou plochu DS
L42	– Stabilizovaná plocha L se mění na zastavitelnou plochu DS č. 107
L43	– Zastavitelná plocha RX č. 28 se mění na stabilizovanou plochu LU (posun plochy)
L44	– Část stabilizované plochy LU se mění na zastavitelnou plochu RX č. 28 (posun plochy)
L45	– Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SV č.108
L46	– Část stabilizovaných ploch L, Z, K, DS, WT se mění na zastavitelnou plochu TUSV č.109
L47	– Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu VU č. 19 (rozšíření plochy č. 19)
L48	– Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu VU č. 19 (rozšíření plochy č. 19) a plochu změny v krajině ZK č.110
L49	– Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č.111 a PU č.40 (rozšíření plochy č. 40)
L50	– Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č.112 a část zastavitelné plochy PU č.50
L51	– Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L52	– Nově vymezená překryvná vrstva biokoridoru ÚSES
L53	– Zastavitelná plocha V č.18 se mění na stabilizovanou plochu AU (přesunutí plochy č.18)
L54	– Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu VU č.18 (přesunutí plochy

Ve vyhodnocení SEA jsou podrobněji komentovány a posuzovány plochy nově navrhované nebo rozšiřované v rámci Z1ÚP, což jsou plochy:

- BI č. 100 (L11), BI č. 101 (L12), BI č. 102 (L13), BI č. 111 (L49), BI č. 112 (L50);
- SV č. 103 (L14), SV č. 105 (L32), SV č. 106 (L41), SV č. 108 (L45) a rozšířena plocha SV č. 13 (L15);
- DS č. 107 (L42);
- TU č. 109 (L46)
- ZK 110 (L48)
- rozšiřována je významně plocha VU č. 19 (L47, L48),
- přemístěna a zmenšena je plocha VU č. 18 (L53 a L54)
- upravována je původní plocha BI č. 1 na plochy PU č. 40 (L18) a BI č. 41–48 (L19 – L26) a plocha BI č. 5 na PU č. 50 (L29) a BI č. 51, 52 (L30, L31)

Upravována je také stabilizovaná plocha BI na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území (L27) a doplněn je biokoridor pro návaznost na sousední území (L52). Dále jsou hodnoceny plochy, u nichž případně došlo k významné změně způsobu využití. Zároveň je aktualizováno zastavěné území a zohledněno využití zastavitelných ploch – viz změnové lokality L01 – L08, L10, L33.

III. Průběh posuzování

V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ratiboř v uplynulém období 2015–2021 vydal dotčený orgán Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) dne 26. května 2021 stanovisko pod č. j. KUZL 32704/2021 v němž je uvedeno, že změnu ÚP Ratiboř plynoucí z této Zprávy **je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 25. května 2021 (č. j. KUZL 34506/2021) vyhodnotil, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou EVL nebo PO.

Dne 18. března 2025 bylo Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy předloženo Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř (dále jen dokumentace SEA). Současně byla krajskému úřadu zaslána všechna doručená stanoviska a připomínky k tomuto návrhu změny ÚP v souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

IV. Celkové hodnocení koncepce – Ing. Pavla Žídková

Ing. Žídková zhodnotila zjištěné nebo předpokládané kladné a záporné vlivy posuzovaného ÚP na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi. Návrh Z1ÚP byl zhodnocen na základě poznatků z orientačního terénního průzkumu zájmového území, náhledu do dat nálezové databáze ochrany přírody (NDOP) a zpracování dalších tištěných a digitálních dat o sledovaném území (viz seznam literatury a podkladů). Z dokumentace SEA vyplývá, že není-li v textu výslovně uvedeno jinak, jsou vlivy uplatnění většiny jednotlivých ploch považovány za nevýznamné. Tyto vlivy mají ale kumulativní charakter a jako takové jsou za hodnocením jednotlivých ploch hodnoceny souborně za celou koncepci.

Jedná se zejména o vlivy na: krajinný ráz, ovzduší (zejména z důvodu vytápění jednotlivých staveb a také předpokládaného postupného navýšení obslužné dopravy), půdu (z důvodu potřeby záboru půdy pro realizaci staveb v navrhovaných zastavitelných plochách), hlukovou situaci (z důvodu předpokládaného navýšení obslužné dopravy, přestože se bude jednat převážně o dopravu osobní), změnu odtokových poměrů srážkových vod (z důvodu zastavění nebo zpevnění nové výměry dosud volných pozemků, z nichž budou dešťové vody odváděny přes retenci nebo do vsaku), zvýšené nároky na odběry pitné vody a produkci splaškových vod, nároky na odběry elektrické energie, zemního plynu nebo jiných paliv.

Vlivy na půdu

V odůvodnění Z1ÚP je uvedeno podrobné vyhodnocení vlivů realizace ÚP na zemědělský půdní fond a PUPFL. Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Ratiboř představuje 7,27 ha – z toho pro bydlení 3,26 ha, pro výrobu 2,81 ha a pro další funkce 0,93 ha (tj. rozsah dotčení pozemků ZPF nově navrhovanými plochami či jejich částí), přičemž v mezidobí bylo využito 1,44 ha ploch pro bydlení. Ve všech případech (kromě plochy pro kanalizaci, kde bude odnětí jen dočasné) se jedná o pozemky navazující na stávající zástavbu nebo již vymezené plochy. Nebudou vznikat neobhospodařované enklávy půdy, odvodnění půd je zasaženo jen minimálně. Navrhovanou změnou nedochází k ovlivnění hydrogeologických poměrů v území, k narušení stávající cestní sítě zemědělských účelových komunikací a k negativnímu ovlivnění velkovýrobního způsobu obhospodařování okolních pozemků. Kromě úbytku zemědělské půdy má zastavění dosud volných ploch negativní vliv i na zrychlení odtoku dešťových vod a potenciální riziko vzniku bleskových povodní. To platí pro zastavitelné plochy, u nezastavitelných ploch není zábor půdy vyhodnocován, protože sice nelze půdu obhospodařovat, ale nedochází k jejímu zničení a její mimoprodukční funkce zůstávají zachovány. Je třeba vzít v potaz skutečnost, že uvedené zastavitelné plochy navržené k odnětí, zejména plochy pro bydlení, nebudou zastavěné celé, nýbrž pouze z menší části. Plochy navazují na stávající zástavbu, čímž se zvyšuje jejich využitelnost a omezuje znehodnocení půdy pro inženýrské sítě a dopravní obslužnost. Současně je ale třeba konstatovat, že i když bude zastavěna jen menší část výměry ploch, bude na celé výměře znemožněno zemědělské hospodaření. Jak zábery ZPF, tak zábery PUPFL se na základě odůvodnění jeví jako akceptovatelné.

Vlivy na ÚSES

Návrh územního plánu má pozitivní vliv na ÚSES lokální úrovně. Prvky ÚSES jsou návrhem Z1ÚP stabilizovány a v chybějících parametrech doplněny, aby byla zajištěna návaznost na území sousedních obcí.

Žádná z ploch není s prvky ÚSES v kolizi, neomezuje významným způsobem jejich funkčnost a průchodnost krajinou.

Flóra, fauna, ekosystémy, Natura 2000, zvláště chráněná území

Uplatnění navržených ploch a koridorů nepřináší významné vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Poškození zvláště chráněných druhů se nepředpokládá. Žádná z ploch a koridorů nemá významný negativní vliv na lokality soustavy Natura 2000 ani na zvláště chráněná území.

Dopravní zatížení, kvalita ovzduší, klima, hluk, vlivy na zdraví

Realizace navrhovaných ploch bude mít kumulativní charakter se stávající dopravní zátěží území, bude docházet i ke kumulaci a synergickému působení hlukové a imisní zátěže z jednotlivých ploch. Přestože většinou mají jednotlivé plochy samy o sobě pouze nevýznamné či zanedbatelné negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, dojde při jejich postupném naplňování k nárůstu dopravní zátěže související s rostoucím počtem osob v řešeném území vlastních dopravních prostředků. Tím se současně mírně zvýší i hluková a imisní zátěž v okolí silnic a místních komunikací. To se týká především dopravní trasy nákladních vozidel obsluhujících ploch VU č. 19 a VU č. 18. Tyto plochy budou také potenciálním stacionárním zdrojem hluku. Vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž se projeví jen v zanedbatelné míře, zejména u obslužných komunikací. Sledovatelné vlivy na klima nenastanou. Celkově lze konstatovat, že koncepce nepřináší takové negativní vlivy na obyvatelstvo, které by mohly vést k poškození veřejného zdraví nad stávající úroveň.

Archeologické a kulturní památky, tradice

Z1ÚP nemá negativní vliv na archeologické, historické a kulturní památky a místní tradice.

Krajina

Pro ochranu krajinného rázu je v podmínkách využití jednotlivých typů ploch v návrhu Z1ÚP stanoveno prostorové uspořádání nově navržených ploch – např. maximální výšková hladina či podlažnost nových staveb v souladu s charakterem stávající zástavby. Pro některé plochy byla stanovena úroveň regulace až po regulační plán, tedy velmi podrobně. Jednotlivé plochy jsou

navrženy tak, aby nebylo narušeno harmonické měřítko krajiny. Většina ploch v návrhu Z1ÚP je navržena pro rozšíření obytné zástavby, v menší míře jsou navrženy plochy technické infrastruktury, a plochy pro výrobu a skladování.

Povrchové a podzemní vody

Návrh Z1ÚP respektuje požadavky na ochranu povrchových a podzemních vod. Realizace všech ploch Z1ÚP by znamenala nárůst spotřeby pitné vody a zvýšenou produkci splaškových i průmyslových odpadních vod, ale jak bylo prověřeno, zdroje vody jsou dostatečné bude navýšena, a je navržena plocha pro dovádění vod na ČOV Vsetín. Mírně negativní vliv je možno očekávat u vlivu nových zpevněných a zastavěných ploch na rychlost odtoku vody z území.

Kumulativní a synergické vlivy

Synergický vliv vzniká působením vlivů různého druhu na danou složku životního prostředí (např. současné působení emisí a hluku na veřejné zdraví). Kumulativní vliv je dán součtem vlivů stejného druhu (např. emise oxidů dusíku) z různých zdrojů, přičemž při posuzování jednotlivých zdrojů izolovaně by takový vliv nemusel být shledán. Kumulace negativního působení na kvalitu ovzduší a na hlukovou zátěž se projeví u všech ploch bydlení, dopravy, výroby, veřejného prostranství, plochy pro sport a tělovýchovu a občanského vybavení, které vyžadují vytápění nebo dopravní obsluhu. Uplatnění těchto ploch bude mít již zmíněný zanedbatelný až mírně negativní vliv. Míra těchto vlivů nedosáhne takové úrovně, aby se negativně odrazila na veřejném zdraví nebo pobytové pohodě. Synergické působení hlukové a imisní zátěže má potenciál ovlivnit veřejné zdraví. V případě Z1ÚP však míra synergických vlivů hlukové a imisní zátěže nedosáhne takové úrovně, aby se negativně odrazila na veřejném zdraví nebo pobytové pohodě.

V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné kumulativní a synergické negativní vlivy, které by realizaci návrhu Z1ÚP bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu Z1ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný. Za potenciálně nejzávažnější negativní vliv je považován zábor zemědělské půdy a PUPFL

Závěr

Dle autorizované osoby Ing. Žídkové nebyly v průběhu hodnocení shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu Z1ÚP bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu Z1ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný.

Na základě výše uvedeného nejsou Ing. Žídkovou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu. Zároveň Ing. Žídková navrhla souhlasné stanovisko k navrhované změně č. 1 ÚP Ratiboř při splnění podmínek využití jednotlivých druhů ploch stanovených ve výrokové části Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř a podmínek SEA pro uvedené plochy:

- Plocha BI č. 100: Zachovat v maximální možné míře vzrostlou zeleň.
- Plocha BI č. 102: Zajistit ochranu obytné stavby v ploše před hlukem ze silnice II/437.
- Plocha DS č. 107: instalovat odlučovač lehkých kapalin v ploše.
- Plocha TU č. 109: Zemní práce provádět, pokud možno mimo vegetační a hnízdní období.
- Plocha č. 18: zajistit splnění hlukových limitů u nejbližší obytné zástavby, podle možností zajistit vsakování nebo retenci dešťových vod ze zpevněných a zastavěných ploch.
- Plocha č. 19: zajistit splnění hlukových limitů v nejbližší obytné zástavbě, uplatnění plochy vázat na realizaci plochy izolační zeleně.

Ostatní plochy jsou doporučeny k uplatnění bez podmínek nad rámec výrokové části Z1ÚP.

Krajský úřad má za to, že výše uvedené podmínky mají charakter projektových opatření a lze je uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů, včetně případné projektové EIA. Tato opatření mají charakter procesní podmínky. Přičemž v územním plánu je žádoucí stanovit opatření účinná na strategické úrovni např. opatření koncepční či prostorová. Např. konkrétní plnění limitů (např. hlukových) je úkolem územního řízení, nikoliv územního

plánování, stejně tak požadavek na realizaci izolační zeleně. Zároveň takováto opatření nejsou v rámci územního plánování vymahatelné. V návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř je vymezena plocha izolační zeleně ZK 110, která zajistí alespoň do určité míry odclonění stávající bytové zástavby od navrhovaného rozšíření výrobní plochy VU č. 19.

V. Vypořádání připomínek a stanovisek dotčených orgánů

V souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obdržel krajský úřad dne 18. března 2025 od Městského úřadu Vsetín, odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy předání stanovisek a připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají samotné dokumentace vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dokumentace SEA) anebo vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody Městského úřadu Vsetín, odboru životního prostředí – Koordinované stanovisko (č. j. MUVS 4666/2025 OŽP) ze dne 13. ledna 2025. Příslušný orgán ochrany přírody v něm požaduje vypustit návrhovou plochu Z.19 (rozšíření plochy výroby všeobecné VU). Nesouhlas k této ploše je zdůvodněn narušením krajinného rázu a degradací estetických hodnot stávající krajiny, jakožto základního článku z hlediska pozitivního vnímání a trvale udržitelného rozvoje. Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska proběhlo jednání orgánu ochrany přírody a pořizovatele změny ÚP (10. března 2025), na kterém **došlo k dohodě na zmenšení této plochy návrhové plochy Z.19 v její severovýchodní části o zhruba 1,6 ha, přičemž bude ponechán prostor pro umístění zimoviště pro skot, obslužnou komunikaci** a pro odstupovou vzdálenost od budovy č.p. 77). Nejvyšší hranice zastavitelné plochy bude v úrovni cca 370 m n.m. Z dokumentace SEA vyplývá, *že potenciální negativní vlivy plochy VU č. 19 sice nelze bez znalosti náplně plochy jednoznačně kvantifikovat bez znalostí konkrétních činností v ploše, nicméně lze očekávat, že minimálně mírně až významně negativně se uplatnění plochy projeví na kvalitě ovzduší (emise z vytápění, z dopravy a z výroby), hlukové situaci (hluk z výroby jako stacionární zdroj a z dopravy jako liniový zdroj), na půdu (zábor půdy), na krajinném rázu (předpoklad vnosu dalších technicistních prvků), na vodách (zvýšená produkce technologických a splaškových vod), havarijní stavy (skladování závadných látek), a nelze vyloučit ani vlivy na veřejné zdraví.* Autorizovaná osoba sice v hodnocení krajinného rázu u dotčené plochy uvedla nulový vliv (O), nicméně s ohledem na vymezení (rozšíření) plochy VU č. 19 do volné krajiny, nad úroveň stávající zástavby, v pohledově exponované lokalitě a místě dálkových pohledů, je vliv v tomto směru neodmyslitelný. Ze základní koncepce obce Ratiboř zároveň vyplývá požadavek na minimalizaci zastavitelných ploch pro výrobu a skladování – nenavrhovat nové plochy nad rámec stávající ÚPD. S navrhovaným zmenšením plochy VU se krajský úřad ztotožňuje a požaduje tuto úpravu zapracovat do návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř.

Další nesouhlasné stanovisko bylo uplatněno opět v rámci opakovaného veřejného projednání tohoto návrhu změny ÚP Ratiboř, a to příslušným orgánem ochrany ZPF, Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 12. prosince 2024 (č. j. KUZL 100981/2024) ve smyslu nesouhlasu se změnou polohy (přesunutím) zastavitelné plochy VU č. 18 (viz. změnová lokalita L54), neboť tento návrh nerespektuje zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou vymezeny v § 4 zákona o ochraně ZPF. Zde se však nejedná o vliv na samotnou složku životního prostředí – půdu (zábor), ale nevhodnost tohoto přesunutí s ohledem na narušení organizace zemědělského půdního fondu. Ostatní stanoviska a vyjádření k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř byla souhlasná bez zásadnějších připomínek týkajících se jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.

VI. Stanovisko

Na základě předloženého návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř včetně dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí včetně vyjádření a stanovisek k nim podaných vydává krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP ve smyslu ust.

	§ 10g a § 10i uvedeného zákona SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř a stanoví dle ustanovení § 10g odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí následující požadavek, kterým bude zajištěn minimální možný dopad realizace návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř na životní prostředí: - zmenšit v návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř plochu Z. 19 v její severovýchodní části (lokalita změny L47) z důvodu ochrany krajinného rázu dle požadavku příslušného orgánu ochrany přírody Odůvodnění: Proces vyhodnocení vlivů jakékoliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví přináší mimo jiné i ochranu environmentálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje území. Přičemž udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zároveň představuje naplnění či zohlednění požadavků na ochranu životního prostředí a vhodné uspořádání záměrů (ploch) v daném území. Požadavek na zmenšení plochy Z.19 v její severovýchodní části vychází ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a zároveň respektuje základní koncepci rozvoje území obce Ratiboř, která požaduje minimalizovat návrh zastavitelných ploch pro výrobu a skladování. Na základě zmenšení této plochy dojde nejen k významné ochraně stávajícího krajinného rázu, ale zároveň budou zmírněny další vlivy, jako je zábor zemědělské půdy, snížení vlivů v oblasti hlukové zátěže a další. V souladu s ust. § 10h odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů a o změně některých souvisejících zákonů je předkladatel koncepce povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud zjistí, že provádění koncepce má nepředvídatelné významné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, je povinen zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Krajský úřad upozorňuje na ust. § 10g odst. 4 a 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP, podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Schvalující orgán je povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů. Obec Ratiboř žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o neprodleném vyrozumění o dni vyvěšení informace o stanovisku na úřední desce. Vyhodnocení: Vzato na vědomí SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř a stanoví dle ustanovení § 10g odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí následující požadavek, kterým bude zajištěn minimální možný dopad realizace návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř na životní prostředí: - zmenšit v návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř plochu Z. 19 v její severovýchodní části (lokalita změny L47) z důvodu ochrany krajinného rázu dle požadavku příslušného orgánu ochrany přírody Požadavek na zmenšení plochy Z.19 v její severovýchodní části byl součástí pokynů stanovených pro úpravu návrhu pro projektanta: Návrh změny č.1 ÚP Ratiboř -úpravy po veřejném projednání, MUVS-S 3232/2023/OÚPSŘD-326.3/Ba-34 a je zapracován do grafické i textové části návrhu změny č.1 ÚP Ratiboř.
2.	Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení

zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství (koordinované stanovisko) –
doručeno 9. 6. 2025

Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti o nové stanovisko k upravenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř v rámci opakovaného veřejného projednání.

Charakteristika návrhu:

Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou úpravy po veřejném projednání v následujícím rozsahu:

- na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody je vypuštěna změnová lokalita L16, tj. návrh plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 104
- dokumentace byla zpracována dle Standardu (§ 20a SZ), zejména vizualizace Návrhu ÚP dle přílohy č. 21, 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., názvy ploch apod.
- aktualizováno zastavěné území k 1. 9. 2023
- upravena je stabilizovaná plocha SV a zastavěné území – viz změnová lokalita L40
- nově je navrhována plocha SV č. 106 (pro bydlení) – viz změnová lokalita L41
- nově je navrhována plocha DS č. 107 (pro odpočívadlo) – viz změnová lokalita L42
- upravena byla poloha zastavitelné plochy RX č. 28 (viz změnové lokality L43 a L44)
- nově je navrhována plocha SV č. 108 (pro bydlení) – viz změnová lokalita L45
- nově je navrhována plocha TU č. 109 (pro napojení na ČOV Vsetín) – viz změnová lokalita L46
- s veřejnou prospěšností (ozn. T3)
- upraveny byly zastavitelné plochy č. 50 a 51 – přesun veřejného prostranství – viz úprava změnových lokalit L29, L30
- rozšířena je zastavitelná plocha výroby č. 19 – viz změnové lokality L47 a L48, včetně návrhu izolační zeleně ZK č. 110
- nově je navrhována plocha BI č. 111 vč. úpravy plochy PU č. 40 – viz změnová lokalita L49
- upravena je změnová lokalita L31 a zároveň je nově navrhována plocha BI č. 112 – viz změnová lokalita L50
- upravena je poloha zastavitelné plochy VU č. 18 (viz změnové lokality L53 a L54) tak, aby byla lépe využitelná investorem (zároveň je mírně zmenšena)
- mírně je upravena plocha BI č. 100
- drobné úpravy doznalo i vymezení urbanistických zón (v souvislosti s prováděnými výše uvedenými změnami) a podmínek pro rozhodování v nich
- v koordinačním výkrese byl opraven zakres nevýhradního evidovaného ložiska nerostných surovin dle aktuálních dat ÚAP a aktualizovány další údaje o území (zejména technická infrastruktura)
- nově je doplněna změnová lokalita L52 k zajištění návaznosti biokoridoru ÚSES (dle Stanoviska nadřízeného orgánu)
- provedeny byly i další drobné úpravy textů spočívající zejména v zajištění souladu jednotlivých částí dokumentace, správného citování záměrů a priorit z PUR ČR atd. dle Stanoviska nadřízeného orgánu

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF:

k předloženému upravenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř, podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu opětovně posoudil upravený návrh změny č. 1

	Územního plánu Ratiboř a souhlasí s navrhovaným řešením. Pro objektivní posouzení návrhu plochy VU č. 18 (plocha pro výrobu) bylo doplněno odůvodnění ve smyslu ust. § 4, 5 zákona o ochraně ZPF. Dle předložené dokumentace k návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř, dojde k úpravě polohy původně odsouhlasené plochy pro výrobu VU č. 18. Novým umístěním plochy bude dotčena půda, která je zařazena do III. a V. třídy ochrany zemědělských půd, celkový potenciální rozsah záboru je úpravou snížen o 0,27 ha. Dle souvisejícího vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, nebude touto úpravou narušena organizace zemědělského půdního fondu a s ohledem na rozsah okolních zemědělských pozemků, nebude ztíženo jejich budoucí obhospodařování. Současně je úpravou polohy plochy VU č. 18 umožněno i kvalitativní zlepšení řešení veřejné infrastruktury. Prostřednictvím plochy bude dále zajištěna dostupnost plochy ČOV tak, aby veškerá doprava související s provozem čistírny nebyla vedena přes zastavěné území vlastní obce, tj. po místních komunikacích a cyklostezce. V rámci samotné výstavby pak dojde k realizaci izolační zeleně tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování krajinného rázu a mimoprodukční funkce krajiny. Dokumentace obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a současně zdůvodnění v souvislosti s ust. § 4, 5 zákona o ochraně ZPF. Z hlediska dodržení zásad ochrany ZPF lze považovat předložené řešení za akceptovatelné. Vyhodnocení: Vzato na vědomí
3.	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování - doručeno 18.6.2025 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 30.05.2025 Vaši žádost o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ratiboř (dále též ÚP) podle ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále také PÚR ČR) a se Zásadami územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 3 (dále také ZÚR ZK). Základní identifikační údaje Pořizovatel: Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, oddělení územního plánování Projektant: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv Datum vyhotovení: květen 2025 Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ratiboř Předmět změny: Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Ratiboř v uplynulém období 03/2015–03/2021. Předmětem návrhu je doplnění požadavků koncepce rozvoje území obce, doplnění ochrany a rozvoje hodnot, rozdělení původní plochy BI č. 1 na plochy BI č. 41–48 a související plochu veřejného prostranství P* č. 40 a původní plochy BI č. 5 na plochy č. 51, 52 a související plochu veřejného prostranství P* č. 50. Jsou vymezeny plochy individuálního bydlení BI č. 100, 101, 102 a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 103, 104, 105 vč. stanovení podmínek využití. Je zmenšena plocha BI č. 2, 6, 8 a vypuštěny plochy BI č. 1, 4, 5, SO.4 č. 14 a rozšířena plocha SO.3 č. 13. Dále jsou nastaveny podmínky ochrany krajinného rázu, jsou aktualizovány pozemky s předkupním právem a jsou vypuštěny územní studie č. 1 a 5. Je nastavena etapizace pro plochy BI č. 41–48, 51, 52. Je aktualizováno zastavěné území, změna je zpracována nad aktuální katastrální mapou. Podklady pro vypracování stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem: 1. Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř: Textová část – návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Urbanistická zonace – schéma 1:10 000

2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ratiboř:

Textová část – odůvodnění změny

Textová část – text s vyznačením změn (srovnávací znění)

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinální výkres 1:5 000

Výkres širších vztahů 1:100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkres základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 1) 1:5 000

Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1) 1:5 000 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 1) 1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 ÚP Ratiboř z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Soulad s politikou územního rozvoje

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno dne 18.07.2023 (KUZZL 64605/2023), potvrzení o odstranění nedostatků dne 07.11.2024 (KUZZL 96560/2024).

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01.03.2025 byla schválena usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.

V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění po Změně č. 9 (dále také PÚR ČR).

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona a potvrzení o odstranění nedostatků byly vydány před platností Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, jsou z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – uplatněny a vyhodnoceny
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – vyhodnoceno
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – vyhodnoceno
- záměr konvenční železniční dopravy ŽD11, vymezení: Trať úsek Hranice na Moravě-Valašské Meziříčí- Vsetín-Horní Lideč-hranice ČR/Slovensko(-Púchov) - je vyhodnoceno
- záměr silnice I. třídy SD14, vymezení: Silnice I. třídy I/35 úsek Palačov-Lešná-Valašské Meziříčí, I/57 úsek Valašské Meziříčí-Vsetín-Pozděchov – je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025. Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.

Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu. V předloženém návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř je vyhodnoceno.

	<u>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</u> Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno dne 18.07.2023 (KUZZL 64605/2023), potvrzení o odstranění nedostatků dne 07.11.2024 (KUZZL 96560/2024). Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025 schválilo vydání Aktualizace č. 3 ZÚR ZK. Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyla účinnosti 11.03.2025. Z Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Návrh Změny č. 1 ÚP Ratiboř není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 3. Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upravený: - v odůvodnění změny v kap. <i>A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR</i> je (str. 5, str. 12) uvedeno „záměr vysokorychlostní železniční dopravy ŽD11 – Trať úsek Hranice na Moravě-Valašské Meziříčí- Vsetín-Horní Lideč-hranice ČR/Slovensko(-Púchov)“. Záměr ŽD11 je však záměrem konvenční železniční dopravy, nikoliv vysokorychlostní dopravy. Opravit - aktuální PÚR ČR a ZÚR ZK doplnit i do písemnosti „Návrh Opatření obecné povahy č. 1/2024“ do kap. <i>II. Přezkoumání změny č. 1 územního plánu Ratiboř</i>. Poučení Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Vyhodnocení: V textové části návrhu budou provedeny úpravy dle níže uvedených zjištění nadřízeného orgánu územního plánování: - v odůvodnění změny v kap. <i>A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR</i> je (str. 5, str. 12) uvedeno „záměr vysokorychlostní železniční dopravy ŽD11 – Trať úsek Hranice na Moravě-Valašské Meziříčí- Vsetín-Horní Lideč-hranice ČR/Slovensko(-Púchov)“. Záměr ŽD11 je však záměrem konvenční železniční dopravy, nikoliv vysokorychlostní dopravy. Opravit - aktuální PÚR ČR a ZÚR ZK doplnit i do písemnosti „Návrh Opatření obecné povahy č. 1/2024“ do kap. <i>II. Přezkoumání změny č. 1 územního plánu Ratiboř</i>. V textu nahradit část věty „záměr vysokorychlostní železniční dopravy ŽD11“ textem „koridor konvenční železniční dopravy ŽD11“. Opravit aktuální PUR ČR a ZÚR ZK, budou doplněny také do písemnosti: „Návrh Opatření obecné povahy č. 1/2024“ do kap. <i>II. Přezkoumání změny č. 1 územního plánu Ratiboř</i>. Ostatní vzato na vědomí.
4.	Městský úřad Vsetín, Odbor životního prostředí – doručeno 29.5.2025 Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Ratiboř po opakovaném veřejném projednání Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle §77 odst. 1 písm. u) a §2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), vydává k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř, souhlasné stanovisko za podmínek: - redukce rozsahu návrhové plochy Z.19 (VU č. 19) v rozsahu přibližně 1,6 ha. Orgán ochrany přírody vydal dne 13. 1.2025 k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř nesouhlasné stanovisko, týkající se vypuštění rozšíření návrhové plochy Z.19. Účelem této změny byla úprava funkčního využití pozemků ze stabilizované plochy zemědělské (Z) na zastavitelnou plochu výroby všeobecné VU č. 19, k umožnění rozšíření stávající zemědělské výroby. Rozsah plochy, který byl vymezen v dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání, představoval rozšiřování všeobecné výrobní funkce do volné krajiny, nad úroveň stávající zástavby v pohledově exponované lokalitě, kde dochází k uplatňování dálkových pohledů a v případě umístění staveb, přípustných dle podmínek pro využití nastavených územním plánem, by došlo k narušení krajinného rázu a

tím i degradování estetických hodnot krajiny a životního prostředí jakožto základního článku z hlediska pozitivního vnímání a trvale udržitelného rozvoje.

Úprava dokumentace z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody, byla dohodnuta na jednání konaném dne 10. 3.2025. Z tohoto jednání byl pořízen „Záznam z jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř“, č.j. MUVS-S 3232/2023/OÚPSŘD-326.3/Ba-31, který obsahuje pokyny k úpravě, na základě čehož dojde ke zmenšení rozsahu plochy Z.19 v její severovýchodní části z původních 4,36 na cca 2,79 ha.

Jelikož nebyla předložena konkrétní ÚPD, ve které by byly dohodnuté změny promítnuty, došlo ke stanovení podmínky pro úpravu změny č. 1 ÚP Ratiboř, tak aby byl eliminován negativní dopad na krajinný ráz obce.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem, orgán ochrany přírody přehodnotil své původní stanovisko a dospěl k závěru, že s navrženou změnou č. 1 ÚP Ratiboř lze souhlasit za předpokladu splnění stanovené podmínky.

Vyhodnocení:

Úprava dokumentace z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody, byla dohodnuta na jednání konaném dne 10. 3.2025. Z tohoto jednání byl pořízen „Záznam z jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř“, č.j. MUVS-S 3232/2023/OÚPSŘD-326.3/Ba-31, který obsahuje pokyny k úpravě, na základě čehož dojde ke zmenšení rozsahu plochy Z.19 v její severovýchodní části z původních 4,36 na cca 2,79 ha.

Jelikož nebyla předložena konkrétní ÚPD, ve které by byly dohodnuté změny promítnuty, došlo ke stanovení podmínky pro úpravu změny č. 1 ÚP Ratiboř, tak aby byl eliminován negativní dopad na krajinný ráz obce.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem, orgán ochrany přírody přehodnotil své původní stanovisko a dospěl k závěru, že s navrženou změnou č. 1 ÚP Ratiboř lze souhlasit za předpokladu splnění stanovené podmínky.

Podmínky pro úpravu změny č.1 ÚP Ratiboř, na základě kterých byl zmenšen rozsah plochy Z.19 v její severovýchodní části z původních 4,36ha na cca 2,79ha byly součástí pokynů stanovených pro úpravu návrhu pro projektanta: Návrh změny č.1 ÚP Ratiboř -úpravy po veřejném projednání, MUVS-S 3232/2023/OÚPSŘD-326.3/Ba-34 a jsou zapracovány do grafické i textové části návrhu změny č.1 ÚP Ratiboř.

Vzato na vědomí.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení stanovisek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání byla provedena úprava dokumentace. Rozsah úprav je uveden v kap. D.1 Odůvodnění

III. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil možnosti vlivu návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ratiboř za období 03/2015 – 03/2021 a po posouzení koncepce vydal dne 25. května 2021 (č. j. KUZL 34506/2021) v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že hodnocená **koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ratiboř za uplynulé období 03/2015 – 03/2021, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko, že **změnu územního plánu Ratiboř je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Na základě podrobného vyhodnocení všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP, pro něž shledal krajský úřad původně nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), bylo konstatováno, že koncepce změny č. 1 ÚP Ratiboř nemá význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení vlivů změny na ŽP pro veřejné projednání změny č. 1 ÚP Ratiboř nebylo tedy zpracováváno a proběhlo veřejné projednání změny č. 1 ÚP Ratiboř.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bylo konstatováno, že budou provedeny podstatné úpravy dokumentace a bylo vyžádáno stanovisko příslušného orgánu. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedené podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř je **nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Podrobněji je popsáno v textové části změny v kap. B.1 Odůvodnění.

a) Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Protože zhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Ratiboř na životní prostředí (SEA) bylo realizováno paralelně se zpracováním změny, bylo tak umožněno zohlednit již v návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř navrhovaná opatření i požadavky z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí. **Z tohoto důvodu nejsou v dokumentu SEA navrhovány žádné koncepční ani prostorová opatření pro rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.**

V rámci SEA byla stanovena pouze projektová opatření, která zpracovatel SEA doporučuje uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů, včetně případné projektové EIA. Tato opatření mají zpravidla charakter procesních podmínek nebo směřují do stavebně technického řešení záměru. Z toho důvodu je nelze zohlednit ve výrokové části ÚP, protože dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Změna č. 1 ÚP Ratiboř jako celek nepůsobí ani v jednom případě proti prioritám územního plánování Zlínského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveným v platných ZÚR ZK. K naplnění priorit územního plánování dochází nejvíce v oblasti životního prostředí.

Celkově změna č. 1 přispívá k posílení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Jsou tak naplněny veškeré předpoklady po zachování a posílení udržitelného rozvoje na území obce Ratiboře.

Podrobněji jsou vlivy na udržitelný rozvoj vyhodnoceny v samostatných dokumentech:

- Územní plán Ratiboř- změna č. 1, Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj, Část A: SEA – vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v rozsahu přílohy stavebního zákona, a přiměřeně podle přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů

- Územní plán Ratiboř- změna č. 1, Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj, Část C-E vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v rozsahu přílohy stavebního zákona.

IV. Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje dle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Pořizovatel zajistil stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje k návrhu koncepce podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP ve smyslu ust. § 10g a § 10i uvedeného zákona vydal 9.4.2025 SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř a stanovil dle ustanovení § 10g odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí požadavek, kterým bude zajištěn minimální možný dopad realizace návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř na životní prostředí:

- zmenšit v návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř plochu Z. 19 v její severovýchodní části (lokalita změny L47) z důvodu ochrany krajinného rázu dle požadavku příslušného orgánu ochrany přírody

V. Sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno:

Na základě nesouhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody Městského úřadu Vsetín, odboru životního prostředí – Koordinované stanovisko (č. j. MUVS 4666/2025 OŽP) ze dne 13. ledna 2025 nesouhlasného stanoviska proběhlo jednání orgánu ochrany přírody a pořizovatele změny ÚP (10. března 2025), na kterém **došlo k dohodě na zmenšení této návrhové plochy Z.19 v její severovýchodní části o zhruba 1,6 ha, přičemž bude ponechán prostor pro umístění zimoviště pro skot, obslužnou komunikaci** a pro odstupovou vzdálenost od budovy č.p. 77). Nejvyšší hranice zastavitelné plochy bude v úrovni cca 370 m n.m. Požadavek je zpracován do změny č.1 ÚP Ratiboř.

VI. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Výchozím podkladem pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř byla Zpráva o uplatňování územního plánu Ratiboř za období 03/2015-03/2021 (dále jen "Zpráva"). Zastupitelstvo obce Ratiboř schválilo Zprávu usnesením č. 5/Z21/21 na zasedání Zastupitelstva obce Ratiboř konaného dne 28.2.2022.

Obsahem změny je zejména:

- aktualizace ÚPD na základě platné legislativy (názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., vypuštění podmínky zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem, u architektonicky a urbanisticky významných staveb)
- aktualizace zastavěného území k datu 1.7.2022 (zohlednění využití části nebo celých zastavitelných ploch)
- doplnění požadavků koncepce rozvoje území obce – kap. B.1
- doplnění zásad ochrany a rozvoje hodnot - kap. B.2
- rozdělení původní plochy BI č. 1 na plochy BI č. 41 – 48 a související plochu veřejného prostranství P* č. 40 a původní plochy BI č. 5 na plochy BI č. 51, 52 a související plochu veřejného prostranství P* č.50
- vymezení nových ploch s obytnou funkcí - plochy individuálního bydlení BI č. 100, 101, 102 a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 103, 104, 105 včetně stanovení podmínek jejich využití
- zmenšení zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 2, 6, 8
- vypuštění zastavitelných ploch BI č. 1, 4, 5, SO.4 č. 14 a rozšíření zastavitelné plochy SO.3 č. 13

- nastavení podmínek ochrany krajinné rázu v kap. F.2 formou urbanistické zonace a s tím související úpravy
- aktualizace pozemků s předkupním právem v kap. H
- vypuštění podmínky zpracování urbanistické studie pro plochy BI č. 1 a 5
- nastavení etapizace pro plochy BI č. 41 – 48, 51, 52

Rozsah provedených úprav je zřejmý:

- z textové části návrhu a úplného změnového (srovnávacího) znění ÚP Ratiboř, které je součástí Odůvodnění
- z grafické části výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území zobrazeny prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit L01-L34 v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Ratiboř s předpokládanou podobou po vydání změny.

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v textové části odůvodnění (příloha č. 3 tohoto opatření) zpracované projektantem – kap. B.4. Změna č. 1 je zpracovaná v jedné variantě. Variantní řešení nebylo požadováno.

Po veřejném projednání byly provedeny podstatné úpravy dokumentace – viz kap. D.1 Odůvodnění.

Po opakovaném veřejném projednání byly provedeny nepodstatné úpravy dokumentace – viz kap. D.1 Odůvodnění.

VII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 1 ÚP Ratiboř dochází k aktualizaci vymezení zastavěného území.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována jak ve vztahu k ukazatelům z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU), tak ve vztahu k ÚP Ratiboř a uplynulému vývoji, zejména zastavování návrhových ploch.

Nově jsou změnou č. 1 navrhovány plochy v celkovém rozsahu 3,71 ha:

- plochy pro bydlení individuální BI č. 100, 101, 102, 111 a 112
- plochy smíšené obytné venkovské SV č. 103, 105, 106 a 108
- mírně je pak rozšířena o 0,06 ha plocha SV č. 13.

Nově jsou změnou č. 1 rozšiřovány i plochy výroby v celkovém rozsahu o 2,81 ha.

Plochy s nově navrhovanou obytnou funkcí:

Jak je uvedeno výše, je nově navrhováno pět nových ploch pro bydlení individuální, a to plochy BI č. 100, 101 102, 111 a 112 – jedná se o pozemky navazující na stávající plochy určené pro výstavbu v rozsahu 2,04 ha, tři plochy smíšené obytné venkovské SV č. 103, 105, 106 a 108 a rozšíření SV č. 13 (rozšíření již vymezené zastavitelné plochy) – jedná se o pozemky navazující na stávající plochy smíšené obytné venkovské v rozsahu 1,67 ha. Celkem plochy pro obytnou zástavbu v rozsahu 3,71 ha.

Plochy s funkcí pro výrobu:

Upraveny z hlediska rozsahu i polohy jsou navrhované plochy výroby všeobecné VU č. 18 a 19. Obě plochy jsou řešeny v návaznosti na existující výrobní areály (příjezd do Ratiboře od Vsetína a mezi Kateřinicemi a Ratiboří). Plochy jsou řešeny s ohledem na konkrétní záměry investorů (přesun plochy č. 18 a severní část plochy č. 19), doplněna je pak plocha č. 19 i podél stávající komunikace III. tř. tak, aby výrobní plochy tvořily ucelenou a logicky využitelnou plochu. Potřeba těchto ploch pro výrobu je opřená zejména o konkrétní záměry investorů s ohledem na dobrou dopravní dostupnost, technickou infrastrukturu a blízkost města Vsetín (poloha na rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 Vsetínská).

Více v textové části odůvodnění (příloha č. 3 tohoto opatření) zpracované projektantem - viz kapitola B.5. Odůvodnění.

VIII. Rozhodnutí o námitkách

Vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř

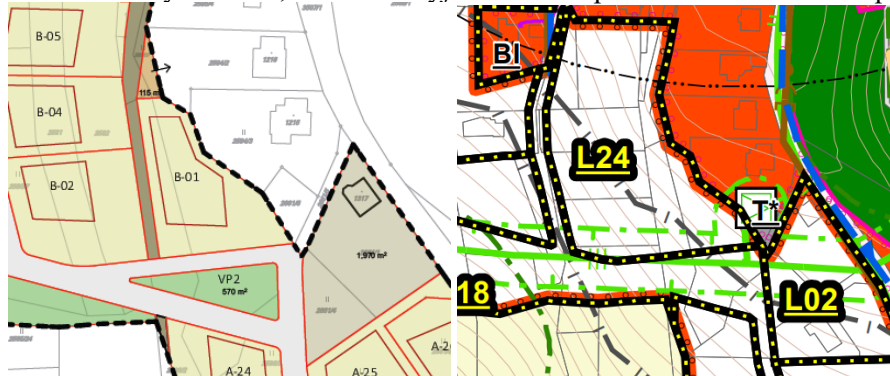
V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námitky. Podání Daniela Čablíka a Miroslava Smuda bylo vyhodnoceno jako připomínka a je odůvodněno v části IX. tohoto opatření.

Vyhodnocení námitek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny námitky.

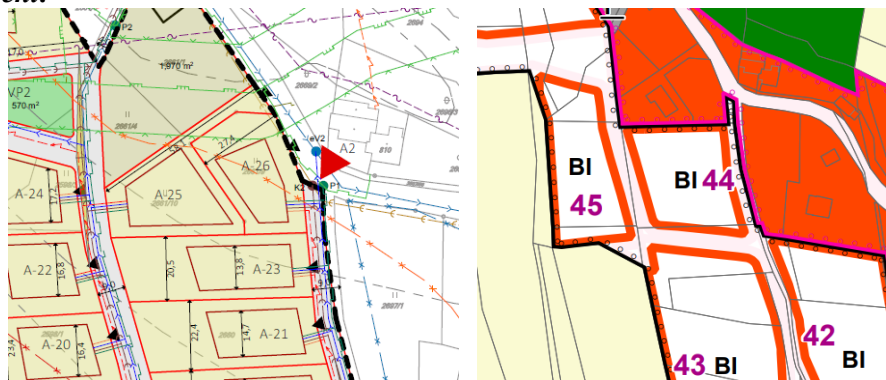
IX. Vypořádání připomínek

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř

SOUSEDNÍ OBEC, KAŽDÝ SUBJEKT	
Připomínka	
Vyhodnocení (opatření)	
1.	Ing. Jan Minařík – doručeno 30.03.2023 V navržené parcelaci pod číslem B-01 je území zahrnuto jako stavební parcela. Z důvodu vedení plynárenského zařízení a to vysokotlakého a středotlakého plynovodu. Dále pak jímání pitné vody pro několik rodinných domů, žádáme o vyjmutí tohoto pozemku ze stavebních parcel. 
	Vyhodnocení: Jedná se o připomínku, která se netýká územního plánu, ale územní studie US1. Územní studie řeší využití celé plochy US1, prokazuje také využití jednotlivých pozemků, navrhuje parcelaci jednotlivých ploch. U plochy č. B-01 je dle územní studie možné využití pro výstavbu rodinného domu, omezení stávajícími sítěmi technické infrastruktury a ochranných pásem na pozemku umožňuje výstavbu a umístění RD. Nicméně tento záměr nemusí být naplněn. Územní studie je nástrojem pro efektivní využití území, pro prokázání možnosti zastavění, je podkladem pro rozhodování v území. Připomínka směřuje k územní studii, která je podkladem pro rozhodování v území, nejedná se přímo o připomínku k projednávané změně územního plánu. č. 1.
2.	Martin Dluhoš – doručeno 05.04.2023 Jako majitel parcely v dotčené lokalitě bych rád poukázal na jistý nesoulad záměru a reálného stavu. V rámci lokality veřejného prostranství č.40 v místě 122 (BI 44) (parc. č. 2660) je uvažováno rozšíření prostoru pro vybudování obslužné komunikace pro novou oblast výstavby RD nad rámec stávající méně než 2-3m úzké obecní parcely. V místě napojení na současnou přístupovou

komunikaci však v uvažovaném místě již byla vybudovaná garáž u novostavby domu, jež byl vybudován až po vytvoření studie z roku 2016 dle níž tento územní plán počítá s rozšířením prostoru pro možnost vybudování komunikace v potřebných parametrech šířky. Minulým i současným vedením obce jsem byl ujišťován, že rozšíření je zamýšleno do volného prostoru tak jak je zakresleno a nedotkne se mé parcely č. 2697/1. S ohledem na to, že toto nebylo „uhlídáno“ mne zajímá, jak je následně vybudování uvedené komunikace zamýšleno a zda v místě jež bude určeno jako veřejné prostranství může stát stavba jako soukromá garáž.

Vyhodnocení:



Jedná se o připomínku, která se netýká přímo územního plánu, ale územní studie ÚS1. Územní studie (dále jen ÚS) byla zpracována na základě územního plánu (dále jen ÚP), jenž byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2015 Zastupitelstvem obce Ratiboř dne 24. 2. 2015 usnesením č. 5/Z5/15. Opatření obecné povahy č. 1/2015 nabylo účinnosti dne 12. 3. 2015. Hlavním cílem ÚS bylo prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP Ratiboř a upřesněními potřebami specifikovanými v tomto zadání. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území. Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Uvedené výměry pozemků a ploch v územní studii jsou orientační a budou **zpřesněny geometrickým plánem**.

Na stavbu rodinného domu s terasou, garáže s krytým stáním a sklepem... na pozemcích p.č. 2661/9, p.č. 3507/1 v k.ú. Ratiboř u Vsetína bylo vydáno společné rozhodnutí, územní rozhodnutí o umístění stavby pod Č.j. MUVS-S 11311/2017/OÚPSŘD-330/Re-21. Toto rozhodnutí nabylo právní moci 21.02.2018.

Plocha BI 44 je dle územní studie vyčleněna pro stavbu tří rodinných domů číslo A-23, A-21 a A-19. Vjezd na pozemek je situovaný mezi p.č. 2661/9 a p.č. 2697/1. Konkrétně na p.č. 3507/1 ve vlastnictví obce Ratiboř. V územní studii označený jako vjezd A2. Část této příjezdové komunikace je dle změny č.1 ÚP Ratiboř umístěná v plochách P* 40 (plochy veřejných prostranství). Šířka této komunikace je v místě mezi parcelami 2661/9 a 2697/1 min. 3,5m až 3,75m, délka tohoto úseku je cca 13,0 m. Následně je ze změny č.1 ÚP Ratiboř patrné, že dochází k rozšíření komunikace pouze v části souběžné s parcelou č.2660 a z této parcely je také vyčleněna část pro komunikaci. Z územní studie je zjevné, že hlavní vjezdy do lokality jsou vjezd A1 a vjezd C, v místě kterých je navržena oboustranná komunikace. Komunikace navržena mezi pozemky p.č. 2660 a p.č. 2697/1 je navržena dle studie také oboustranná š. 9m. Část vjezdu A2 (v délce 13m a š. 3,5m bude zpřesněna geometrickým plánem a v případě, že nedojde k dohodě mezi obcí a majiteli, bude tato část vymezena jako jednosměrná komunikace.

Územní studie stanovuje pořadí změn v území:

.....První rozrůstání nové lokality se uvažuje jako přirozená návaznost na stávající zástavbu. Zejména (dle číselného označení) konec lokality B a začátek lokality A. Zde se bude pozvolna navazovat na stojící rodinné domy.

*Je nutné, pokud nebude již uceleně zhotoven koncept veřejné dopravní a technické infrastruktury, aby tato nově přirůstající obydlí **nezabránila dalšímu rozvoji lokality**.*

	<i>Tato skutečnost je podmíněna vhodným majetkoprávním vyrovnáním a v nejlepším případě úplným vykoupením všech ploch určených pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejné zeleně a veřejné prostranství. Pokud se toto řešení jakýmkoliv způsobem nepodaří uskutečnit, je nutné, aby se příslušné obecní orgány zasloužily o možnost uskutečnit celkový koncept výstavby také postupným rostlým způsobem.</i> <i>Místní komunikace nemusí být před výstavbou kompletně realizovány, ke každé stavbě rodinného domu však musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Etapizace vychází z podmínek napojení na technickou infrastrukturu. Napřed by měly být zastavěny pozemky, které lze napojit na stávající technickou infrastrukturu.</i> Územní studie – zdůvodnění podmínek návrhu dopravní infrastruktury: <i>Vzhledem k orientační poloze hranic nově navržených komunikací budou vjezdy na jednotlivé pozemky upřesněny v rámci stavebního řízení pomocí přesného geodetického plánu.</i> <i>Z uvedeného vyplývá, že stavba garáže není důvodem ke změně územní studie, ani změny č. 1 územního plánu. Vjezdy budou upřesněny v rámci navazujících řízení a přesného geodetického zaměření.</i>
3.	Daniel Čablík, Miroslav Smuda – doručeno 06.04.2023 Vlastníci jsou spoluvlastníky pozemku p.č. 1664, orná půda, v kat. úz. Ratiboř u Vsetína, obci Ratiboř. Vlastníci požádali o změnu způsobu využití části tohoto pozemku, a to z důvodu, že by v dané lokalitě chtěli umístit stavbu svého rodinného domu. Z textové části návrhu změny č. 1 územního plánu obce Ratiboř Vlastníci zjistili, že jejich žádosti nebylo vyhověno mimo jiné z následujících důvodů: - Pozemek není dostupný z veřejného prostranství - Pozemek je limitován průběhem biokoridoru ÚSES - Vlastníci s předmětným návrhem nesouhlasí, a proto podávají tuto námitku. Vlastníci namítají, že návrh změny č. 1 územního plánu Ratiboř je - V rozporu s principem udržitelného rozvoje území - V rozporu s principem proporcionality zasahuje do jejich vlastnického práva k pozemku p.č. 1664, orná půda, v kat. úz. Ratiboř u Vsetína. Vlastníci proto navrhuje, aby byla část pozemku p.č. 1664, orná půda, v kat. úz. Ratiboř u Vsetína zařazena mezi plochy Smíšené obytné. <u>Odůvodnění námítky:</u> Rozpor s principem udržitelného rozvoje území Vlastník pan Daniel Čablík je rodilým občanem obce Ratiboř, přičemž pan Ing. Miroslav Smuda je spoluvlastníkem pozemku p.č. 1664, orná půda, v kat. úz. Ratiboř u Vsetína, avšak i tento již dlouhodobě v obci Ratiboř bydlí. Vlastníci by rádi nadále v obci Ratiboř žili, avšak v současnosti nemají vlastní nemovitost, která by jim jejich bytové potřeby uspokojila. Za tímto účelem požádali o změnu způsobu využití části jejich pozemku, která by jim umožnila výstavbu rodinného domu. Pokud by změna způsobu využití provedena nebyla, byli by Vlastníci nuceni se z obce Ratiboř odstěhovat, a hledat jinou lokalitu, ve které by mohli dále bydlet. Dle názoru Vlastníků však toto není zájmem obce Ratiboř, a tedy ani v souladu s principem udržitelného rozvoje území. Pakliže má být využití území obce Ratiboř využitelné udržitelně, je nepochybně v zájmu obce, aby občané v produktivním věku obec neopouštěli, ale nadále zde žili. Vlastníci nežádají o vymezení plochy, která by byla umístována mimo zástavbu a infrastrukturu, či v rozsahu, který by umožňoval zástavbu více rodinnými domy. Návrh Vlastníků je zcela v souladu s jejich zájmem, a to umístění jednoho rodinného domu. Pakliže by rovněž žádosti Vlastníků vyhověno nebylo, mají tito za to, že návrh změny č. 1

územního plánu obce Ratiboř by také v rozporu s principem proporcionality zasahoval do jejich vlastnického práva k pozemku p.č. 1664, orná půda, v kat. úz. Ratiboř u Vsetína, a to tak, že by pozemek nemohli využít zamýšleným, způsobem.

Tvrzení o nedostupnosti pozemku z veřejného prostranství je neodůvodněné:

Vlastníci nesouhlasí s tím, že by plocha nebyla napojena na veřejné prostranství. Budoucí umístění stavby (**příloha č. 1**) splňuje vyhlášku 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na užívání území. Budoucí umístění stavby je ve vzdálenosti 48m od stávající místní komunikace ve vlastnictví obce Ratiboř (pozemek p.č. 3501) a 20m od konce komunikace (vedené jako ostatní komunikace - pozemek p.č. 1718), která je ve spoluvlastnictví pana Ing. Miroslava Smudy a splňuje stanovenou šíři 2,5m (**příloha č. 2**). K pozemku je zajištěn přístup prostřednictvím cesty vedené přes pozemky p.č. 1718 a p.č. 1723/9, a to z místní komunikace na pozemku p.č. 3501. Vlastníci jsou přitom oprávněni tyto nemovitosti využívat. Tyto pozemky jsou dlouhodobě využívány jako přístupová cesta vlastníků k ostatním přilehlým pozemkům což potvrzují satelitní snímky tohoto území (**příloha č.2**). Těmito nemovitostmi by pak také v budoucnu byla vedena technická infrastruktura.

Námítka o limitaci pozemku biokoridorem je neodůvodněná:

Budoucí umístění stavby nijak nezasahuje do biokoridoru a tento biokoridor nebude budoucí stavbou a jejím užíváním jakkoliv narušen, jelikož v dotčené oblasti není plánovaná žádná stavba budov či oplocení. Rovněž pak Vlastníci ani nebudou svou činností do biokoridoru zasahovat. Migrační propustnost v celém rozsahu současného biokoridoru tak bude zachována. V souladu s územním plánováním a systémem ekologické stability lze dotčený pozemek rozčlenit na plochu biokoridoru (ÚSES) a plochu pro bydlení (**příloha č.3**).

Vlastníci by s takovým rozdělením způsobu využití pozemku p.č. 1664, orná půda, v kat. úz. Ratiboř u Vsetína, obci Ratiboř, také souhlasili.

Námítka o ochraně investic je neodůvodněná:

Meliorace pozemků provedené do roku 1960 nelze již v současné době považovat jako rozhodné pravidlo pro schvalování výstavby neboť užitná doba těchto staveb je již za svou životností.

Budoucí umístění stavby a její charakter provedení bude plně respektovat zákon 254/2001 Sb. a nedojde tak k jakémukoliv negativnímu ovlivnění funkce této stavby (VZHS). Z hydrologického hlediska nedojde k negativnímu ovlivnění hydrologického režimu v této oblasti a rozporovaná ochrana investice do půdy nebude jakkoliv dotčena. Jakémukoliv zásahu do odvodnění bude z naší strany předcházet vodoprávní řízení s vodoprávním úřadem. Problematika a postup zajištění současné meliorace jsme konzultovali s Výzkumným ústavem meliorací (plánovaný terénní průzkum - vyhledání objektů drenáže - výústě, šachtice..., Fyzický odkop identifikované linie drénu). V dané oblasti jsou na tomto meliorovaném území běžně povolovány nové stavby (**příloha č. 4**).

Tvrzení o zahušťování zástavby je neodůvodněné:

Pozemek a budoucí umístění stavby splňuje charakter rozptýlené zástavby, neboť vzdálenost mezi budoucí stavbou a současnou nejbližší zástavbou bude větší než 50m, kdy současná zástavba má průměrnou vzdálenost mezi stavbami 35m (**příloha č. 5**). Umístění pozemku a budoucí stavby naplňuje charakter „samoty - izolované stavby“ definované dle MMR (ústav územního rozvoje) a respektuje současnou intenzitu zastavění. Budoucí stavba bude venkovského charakteru obdélníkového půdorysu se sedlovou symetrickou střechou pouze 1NP. Plánovaná IZP a 1PP bude < 0,07. S pozemkem souvisí i ostatní okolní pozemky ve spoluvlastnictví žadatele, vyžadující jeho přítomnost v blízkosti těchto pozemků z důvodu jejich obhospodařování a naplňující charakter těchto zástaveb jako hospodářských celků.

Inženýrské sítě

Na předmětném pozemku určeného k výstavbě RD se na základě vyjádření dotčených subjektů (ČEZ, CETIN, GasNet, ČRA) o existenci sítí nenachází žádné sítě a nedojde tak k možnému střetu zástavby se stávajícími sítěmi. Pozemek se nachází v dostupné vzdálenosti od stávajícího

vodovodního řadu, splaškového řadu, elektrického řadu a lze tak pozemek napojit na tyto inženýrské sítě (příloha č. 6).

Přílohy k uplatněné námitce:

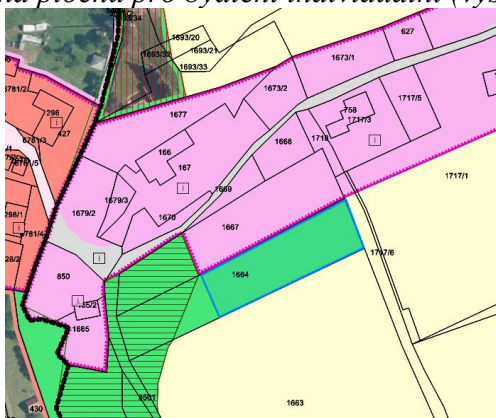
- 1) Umístění stavby
- 2) Dostupnost pozemku
- 3) Vymezení plochy pozemku určené ke změně na SO.3
- 4) Vymezení plochy meliorace
- 5) Odstupové vzdálenosti staveb
- 6) Předběžné napojení sítí
- 7) Vyjádření k existenci sítí CETIN
- 8) Vyjádření k existenci sítí GasNet
- 9) Vyjádření k existenci sítí ČEZ Distribuce
- 10) Vyjádření k existenci sítí České radiokomunikace

Přílohy jsou součástí spisové složky.

Vyhodnocení:

Nejedná se o námitku, protože se netýká řešení změny č. 1 (změna územního plánu se projednává v rozsahu měněných částí), nýbrž o připomínku:

p.č. 1664, změna využití na plochu pro bydlení individuální (výstavbu 1xRD)



Dle odůvodnění změny č. 1 ÚP: NEVYHOVĚNO

Jedná se o pozemek, jež není dostupný z existujícího veřejného prostranství, nad stávající zástavbou. Pozemek je limitován průběhem biokoridoru ÚSES a investicemi do půdy (meliorace). Zároveň se jedná o území v rámci urbanistické zóny zařazené do rozptýlené zástavby, kde zahušťování zástavby není žádoucí.

Připomínka bude vyhověno, jedná se o část parcely č. 1664 cca 1120m², které budou změněny z ploch K krajinné zeleně na plochy SO.3 smíšené obytné vesnické. Na parcele bude realizována stavba rodinného domu dle přiloženého situačního výkresu- umístěná ve východní části pozemku, západní část zůstane využita pro zahradu. Část parcely, která zasahuje do ploch krajinné zeleně a do plochy ÚSES bude ponechána, záměrem nedojde ke zmenšení této plochy ÚSES.

Záměr nebude mít negativní dopad na zásah do nezastavěného území, jedná se o malou plochu pro jeden rodinný dům, která má přímou návaznost na stávající zastavěné území, na stávající plochu SO.3. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu je dle příloh investora možné.

OPRÁVNĚNÝ INVESTOR

Vyjádření

Vyhodnocení (opatření)

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor investiční přípravy staveb – doručeno 31.03.2023

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř podáváme z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy, resp. oprávněného investora, k věci následující vyjádření: Předmětem změny č. 1 je aktualizace ÚPD dle platné legislativy, aktualizace zastavěného území, vymezení nových ploch s obytnou funkcí (BI č. 100, 101, 102 a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 103, 104, 105), úprava rozsahu, rozdělení nebo vypuštění zastavitelných ploch, aktualizace pozemků s předkupním právem, nastavení etapizace

	pro plochy BI č. 41 – 48, 51, 52 a další. Po prostudování předložené dokumentace konstatujeme, že naše zájmy v území, prezentované silnicí I/57, vč. ochranného pásma a záměrem propojení Pržna (součást st. přeložka "I/57 Semetín - Bystřička 2. stavba, mimo řešené území), nejsou předmětem změny č. 1 dotčeny. K návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř proto nemáme námítky.
	Vyhodnocení: Vzato na vědomí

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř

OPRAVNĚNÝ INVESTOR	
Vyjádření	
Vyhodnocení (opatření)	
1.	Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor investiční přípravy staveb – doručeno 16.12.2024 Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. K předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu Ratiboř sdělujeme: Předmětem opakovaného veřejného projednání jsou úpravy po veřejném projednání. V rámci těchto úprav je nově navržen koridor technické infrastruktury TU č. 109 pro napojení kanalizace na ČOV Vsetín. Koridor je navržen v souběhu s účelovou komunikací podél Vsetínské Bečvy (pod zemí), přičemž 2krát kříží trasu silnice I/57 v místech stávajícího přemostění Vsetínské Bečvy. Proti vymezení plochy TU 109 pod mostními objekty nemáme zásadní námítky. Podmínky pro umístění stavby kanalizace pod mostním objektem sdělíme při doložení projektové dokumentace záměru v navazujícím řízení. Ostatní upravené části návrhu Změny č. 1 ÚP Ratiboř se netýkají našich zájmů v území. Vyhodnocení: Vzato na vědomí; požadavky směřují do navazujících řízení.

X. Vyhodnocení jiných podnětů

V rámci projednání uplatnila další požadavky obec Ratiboř:

Obec	
Jiný podnět	
Vyhodnocení (opatření)	
1.	Obec Ratiboř – doručeno 04.04.2023 Připomínky a požadavky obce Ratiboř k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř Obec Ratiboř zasílá následující připomínky a požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř: 1. Změna č. 37 - zde již stojí rekonstruovaný domek, legalizací dojde k platbám obecních poplatků, možnosti získat více financí z RUD, navýšení počtu obyvatel v obci, dle konzultace Měú proveditelné. 2. Změna č. 34 - vzhledem k předešlé dohodě s Měú zastropovat výstavbu v lokalitě Horní Hološín, stanovit maximální počet nových RD a tím výstavbu v daném území ukončit stavební uzávěrou. 3. P. č. 829/24 - nové využití jako odpočívadlo u silnice 11/437 - plochy pro silniční dopravu. 4. Přesunutí navrhované plochy pro rozhlednu „Křížový vrch“ z p. č. 1299/28 na p. č. 1299/55 -

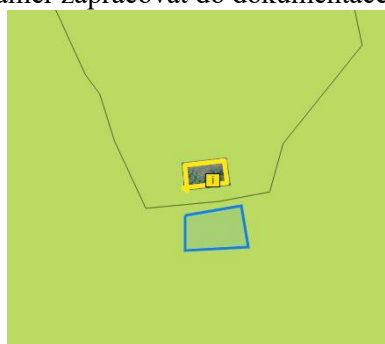
	dohodnuto s městem Vsetín. 5. Změna č. 11 - zařadit do změny ÚP společně s p. č. 1758/13,1758/14 - stejná záležitost jako v lokalitě Horní Hološín, stanovit maximální počet nových RD v lokalitě Kobelný a tím výstavbu v daném území ukončit. 6. Vyznačit v ÚP koridor napojení ČOV Ratiboř na přečerpávací stanici na Bobrkách. Stavba ve veřejném zájmu. Stejným způsobem vyznačit koridory napojení na kanalizaci z Kateřiníc do Ratiboře a z Hošťálkové do Ratiboře. Nově vzniklé požadavky na základě studie intenzifikace ČOV v daných obcích. 7. Stavební lokalita nad MŠ - přesunout navrhované veřejné prostranství na druhou stranu lokality. 8. Pozemky naproti ZD Ratiboř - žádost č. 02 - určit ÚP jako pozemky pro výrobu a skladování, dále rozšířit i u p. č. 627 vzhledem k požadavku obce na přemístění zemědělské výroby z centra obce do dané lokality. 9. Úprava stavebních pozemků v části Hološín p. č. 2580/7. 10. Úprava změny č. 20 - dle situačního výkresu 11. Změna č. 29 - v návaznosti na změnu č. 23 a nepravděpodobné kompletní využití lokality nad MŠ a v Hološíně povolit výstavbu RD. Je zde velmi snadná dohoda o přístupu z místní komunikace. Vyhodnocení: Obec Ratiboř zasílá následující připomínky a požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Ratiboř: 1) Změna č. 37 - zde již stojí rekonstruovaný domek, legalizací dojde k platbám obecních poplatků, možnosti získat více financí z RUD, navýšení počtu obyvatel v obci, dle konzultace MěÚ proveditelné. <i>Dle odůvodnění změny č. 1 ÚP: Jedná se o pozemek s existující a povolenou stavbou pro zemědělství (dle údajů v katastru nemovitostí). Převádění staveb pro zemědělství do ploch obytných není vhodné a koncepční. Stavby pro zemědělství jsou v nezastavěném území umožňovány za účelem zajištění hospodaření na zemědělském půdním fondu. Jedná se o území s rozptýlenou zástavbou, kde není zahušťování obytné zástavby vymezováním zastavitelných ploch žádoucí.</i> Pozemek p.č. 2862/2 navazuje přímo na stávající stabilizovanou plochu SO.3, jedná se o legalizaci stavby, která je v KN vedena jako zemědělská stavba, ale je užívána jako rodinný dům. Nejedná se o velký zábor pozemku, rozšíření ploch SO.3 není nijak razantní, pozemek má výměru cca 1100 m². 2) Změna č. 34 - vzhledem k předešlé dohodě s MěÚ zastropovat výstavbu v lokalitě Horní Hološín, stanovit maximální počet nových RD a tím výstavbu v daném území ukončit stavební uzávěrou. <i>Dle odůvodnění změny č. 1 ÚP: jedná se pozemek v koncové poloze údolí Hološín, bez dostupné veřejné technické infrastruktury. Zároveň nejsou s ohledem na ochranu struktury zástavby navrhovány dle koncepce ÚP žádné nové zastavitelné plochy. Uvedený pozemek je součástí ucelené zemědělsky využívané plochy a jeho zastavěním by byla narušena celistvost a organizace ZPF. V rámci koncepce rozvoje je dána přednost rozvojovým plochám napojitelným na kapacitní veřejnou infrastrukturu.</i> Požadavek bude zohledněn vymezením plochy tak, aby zástavba tvořila shluk (navazovala na stávající plochy) a zároveň byly respektovány principy ochrany ZPF (organizace ZPF apod.)...Dále bude v rámci koncepce ÚP stanoveno, že nové zastavitelné plochy nad rámec změny č. 1 nebudou dále již vymezovány 3) P. č. 829/24 - nové využití jako odpočívadlo u silnice 11/437 - plochy pro silniční dopravu. Nový požadavek, zpracovat do dokumentace, nyní se zde již nachází plocha pro zaparkování, je zde bod napojení cyklotrasy. Vyčlenit část pozemku, který se nyní nachází v plochách lesních L pro odpočívadlo (viz. obrázek). Odpočívadlo bude sloužit jak motoristům, tak cyklistům. Navrhnout novou návrhovou plochu, která bude umožňovat nejen umístění odpočívadla, ale zároveň umístění hygienického zařízení pro motoristy. Vzhledem k tomu, že bude změna č. 1 ÚP Ratiboř opakovaně veřejně projednávána, je možné
--	---

daný záměr zpracovat do dokumentace.



- 4) Přesunutí navrhované plochy pro rozhlednu „Křížový vrch“ z p. č. 1299/28 na p. č. 1299/55 - dohodnuto s městem Vsetín.

Návrhová plocha RX č. 28 je nyní vymezena na p.č. 1299/28, v blízkosti hranice s plochou p.č. 1299/55, nově bude plocha přemístěna zrcadlově v stejné části jen na p.č. 1299/55 vedle hranice s p.č. 1299/28. Jedná se o drobnou úpravu, vzhledem k tomu, že bude změna č. 1 ÚP Ratiboř opakovaně veřejně projednávána, je možné daný záměr zpracovat do dokumentace.



- 5) Změna č. 11 - zařadit do změny ÚP společně s p. č. 1758/13, 1758/14 - stejná záležitost jako v lokalitě Horní Hološín, stanovit maximální počet nových RD v lokalitě Kobelný a tím výstavbu v daném území ukončit.

Dle odůvodnění změny č. 1 ÚP: pozemek je součástí ucelené plochy zemědělského půdního fondu, leží v území s vyšším sklonem svahu a zároveň se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Vzhledem k celkovému množství ploch pro bydlení nelze při zohlednění jiných požadavků na změny zdůvodnit ani potřebu vymezení nové zastavitelné plochy (§ 55 odst. 4 SZ). V budoucnu (po využití vymezených ploch) by bylo za určitých podmínek uvažovat o systémové zástavbě, co nejbližše podél místní komunikace.

Pozemky zařadit do ploch smíšených obytných vesnických SO.3 tak, aby byl zachován typ rozvolněné zástavby, pozemky zahrnout z důvodu zástavby po obou stranách komunikace, další zástavbu v lokalitě Kobelné již nerozšiřovat a nepovolovat. ... v rámci koncepce ÚP bude stanoveno, že nové zastavitelné plochy nad rámec změny č. 1 nebudou dále již vymezovány

- 6) Vyznačit v ÚP koridor napojení ČOV Ratiboř na přečerpávací stanici na Bobrkách. Stavba ve veřejném zájmu. Stejným způsobem vyznačit koridory napojení na kanalizaci z Kateřinic do Ratiboře a z Hošťálkové do Ratiboře. Nově vzniklé požadavky na základě studie intenzifikace ČOV v daných obcích.

Požadavek bude postoupen projektantovi a bude zpracován do projektové dokumentace změny ÚP Ratiboř do grafické i textové části.

- 7) Stavební lokalita nad MŠ - přesunout navrhované veřejné prostranství na druhou stranu lokality.

Vymezené veřejné prostranství P*50 bude přesunuto z východní strany (nad školou) na západní část návrhové zastavitelné plochy – Na konec plochy BI č. 51 a BI č. 52.

- 8) Pozemky naproti ZD Ratiboř - žádost č. 02 - určit ÚP jako pozemky pro výrobu a skladování, dále rozšířit i u p. č. 627 vzhledem k požadavku obce na přemístění zemědělské výroby z centra obce do dané lokality.

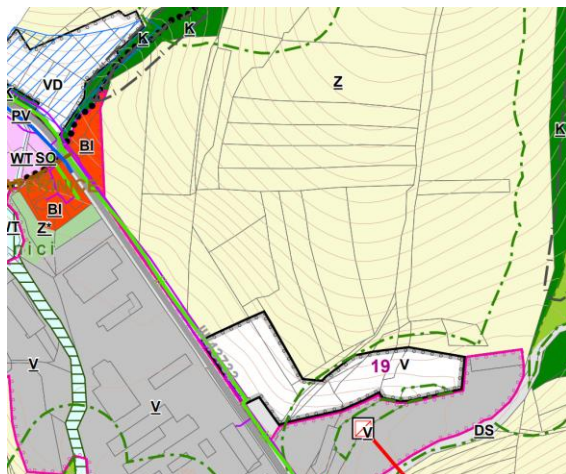
Požadavek č. 02: Pozemky p.č. 554/1, 553, 580/8 a 555 - změna využití území na plochu k

výstavbě rodinných domů

Dle odůvodnění změny č. 1 ÚP: NEVYHOVĚNO

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 (rozpor s prioritou územního plánování č. 24a). Zároveň je problematické napojení na veřejnou infrastrukturu (vodovod, kanalizace) – pouze vodovod a kanalizace obce Kateřinice. Návrh změny nedoporučil vzhledem k nemožnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu ani vodoprávní úřad.

Pozemky p.č. 554/1, 553, 580/8 a 555 - změna využití území na plochu pro výrobu a skladování V.



Pozemek p. č. 554/1 navazuje na plochu BI a není vhodné jeho využití pro plochu výroby jež může mít negativní dopad na pohodu a kvalitu bydlení.

Plochy parcel č. 580/8, 553 a 555 jsou vhodné pro využití pro plochy výroby, je potřeba stanovit podmínky zastavěnosti, ploch zeleně v rámci areálu výroby apod.

Plocha p.č. 627 – požadavek obce na přemístění do ploch zemědělské výroby

Plocha p.č. 627 se nachází v návaznosti na stávající plochu výroby V a na návrhovou plochu výroby V č. 19. Zároveň zde zasahuje ochranné pásmo lesa. Menší část parcely je již součástí plochy návrhové V č. 19. dle potřeby obce zvětšit návrhovou plochu V č. 19.

9) Úprava stavebních pozemků v části Hološín p. č. 2580/7.

Pozemek p.č. 2580/7 je součástí plochy P*40. pozemek není vhodný k zastavění, neboť je na něm omezení – vedení VTL plynovodu a jeho ochranného pásma. Požadavek je změnou č. 1 ÚP zohledněn. Plocha vymezená pro veřejné prostranství na pozemku parc. č. 2580/7 bude vyměněna a nahrazena za vymezenou plochu pro RD na parc. č. 2565/26 ... bude vyhověno

10) Úprava změny č. 20 - dle situačního výkresu

Bude doplněno dle situačního výkresu – týká se úpravy rozsahu plochy BI č. 100 (zohlednění garáže)

11) Změna č. 29 - v návaznosti na změnu č. 23 a nepravděpodobné kompletní využití lokality nad MŠ a v Hološíně povolit výstavbu RD. Je zde velmi snadná dohoda o přístupu z místní komunikace.

Pozemky p.č. 2327/2, 2327/1, 2328 změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcela)

Dle odůvodnění změny č. 1 ÚP: NEVYHOVĚNO

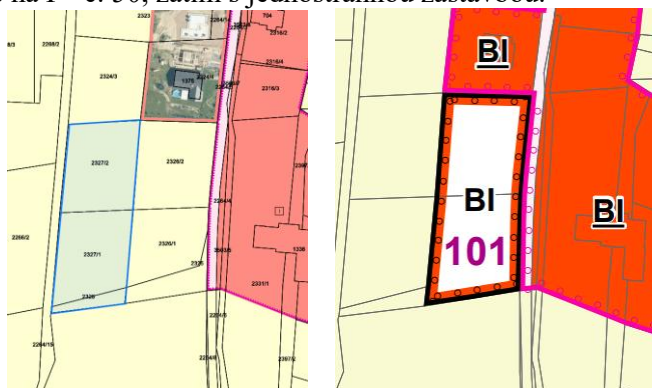
Pozemky nejsou přístupné z místní komunikace, potenciální zástavba musí navazovat na stávající strukturu zástavby (ulicová zástavba), což dané pozemky neumožňují. Pozemky jsou dotčeny investicemi do půdy a jsou součástí ucelené zemědělsky intenzivně využívané plochy. Doplněn byl do zastavitelné plochy k výstavbě podél stávající ulice pouze pozemek parc. č. 2326/1 (L12). Návrh změny nedoporučil vzhledem k nemožnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu ani vodoprávní úřad. Orgán ochrany přírody konstatoval, že se jedná o nepřípustné rozšiřování zástavby do volné krajiny s výrazným ovlivněním krajinného rázu a bez návaznosti na stávající

zástavbu, což je v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Návaznost na p.č. 2326/1 (změnová lokalita L12) je změnou č.1 ÚP Ratiboř zařazena do návrhové zastavitelné plochy BI č. 101.

Parcely č. 2327/2, 2327/1 a 2328

Bude řešeno systémově, návrh nové ulice (parc. č. 2264/15 a rozšíření na vyhláškou požadované parametry) napojené na P* č. 50, zatím s jednostrannou zástavbou.



POUČENÍ

Proti opatření o vydání změny č. 1 územního plánu Ratiboř nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

starosta obce

Martin Žabčík v. r.

místostarosta

Michal Mrlina v. r.

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 - změna č. 1 územního plánu Ratiboř - návrh - textová část

Příloha č. 2 - změna č. 1 územního plánu Ratiboř - návrh - grafická část

Příloha č. 3 - změna č. 1 územního plánu Ratiboř - odůvodnění - textová část

Příloha č. 4 - změna č. 1 územního plánu Ratiboř - odůvodnění - grafická část