

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RATIBOŘ



**TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

Objednatel: **Obec Ratiboř**
756 21 Ratiboř 75
IČO: 00304263
Statut. zástupce: Martin Žabčík, starosta obce

Zhotovitel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

II.A TEXTOVÁ ČÁST:

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

- A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
- A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

- B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
- B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B.5 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 SZ

C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)
- C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu
- C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

D) Ostatní

- D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
- D.2 Vyhodnocení souladu s jednotným standardem
- D.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Ratiboř)

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|---|---|-----------|
| II.B1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1:5 000 |
| | (zpracován v podobě platného ÚP s vyznačením změnových lokalit) | |
| II.B2 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1:100 000 |
| II.B3 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1:5 000 |
| | (zpracován v předpokládané podobě po změně č. 1 s vyznačením změnových lokalit s dopadem na zábor PF) | |
| PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU RATIBOŘ PO ZMĚNĚ Č. 1: | | |
| I.B1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ | 1:5 000 |
| | (předpokládaná podoba po změně č. 1) | |
| I.B2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1:5 000 |
| | (předpokládaná podoba po změně č. 1) | |
| I.B3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1:5 000 |
| | (předpokládaná podoba po změně č. 1) | |

II.A Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Ratiboř – textová část

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 28. února 2025. Dnem 1. 3. 2025 je Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „**PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 3. 2025**“ nebo „**PUR ČR**“).

Účinný Územní plán Ratiboř respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 je součástí této Změny č. 1 ÚP Ratiboř. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz. bod A.1.2).

Pro území obce Ratiboř vyplývají z PÚR ČR – úplného znění závazného od 1. 3. 2025 tyto požadavky na respektování a upřesnění:

1. **celostátní priority územního plánování** k zajištění udržitelného rozvoje, viz dále
2. **záměr silnice I. třídy SD14** – Silnice I. třídy I/35 úsek Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí, I/57 úsek Valašské Meziříčí– Vsetín – Pozděchov
3. **záměr konvenční železniční dopravy ŽD11** – Trať úsek Hranice na Moravě–Valašské Meziříčí–Vsetín–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (-Púchov)

Obec je nově dle Změny č. 9 PUR ČR součástí specifických oblastí (dle vymezení ORP Vsetín - jen obce v západní části):

- **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 a

- **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.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

ad 1.) PÚR ČR určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě **celostátních priorit územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 1 ÚP Ratiboř zohledněny v následujícím rozsahu:

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

Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Vsetín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty. Rozvoj obytné zástavby je směřován jižně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu (počátek údolí Kobelné a Hološín) - BI č. 2, 3, 41 - 48, 51 - 53, 100, 101, 111, 112 a SU č. 11. V údolích Kobelné a Hološín jsou navrženy plochy pro bydlení s cílem doplnění a nenarušení stávajících urbanistických struktur charakteristické rozptýlené zástavby – plochy smíšené obytné venkovské SV č. 13, 14, 103, 105, 106, 108. V územním plánu jsou základní hodnoty území ve veřejném zájmu stabilizovány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění (celá řada požadavků v rozporu s ochranou hodnot byla odmítnuta).

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V platném územním plánu respektováno stabilizací a podporou ploch pro rozvoj primárního sektoru a hospodaření (BI, SU, SV a VU). Nové zastavitelné plochy na zvláště chráněných půdách byly navrhovány jen v odůvodněných případech (OH č. 22 a VU č. 19 v celkovém rozsahu 0,23 ha). Nově jsou zastavitelné plochy změnou č. 1 na zvláště chráněných půdách navrhovány jen pro technickou infrastrukturu a zeleň – podrobněji v kapitole týkající se zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF. Návrhem je tak respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny – změnou č. 1 není měněno.

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

Je respektováno. V rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 1 není negativně měněno.

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

Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. V návaznosti na souvisle zastavěné území vhodně doplňuje zastavitelné plochy zejména pro bydlení, a tím zvyšuje podmínky kvality života v obci. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP.

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

Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Ratiboř a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

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

Je respektováno. Územní plán vymezuje dostatek ploch pro rozvoj výrobních aktivit, čímž vytváří předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí. Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a vytváření pracovních příležitostí v regionu je v územním plánu naplňováno:

- stabilizací stávajících výrobních ploch např. areál Prefixu a ZD, a návrhem ploch nových v návaznosti na stávající výrobní areály – plochy výroby všeobecné VU č. 18, 19

- stabilizací ploch se smíšenou funkcí jako zdroje pracovních příležitostí ve službách, zejména se zaměřením na rekreační využití území a cestovních ruch

- stabilizací a návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení (BI a SV), protože řešené území leží v blízkosti potenciálních zdrojů pracovních příležitostí – blízkost města Vsetín

Podmínky v území jsou vyvážené a řešením změny č. 1 nejsou ovlivněna hospodářská východiska na území obce.

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

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi a rozvoj cestovního ruchu jsou nastaveny a respektovány. Řešením územního plánu (stanovením koncepce a podmínkami pro využití ploch) jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

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

Je respektováno - v návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zábory půdního fondu (zemědělského i lesního) jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole E. Jsou navrženy plochy zeleně krajinné ZK č. 36, 37 a plochy přírodní všeobecné NU č. 30, 31, 32, 33 za účelem doplnění funkčního systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plocha doprovodné zeleně K č. 35. Zeleně je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. BH, BI, OU, SU, SV apod. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny zastavitelné plochy v ÚP (s výjimkou plochy SV č. 15), i plochy nově navrhované změnou č. 1, jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. A dále ploch technické a dopravní infrastruktury a ploch specifické rekreace pro nepobytovou rekreaci v návaznosti na stávající myslivecký areál a pro umístění rozhledny. Změnou je řešena úprava polohy plochy pro rozhlednu a navrhována je plocha izolační zeleně ZK č. 110.

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

Je respektováno – celková koncepce řešení územního plánu zohledňuje zájmy ochrany přírody a krajiny, jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, které byly změnou č. 1 dále doplněny. Podmínky pro respektování a realizaci prvků územního systému ekologické stability jsou nastaveny tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Změnou č. 1 je doplněna urbanistická zonace sídla a pro jednotlivé zóny nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně zásad pro umísťování zástavby.

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

Je respektováno – pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny jsou v územním plánu vytvořeny základní podmínky, k nežádoucímu srůstání sídel nedochází. Obce Ratiboř a Hošťálková tvoří funkční celek již dlouhodobě. Rovněž srostení s Kateřinicemi je dokončeno a dáno historickým vývojem – územní plán Ratiboř nepřispívá ke zhoršení situace s prostupností. Změnou č. 1 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací.

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

Je respektováno – navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny, prostupnost krajiny je posílena vymezením ÚSES (plochy zeleně krajinné ZK č. 36, 37 a plochy přírodní všeobecné NU č. 30, 31, 32, 33). Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, nejedná se o území, kde je krajina významně negativně poznamenána lidskou činností. Změnou nedochází k ovlivnění.

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

Je respektováno. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby), a to stabilizací sítě pozemních komunikací (plochy DS a PU) – cyklotrasy a pěší turistické trasy (viz koordinační výkres), ploch občanského vybavení (OU) a ploch se smíšenou funkcí (SU) za účelem posílení služeb např. v oblasti sportu, ubytování, stravování apod. Pro účely rekreačního využití – agroturistiky slouží také plochy smíšené obytné venkovské SV, představující obytnou funkci společně s vyšším podílem hospodářské (zemědělské) složky, a to jak stávající tak navrhované. Změnou není měněno.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).* Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Zkvalitnění dopravní infrastruktury je spojeno s realizací dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby technické i dopravní infrastruktury. Stávající dopravní propojení jsou zachována a změnou č. 1 nejsou měněna. Nejsou navrhovány takové záměry, které by vedly k nežádoucí fragmentaci krajiny. Změnou č. 1 je navrhována plocha pro realizaci odpočívky u silnice II/437 – DS č. 107 a koridor TU č. 109 pro napojení na ČOV Vsetín.
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).* Je respektováno. Vymezením stávajících i nových ploch pro dopravu silniční, v zastavěném území ploch veřejných prostranství všeobecných, jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území. Je navržena plocha pro dopravu silniční DS č. 26 za účelem dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57. Změna č. 1 navrhuje novou plochu pro odpočívadlo u silnice II/437, podrobněji rozčleněny plochami veřejných prostranství i s komunikační funkcí jsou pouze zastavitelné plochy pro bydlení (původně BI č. 1 a 5). Členění plochy č. 1 bylo činěno na základě zpracované územní studie, u plochy č. 5 byla navržena základní komunikační osa a požadavek na zpracování územní studie vypuštěn.
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.* Je respektováno – v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Nové plochy pro obytnou zástavbu řešené změnou č. 1 jsou vymezovány mimo dopad vlivů ze stávajících výrobních areálů. Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány a jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, že umožňují eliminaci vzájemných negativních vlivů.
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu na změny klimatu.*

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které v řešeném území představují zejména záplavy a sesuvy půdy, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (AU, NU, LU, ZK, WT). V záplavovém území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch technické a dopravní infrastruktury (DS č. 26, 107 TU č. 25, 109) a dále ploch ÚSES (NU č. 32, 33 a ZK č. 36) a plochy doprovodné zeleně (ZK č. 35). Plocha výroby všeobecné VU č. 18 leží z malé části i v aktivní zóně záplavového území – v daném území nebude žádná zástavba umísťována v souladu s požadavky vodního zákona. U navržených zastavitelných ploch v evidovaném sesuvném území budou stanoveny podmínky jejího využití vedoucí k eliminaci tohoto rizika. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření.

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

Je respektováno - v řešení územního plánu byly navrhovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zvláště odůvodněných případech, což představuje návrh plochy pro silniční dopravu č. 26 a plochy technické infrastruktury TU č. 25 pro dopravní napojení obce Pržno na silnici I/57 a s tím související přeložku VTL plynovodu. Situování vyplývá ze zpracované podrobnější dokumentace. Další zastavitelné plochy, s výjimkou části plochy VU č. 18, nejsou v záplavovém území navrženy. Uvedeným řešením tak dochází k minimalizaci rizik povodňových škod. Situování plochy č. 18 navazuje na původní územně plánovací dokumentaci, oproti které je touto změnou dále zmenšena a přesunuta blíže k obci Ratiboř z důvodu efektivnějšího využití investorem. Uvedená plocha je dotčena záplavovým územím v minimálním rozsahu v jižní části plochy, v níž nebude žádná zástavba umísťována. Na plochu č. 18 navazuje navržená plocha krajinné zeleně ZK č. 35, která bude plnit protipovodňovou funkci jako místo rozlivu v případě extrémních průtoků. Změnou č. 1 jsou navrhovány plochy DS č. 107 a TU č. 109 v záplavovém území. Z titulu navrhované funkce, resp. uvažovaných staveb pro odpočívadlo (zpevněná plocha) a kanalizaci (technická infrastruktura), nepředstavuje záplavové území výraznější omezení. Pro uvedené záměry (napojení kanalizace na ČOV Vsetín a odpočívadlo vázané na komunikaci II/437) nelze uvažovat o poloze mimo záplavové území – poloha je dána stavebně technickým řešením. Podmínky pro umísťování staveb v záplavových územích budou řešeny v navazujících řízeních.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována, včetně požadavků na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec vyhovující a její propojení s regionálním centrem města Vsetína je rovněž dostačující. Změnou č. 1 dochází k vytvoření podmínek pro odvádění odpadních vod v budoucnu na ČOV Vsetín (zejm. z důvodu uvažovaného napojení odpadních vod z Hošťálkové, kde je ČOV na hranici kapacity).

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

Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Pro dotvoření centrálního prostoru obce je navržena plocha občanského vybavení OU č. 20 a plocha veřejného prostranství PU č. 23. Územní plán navrhuje rozvoj bydlení, občanského vybavení i volnočasových aktivit v místech, kde jsou nejvhodnější územní podmínky pro jejich rozvoj. Je stabilizováno a změnou č. 1 dále rozvíjeno. Řešeno je podrobnější členění rozsáhlých ploch pro bydlení v údolí Kobelné a nad mateřskou školou – nově jsou navrhovány veřejná prostranství PU č. 40 a 50.

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

Provázanost různých druhů dopravy je dobrá na úrovni dopravy železniční, silniční, cyklistické a pěší. Stávající dopravní síť je stabilizována, změnou č. 1 není zásadně měněna, dochází k návrhu nových ploch veřejných prostranství PU č. 40 Hološín a č. 50 Kobelné i jako upřesnění funkčního využití v rámci již vymezených zastavitelných ploch obytné zástavby. Navrhována je také plocha pro odpočívadlo DS č. 107.

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

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“, případně je rámec pro jejich umístění dán podmínkami využití jednotlivých ploch. Navržena je chybějící technická infrastruktura – plocha technické infrastruktury TU č. 24 - pro přeložku elektrického vedení VN v návaznosti na přeložku vedení na území obce Kateřinice a plocha TU č. 25 pro přeložku VTL plynovodu v souvislosti s řešením dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57. Realizace technické infrastruktury je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území. Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro napojení odpadních vod na ČOV Vsetín (TU č. 109). Technická infrastruktura v rámci navrhovaných ploch BI č. 100, 101, 102, 111, 112 a SV č. 103, 106 a 108 bude řešena v navazujících řízeních.

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

Je respektováno. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti předpokládá pouze v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zásobování území energiemi není změnou č. 1 měněno.

ad 2.) záměr silnice I. třídy **SD14** – Silnice I. třídy I/35 úsek Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí, I/57 úsek Valašské Meziříčí– Vsetín – Pozdřechov – představující převedení silnice I/35 do nového koridoru od dálnice D48 (Palačov) k Valašskému Meziříčí. Propojení dálnice D48 a silnice I/49. Lepší spojení silnicí I/57 v jižní části velkých sídel na východě Zlínského kraje zajišťující propojení na Slovensko do Pováží v oblasti Púchova a Trenčína a spojení pomocí dalších silnic na krajské město, v severní části náhrada za trasu po silnici I/35, procházející CHKO.

Koridor silnice I. třídy **SD14** je v ÚP Ratiboř zohledněn stabilizací nově vybudovaného dvouproudového úseku silnice I/57 (plocha pro silniční dopravu – DS), změnou č. 1 není měněno.

ad 3.) záměr konvenční železniční dopravy **ŽD11** – Trať úsek Hranice na Moravě–Valašské Meziříčí–Vsetín–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (-Púchov)
Koridor stabilizované železniční dopravy leží mimo vlastní správní území obce Ratiboř.

Z výše uvedeného vyplývá, že **ÚP Ratiboř je v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 3. 2025, stejně tak úpravy, změny a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Ratiboř.**

A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Ratiboř byl řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabýly účinnosti 23. 10. 2008. Dne 12. 9. 2012 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Po vydání ÚP Ratiboř byla dne 5. 11. 2018 vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28. 2. 2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025 (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3**“ nebo „**ZÚR ZK**“).

Účinný územní plán Ratiboř respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 2, 4 a 3 je součástí této Změny č. 1 ÚP Ratiboř.

Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro řešené území požadavky na respektování a upřesnění kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **priority územního plánování**
2. rozvojová osa nadmístního významu **N-OS1 Vsetínská**
3. koncepce ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
4. **cílové kvality krajiny** - 6.8 - krajinný celek Vsetínsko, krajinný prostor Hošťálkovsko - krajina lesní harmonická
5. komplexní řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZÚR ZK čl. 56a, 56b)
6. V ZÚR ZK je stanovena potřeba zpracování **územní studie** pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR.

ad 1.) ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP a změně č. 1 ÚP Ratiboř řešeny následovně:

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

Je respektováno, návrh ÚP Ratiboř přispívá k vyváženosti rozvoje území. Posilován je především pilíř životního prostředí, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován jižně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu (počátek údolí Kobelné a Hološín). V údolích Kobelné a Hološín jsou navrženy plochy pro bydlení s cílem doplnění a nenarušení stávajících urbanistických struktur charakteristické rozptýlené zástavby – plochy smíšené obytné venkovské. Sociální soudržnost je na velmi vysoké úrovni, ale přesto jsou navrženy plochy s cílem její podpory - je dotvořen centrální prostor obce návrhem plochy občanského vybavení všeobecného OU č. 20 s plochy veřejného prostranství všeobecného PU č. 23.

Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře, který je v řešeném území nejslabší, je kladen důraz zejména na využití rekreačního potenciálu území a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách a cestovním ruchu. Plochy průmyslových areálů jsou stabilizovány a v návaznosti na ně jsou navrženy nové plochy výroby všeobecné VU č. 18 a 19. Obec Ratiboř současně leží v blízkosti města Vsetína, které představuje zdroj pracovních příležitostí.

Změnou č. 1 jsou navrhovány nové plochy pro bydlení č. 100 - 103, 105, 106, 108, 111, 112 v celkovém rozsahu 3,55 ha. Jedná se o plochy, jež doplňují stávající urbanistickou strukturu. Zároveň je v souladu se zpracovanou územní studií podrobněji členěna zastavitelná plocha pro bydlení (BI) v Hološíně (původně č. 1), nově vznikají plochy PU č. 40 a BI č. 41 – 48. Podrobněji rozčleněna byla i plocha pro bydlení nad mateřskou školou (původně č. 5). Změnou je rovněž řešena urbanistická zonace a stanoveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání.

- (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

Je respektováno, záměr silnice I/57 Valašské Meziříčí - Pozděchov, která je součástí koridoru silniční dopravy celostátního významu S2 – Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí – Vsetín – Pozděchov, je již v řešeném území realizován a netýká se přímo řešeného území. Potřebná územní koordinace se sousedními obcemi v souvislosti s dopravním napojením obce Pržno na silnici I/57 je zajištěna návrhem plochy pro silniční dopravu DS č. 26 a s tím související přeložky VTL plynovodu v ploše technické infrastruktury TU č. 25. Situování těchto ploch vychází z podrobnější projektové dokumentace. Změnou č. 1 není měněno.

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

V řešeném území je dostatek stabilizovaných i návrhových ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity. Potřebná dopravní a technická infrastruktura je zajištěna – stabilizována je dvoupruhová komunikace I/57 na okraji řešeného území, páteřní komunikací je silnice II/437. Změnou č. 1 nejsou další plochy navrhovány.

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

Je respektováno. Pro posílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem byly nastaveny podmínky již územním plánem, zejména vazba na město Vsetín, a nejsou změnou č. 1 negativně ovlivněny. Navržená koncepce rozvoje obce posiluje její význam s ohledem na rozvoj ostatních významných center osídlení kraje.

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

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

Platný územní plán stabilizuje plochy dopravy silniční (zejména silnice I/57), za účelem dopravního napojení obce Pržno na silnici I/57 – DS č. 26. Železniční doprava není v daném území zastoupena. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a PU). Řešeným územím prochází také značená regionální cyklistická trasa. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Nová zástavba je situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 1 není měněno.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozvoj rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

Jedním ze základních koncepčních záměrů územního plánu Ratiboř je vytvoření kompaktního sídla, s minimalizováním rozvoje nové zástavby do volné krajiny a eliminováním zásahů do krajinného rázu při zohlednění cílových kvalit krajiny. Územním plánem byly vytvořeny vhodné územní podmínky, zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu a polohu sídla v krajině. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce – celá řada požadavků, jež by byly v rozporu s výše uvedeným, byla odmítnuta.

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

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

Je respektováno – změnou č. 1 je vyhověno jen těm návrhům na změny v území, jež respektují zásady a principy územního plánování, tj. např. ctí urbanistickou strukturu, nejsou v území s významnými limity (záplavová, sesuvná území apod.), navazují na zastavěné území, jsou napojitelné na veřejnou infrastrukturu, neleží v pohledově exponovaných polohách apod. tímto je deklarován komplexní a systémový přístup v souladu s uvedenou prioritou.

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

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

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

V územním plánu je respektováno: vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Rozvoj výroby je navržen zejména v návaznosti na stávající výrobní areály – plochy výroby všeobecné VU č. 18, 19 (změnou č. 1 je plocha č. 19 významně rozšířena a plocha č. 18 přesunuta blíže k obci Ratiboř, zejména z důvodu využití investorem bez potřeby přeložky VTL plynovodu). Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do stávajících ploch smíšených obytných všeobecných SU.

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

V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována. Změnou č. 1 není měněno – doplněna je plocha izolační zeleně mezi obytnou plochou a navrhovanou plochou výroby VU č. 19.

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

Je respektováno. V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES (plochy zeleně krajinné ZK č. 36, 37 a plochy přírodní všeobecné NU č. 30, 31, 32, 33). Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně, změnou je doplněn biokoridor pro zajištění návazností na ÚP Vsetín.

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

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina lesní harmonická, pro kterou je typické výrazné zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Krajina je atraktivní pro letní i zimní rekreaci. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu např. typu lyžařských sjezdovek apod. Řešením územního plánu jsou podporovány extenzivní formy zemědělství a agroturistika, a to stabilizací stávajících ploch smíšených obytných venkovských (SV), případně návrhem nových ploch při zohlednění ochrany přírody a krajinného rázu – plochy SV č. 13, 15, 16 – změnou č. 1 jsou doplněny plochy č. 103, 105, 106 a 108.

Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Nejsou nově navrhovány plochy k odlesnění. K rozvoji cestovního ruchu slouží také plochy specifické rekreace RX č. 28 pro umístění rozhledny (změnou č. 1 upravena poloha plochy).

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

V územním plánu je respektováno. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině.

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

V územním plánu je respektováno: jsou stabilizovány plochy pro silniční dopravu pro dopravní napojení Pržna na silnici I/57 - DS č. 26 a vyvolanou přeložku VTL plynovodu - plocha TU č. 25. Dále je v návaznosti na obec Kateřinice navržena plocha TU č. 24 pro přeložku elektrické vedení VN. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území. Je navržena plocha pro těžbu nerostů GU č. 29 za účelem rozšíření stávajícího nevýhradního ložiska stavebního kamene – lom Štěpková. Změnou č. 1 není výše uvedené měněno, doplněna je plocha pro odpočívadlo u silnice II/437 (DS č. 107) a plocha pro napojení na ČOV Vsetín (TU č. 109).

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

V územním plánu respektováno zejména stabilizací organizace krajiny, obec neleží v území ohroženém povodňovým rizikem.

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

Protipovodňová ochrana je v územním plánu zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (AU, LU, ZK, NU, WT). V záplavovém území Ratibořky nebyly navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch technické a dopravní infrastruktury (DS č. 26, TU č. 25) a dále ploch ÚSES (NU č. 32, 33 a ZK č. 36) a plochy doprovodné zeleně (ZK č. 35). Plocha výroby všeobecné VU č. 18 leží z malé části i v aktivní zóně záplavového území – v souladu s vodním zákonem zde nebudou žádné stavby umístovány (jde o bezprostřední okolí vodního toku Ratibořky). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření. Změnou č. 1 jsou navrhovány plochy DS č. 107 a TU č. 109 v záplavovém území. Z titulu navrhované funkce, resp. uvažovaných staveb pro odpočívadlo (zpevněná plocha) a kanalizaci (technická infrastruktura), nepředstavuje záplavové území výraznější omezení. Pro uvedené záměry (napojení kanalizace na ČOV Vsetín a odpočívadlo vázané na komunikaci II/437) nelze uvažovat o poloze mimo záplavové území – poloha je dána stavebně technickým řešením. Podmínky pro umístování staveb v záplavových územích budou řešeny v navazujících řízeních.

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

V ÚP je respektováno: v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmínky pro

zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

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

Respektováno, změnou č. 1 není negativně ovlivňováno. V řešeném území se nenacházejí plochy nevyužitých „brownfields“.

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

Je respektováno, územním plánem jsou vytvořeny podmínky k minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení, změnou č. 1 není ovlivněno.

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

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

Obec neleží ve specifické oblasti dle ZUR ZK a nemá postavení hlavního centra oblasti, přesto jsou výše uvedené principy v řešení územního plánu aplikovány, a to zejména vymezením jednotlivých ploch a stanovením způsobu jejich využití. Rozvoj podnikání a služeb je přípustný především v plochách OU, SU, BH a BI. Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. V záplavovém území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch technické a dopravní infrastruktury (DS č. 26, 107, TU č. 25, 109) a dále ploch ÚSES (NU č. 32, 33 a ZK č. 36) a plochy doprovodné zeleně (ZK č. 35). Plocha výroby všeobecné VU č. 18 leží z malé části také v záplavovém území včetně aktivní zóny (v aktivní zóně dle § 67 vodního zákona nebudou umístovány stavby) a podmínky pro případné umístování staveb v záplavovém území Q100 budou předmětem navazujících řízení. U navržených zastavitelných ploch v evidovaném sesuvném území budou stanoveny podmínky jejího využití vedoucí k eliminaci tohoto rizika. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření. Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (AU, LU, ZK, NU, WT).

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

V řešeném území se nacházejí surovinové zdroje - stávající nevýhradní ložisko stavebního kamene. Je navržena plocha těžby nerostů všeobecná GU č. 29 za účelem rozšíření stávajícího lomu Štěpková. Vymezení navržené plochy pro těžbu vychází ze zpracované dokumentace „Průzkum a přehodnocení zásob nevýhradního ložiska stavebního kamene (Geologická služba s.r.o. Chomutov), která zohledňuje i předpokládané negativní vlivy těžby na okolí. Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie.

- (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*
Konceptce rozvoje vylučuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně tak minimalizuje zábery ZPF. Zvláště chráněné půdy mají v řešeném území malé zastoupení. Zábery ZPF generované změnou č. 1 jsou vyhodnoceny v kap. E.1 Odůvodnění.
- (11) *Respektovat v území kraje zábery obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*
V územním plánu je respektováno: zábery obrany státu jsou v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP. Změnou č. 1 není měněno.
- (12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány – viz kap. A.1.3
- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*
Je nastaveno koncepcí územního plánu. Změnou č. 1 není do této koncepce zasahováno, jsou prováděny pouze dílčí úpravy územního plánu.
- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*
Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.

ad 2.) Řešení změny č. 1 ÚP Ratiboř nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy obce v rozvojové ose **nadmístního významu N–OS1 Vsetínská**, vedené v návaznosti na rozvojovou osu OS12, rozvojovou oblast N–OB1, na koridor silnice I/57 a silnici I/69.

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

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) *podporovat přednostně rozvoj socioekonomických aktivit v území Vsetína a v zastavitelném území obcí při koridorech silnic I/57 a I/69 navazující jižně na OS12, severně na N-OB1 a koridory silnic II/150, I/35 a I/57;*
- b) *podporovat těsnější územně funkční provázání N-OS1 s OS12 a N-OB1;*
- c) *respektovat při úpravách v území podmínky rozvoje a využívání těsně sousedící specifické oblasti SOB2 Beskydy.*

Úkoly pro územní plánování

- a) *řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS1;*
- b) *prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS1, přednostně v prostorech Vsetína a stanovit pravidla pro jejich využití;*
- c) *dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území NOS1 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.*

Územní plán Ratiboř respektuje zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování, tj. zejména záměry ze ZÚR ZK - jsou zapracovány v účinném ÚP Ratiboř. Jsou zapracovány souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených v ZÚR ZK, prověřen rozsah zastavitelných ploch a stanoveny pravidla pro jejich využití a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty. Systém veřejné zeleně není vzhledem k velikosti sídla navržen, sídelní zeleň je jako doprovodná či izolační zeleň přípustná ve všech urbanizovaných plochách, rozvojové plochy pro tuto funkci nejsou navrhovány. Změna č. 1 se nedotýká zásad a úkolů plynoucích z polohy v rozvojové ose N-OS1.

ad 3.) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V řešení územního plánu byly zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které jsou dané zejména situováním obce v EVL Semetín, CHOPAV Vsetínské vrchy, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a další. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování jednotlivých ploch rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Řešením územního plánu a změny č. 1 jsou hodnoty dále rozvíjeny a posilovány. V území se nachází nemovitá kulturní památka, a v řešení jsou zohledněny i památky místního významu a krajově typická lidová architektura. Civilizační hodnota daná rekreační a turistickou atraktivitou byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu. Stabilizovány jsou plochy pro pěší a cyklistickou dopravu. Zohledněny byly i pohledové horizonty při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení. Změna č. 1 navazuje na koncepci ochrany a rozvoje hodnot uplatněné při tvorbě územního plánu – zapracovány byly pouze ty požadavky, jež nejsou v rozporu s výše uvedeným a ctí i další principy pro rozhodování v území.

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

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) *podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění*
- b) *dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků, chránit originální krajinné prvky a segmenty*
- c) *podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání*
- d) *dbát na zachování území přírodních léčivých zdrojů Luhačovice, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová ves a Kostelec u Zlína*
- e) *podporovat uvážlivé nakládání s nerostným bohatstvím kraje, řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území, preferovat zpětné využití území po těžbě štěrkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území*

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

Úkoly pro územní plánování

- a) *prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou*
- b) *upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů*
- c) *podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;*
- d) *dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území*

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

Územní plán Ratiboř vytváří podmínky pro zvýšení biodiverzity území, upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje doplnění chybějících (nefunkčních) částí ÚSES. Kvalita obytného prostředí je chráněna zejména podmínkami pro využití zastavěných i zastavitelných ploch a také respektováním rozdílných územních podmínek pro jednotlivé funkce (např. výroba vs. bydlení). Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití navržených ploch.

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

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) *podporovat obnovu a udržování památkového fondu kraje a jeho využívání a propagaci ve prospěch rozvoje cestovního ruchu a poznávací turistiky na území kraje*
- b) *respektovat ochranu území archeologických nálezů, umožňovat provádění dílčích archeologických průzkumů*

Cestovní ruch je podporován zejména stabilizací a návrhem ploch pro cyklo dopravu a pěší turistiku.

Úkoly pro územní plánování

- a) *vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřípouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy*
- b) *vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti*

Územní plán respektuje hodnoty památkového fondu – nastaveny jsou podmínky pro novou zástavbu tak, aby byly respektovány znaky a charakter stávající a typické zástavby a architektury.

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

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) *podporovat ochranu a propagaci originálních staveb a souborů staveb na území kraje, působení věhlasných architektů a stavitelů, pečovat o doklady technického pokroku a jejich veřejné využívání*
- b) *podporovat propagaci a využívání léčebných zdrojů na území kraje, vyhledávat nové příležitosti k posílení lázeňských, léčebných a rehabilitačních funkcí*

Úkoly pro územní plánování

- a) *podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání*
- b) *podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí*

Civilizační hodnota je dána rekreační a turistickou atraktivitou území obce. Územní plán stabilizuje plochy pěší a cyklistické dopravy a navrhuje plochu pro rozhlednu. Změnou č. 1 je respektováno.

V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**. Změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podrobnější podmínky využití navržených ploch.

ad 4.) Jsou respektovány **cílové kvality krajiny**, řešené území spadá do **krajinného celku Vsetínsko, krajinného prostoru - 6.8 Hošťálkovsko - krajina lesní harmonická**

Krajina lesní harmonická zpravidla navazuje na zemědělskou harmonickou krajinu v části podhůří Chřibů, Bílých Karpat, Hostýnských vrchů a Beskyd.

V krajině lesní harmonické jsou stanoveny možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Možná ohrožení:

- zástavba mimo zastavěné území, zejména na horizontech a v blízkosti dominant,
- vnášení nových krajinných dominant, symbolů a významů,
- zástavba mimo hranice zastavěného území,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- likvidace extenzivních forem zemědělství,
- velkoplošné odstranění lesa,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků,
- zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu

Zásady pro využívání:

- nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavěného území;
- respektovat ve zvýšené míře architektonické znaky staveb (včetně materiálu) a urbanistické znaky sídel;
- dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace;
- podporovat extenzivní formy zemědělství a agroturistiku;
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz

Typické znaky krajinného rázu jsou respektovány a zohledněny při návrhu urbanistické koncepce. Řešené území zasahuje do krajinného celku Vsetínsko, krajinného prostoru Hošťálkovsko - krajina lesní harmonická, pro kterou je typické zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Koncepce návrhu zastavitelných ploch byla stanovena s ohledem na ochranu hodnot a rozvoj zástavby v tradičním duchu, a to v souladu s požadavky na ochranu a posílení charakteristických složek krajinného rázu. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce a cílové kvality krajiny jsou změnou respektovány.

ad 5.) Koncepce technické infrastruktury je Změnou č. 1 upravována jen v tom smyslu, že jsou vytvořeny podmínky k možnému napojení odpadních vod na ČOV Vsetín dle jedné z variant „Technicko ekonomické studie odkanalizování a likvidace odpadních vod obcí Hošťálková, Kateřinice, Ratiboř“ – zároveň je dále respektována koncepce nastavená ÚP Ratiboř v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

ad 6.) V účinných ZÚR ZK jsou stanoveny plochy a koridory pro územní studii – řešeného území se dotýká Územní studie č. 12 „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“

Tato studie byla již zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZÚR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje pět variant vedení VVN, řešeného území se žádá z variant nedotýká.

Řešení územního plánu Ratiboř

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.

- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Ratiboř je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 3, stejně jako úpravy, změny i nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Ratiboř.

A.1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Ratiboř plně respektuje všechny známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR).

Po rozbořech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 1 územního plánu Ratiboř lze konstatovat, že navrhované řešení změny č. 1 ÚP Ratiboř respektuje následující koncepční a rozvojové dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVKZK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Plán snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji
- Program rozvoje cestovního ruchu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Evidované územní studie Zlínského kraje (nejsou-li podkladem pro aktualizaci ZUR ZK)

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny a Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje - jako zásadní podklad zejména při navrhování územního systému ekologické stability je respektována. Řešením změny č. 1 Ratiboř je respektováno.

Krajinový ráz Zlínského kraje - krajinový ráz obce je respektován, k ochraně krajinového rázu jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky regulace – podlažnost, charakter zástavby, rozmezí výměry stavebního pozemku, intenzita zastavění včetně stanovení podmínek ochrany krajinového rázu Navrženým řešením jsou respektovány cílové kvality krajiny krajinového celku Vsetínsko, krajinového prostoru Hošťálkovsko - krajina lesní harmonická.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20. 10. 2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje - aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obce okresu Vsetín byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 6. 11.2017, číslo usnesení 0227/Z09/17- dokument byl zohledněn jak v oblasti koncepce odkanalizování, tak v oblasti zásobování pitnou vodou. Změnou č. 1 ÚP Ratiboř nedochází ke změně koncepce.

Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje – řešeného území se dotýká významná regionální trasa R8 - hranice kraje – Blazice – Bystřice pod Hostýnem – Tesák – Troják – Hošťálková – Ratiboř - v rámci územního plánu respektováno, změnou č. 1 není měněno.

Národní plán povodí Dunaje (schválen usnesením Vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:

- zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních blízkých a preventivních opatření
- snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
- příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
- omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

Pro nejvýznamnější toky řešeného území Ratibořku a Vsetínskou Bečvu je stanoveno následující záplavové území:

Záplavové území Ratibořky – ř. km 0,000 – 9,959 vč. stanovení aktivní zóny záplavového území - stanovené Krajským úřadem Zlínského kraje dne 11. 06. 2007 pod č. j. KUZL 8344/2007

Záplavové území vodního toku Vsetínská Bečva v km 65,200 – 118,600, č.j. KUZL 12153/2004 ŽPZE-KI

Vyhodnocení nově navrhovaných ploch vůči záplavovému území je uvedeno v prioritě č. 26 v kap. A.1.1 a dále v kap. A.1.2.

Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem, které navazují na zpracované mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, jsou součástí plánů dílčích povodí a jsou hlavním podkladem pro sestavení Plánu pro zvládání povodňových rizik. Plány pro zvládání povodňových rizik jsou zaměřeny na prevenci, ochranu a připravenost. Navrhují opatření pro omezení ztrát na lidských životech a škod na lidském zdraví, životním prostředí, kulturním dědictví a ekonomické činnosti.

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027 (schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/171OOP na základě usnesení Vlády ČR č. 30 ze dne 19. ledna 2022). Jedná se o zásadní strategický materiál k ochraně životů, zdraví, majetku a kvality životního prostředí. Řeší jednak snížení míry povodňového nebezpečí a jednak připravenost obyvatel a odolnost staveb, objektů infrastruktury, hospodářských i dalších aktivit vůči negativním účinkům povodní. Závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových rizik.

Výstupem mapování povodňových rizik jsou mapy **povodňového nebezpečí, mapy povodňového ohrožení a mapy povodňových rizik**. Obsah map povodňového nebezpečí a povodňových rizik při současném zohlednění cílů pro období platnosti (viz kap. 5.4 Plánu) je základem pro stanovení zásad pro umísťování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.

Řešené území se nenachází dle výše uvedených dokumentů v oblasti s významnými povodňovými riziky.

Protipovodňová ochrana v rámci Zlínského kraje je řešena „**Studii ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (Hydroprojekt CZ a.s. Praha, srpen 2007), která byla aktualizována (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Praha, září 2013). Studie obsahuje sumarizaci stávajících a navrhovaných jevů, které souvisejí s řešením protipovodňové ochrany a dotýkají se řešeného území. Pro území obce Ratiboř náležící do povodí Ratibořky nejsou navrhována žádná konkrétní opatření.

Generel dopravy Zlínského kraje – schválen Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021 (číslo usnesení 0608/R21/21) a deklaruje Zlínský kraj směr rozvoje dopravy v následujících 10 letech - je navrženým řešením změny č. 1 ÚP Ratiboř respektován. Navrhované záměry neovlivňují negativně koncepci dopravy na území obce ani v širších vazbách.

Z ostatních koncepcí a programů neplynou žádné konkrétní územní požadavky, případně se nedotýkají území řešeného změnou č. 1 ÚP Ratiboř.

A.1.4 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro území obce Ratiboř neplynou z ÚRP žádné konkrétní požadavky.

A.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1 územního plánu Ratiboř je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nové zastavitelné plochy řešené změnou vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrhem je respektováno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, čímž jsou vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, vše dáno zejména krajinný rázem obce. Územní plán s ohledem na charakter a hodnoty území stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, vč. prostorové regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 SZ v souladu s charakterem území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na urbanistickou koncepci a při zohlednění limitů území, zejména problematiky veřejné infrastruktury a ochrany krajinného rázu. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a reflektují relevantní konkrétní požadavky – viz návrh obsahu změny v kap. C.2. Při zohlednění požadavků se vycházelo zejména z výše zmíněných limitů v území a také z požadavků na kvalitu bydlení a dostupnost technické a dopravní infrastruktury. Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání a vliv na veřejné zdraví.

A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Ratiboř je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění – a to s ohledem na ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (*Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.*).

Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se zajistí soulad obsahu uvedené územně plánovací dokumentace s tímto zákonem.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 1 ÚP Ratiboř navazuje na řešení ÚP Ratiboř.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Zohledněn je rovněž § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou č. 1 jsou doplněny podmínky ochrany krajinného rázu a nově stanovena urbanistická zonace sídla.

Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

V rámci řešení změny Změna č. 1 ÚP Ratiboř je **upravena podoba ÚP do aktuální verze Standardu**, resp. dle Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (**SZdÚP 2023**), zohledňující aktuální předpisy. Dokumentace je zpracována rovněž z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 21 a 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti – podrobněji viz kap. B.4.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází tedy z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Podmínky byly změnou č. 1 měněny pouze s ohledem na věcné řešení změny. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další jsou změnou č. 1 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz vyhodnocení v kap. A. Odůvodnění.

Podkladem pro řešení změny č. 1 ÚP Ratiboř jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Ratiboř je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí 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)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je do koordinačního výkresu uvedena poznámka, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1 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, s následujícím odůvodněním:**

Předložený návrh Zprávy o uplatňování ÚP Ratiboř obsahoval celkem 31 konkrétních požadavků na změnu využití území a to zejména na plochy pro bydlení. Jednalo se víceméně o žádosti jednotlivců – majitelů dotčených pozemků s cílem výstavby rodinného domu případně více rodinných domů. Pouze v případě požadavku č. 10 se jednalo o změnu využití území na plochu výroby a skladování a v případě požadavku č. 15 – změna lesních ploch na plochy zemědělskou (vinice).

Předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ratiboř za období 03/2017 – 03/2021 včetně výše uvedených požadavků na změnu ÚP (dále jen koncepce) byl posuzován na základě několika kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a) *účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* – předložená koncepce změny dotčeného ÚP je předložena v jedné variantě.

b) *míra, v jaké koncepcí 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.* Předložené požadavky na změnu ÚP mohou svým charakterem i rozsahem zakládat rámec pro záměry a jiné činnosti uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Např. požadavek č. 10 – plochy pro výrobu a skladování – *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;* dále požadavek č. 27 – na plochu pro bydlení v rozsahu 2,3 ha – *bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou od stanoveného limitu (5 ha), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP.* Zákon o posuzování vlivů na ŽP hovoří obecně o míře stanovení rámce (změny) koncepce – nezáleží tedy na tom, zda jde o záměr nadlimitní či podlimitní. Míra v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměr uvedený v citované příloze, je naplněna.

Požadavků na změny, které by mohly svým charakterem i rozsahem zakládat rámec pro záměry či jiné činnosti uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, nebylo vyhověno. Zapracovány nejsou žádné z požadavků uvedených výše (č. 10, 27), ani jiné, které by mohly negativně ovlivňovat životní prostředí. Změnou č. 1 ÚP Ratiboř je navrhováno pouze 5 nových ploch pro bydlení (B1, SO.3) v celkovém rozsahu 1,69 ha. Jedná se o plochy, jež navazují vždy na zastavěné území (případně jde o úpravu stávající zastavitelné plochy apod.) a umožní realizaci cca 12 RD. Tyto plochy tak nevyvolávají potřebu komplexního posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

c) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – předložená koncepce má potenciál ovlivnit stávající koncepci stávajícího územního systému ekologické stability (ÚSES). Jedná se o požadavek na změnu ÚP Ratiboř č. 10 – dotčené pozemky touto změnou jsou z větší části součástí plochy přírodní tvořící biocentrum ÚSES, čemuž odpovídá i charakter pozemků (zeleň). Dané biocentrum však nelze vzhledem k jeho typologii (nivní biocentrum vázané na vodní tok Kateřinka) a podmínkám v území vymezit v jiné poloze. Koncepce ÚSES může být dotčena i v případě požadavku č. 18 – plochy na bydlení – dotčené pozemky jsou zčásti určené pro realizaci nivního biocentra.

Do koncepce územního systému ekologické stability není zasahováno, požadavku č. 10 nebylo vyhověno.

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 ve fázi změny dotčeného územního plánu. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného využití.

Záměry, jež vyvolaly potřebu komplexního posouzení dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP, 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 „žadání“ 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.

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 ÚP Ratiboř lze předpokládat i jistou míru vlivu na udržitelný rozvoj území.

Změna je navrhována tak, že jsou respektovány principy udržitelného rozvoje, tj. je v rozumné míře navrhován rozvoj bydlení a odmítnuty jsou všechny nekonceptní požadavky.

f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* – pro předloženou koncepci existuje reálné ovlivnění stávajícího krajinného rázu v souvislosti se značným počtem návrhů ploch na bydlení do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a může dojít k zásahu do stávajícího územního systému ekologické stability. Z platného ÚP Ratiboř vyplývá: *Území obce Ratiboř je charakteristické svým členěním, jež utváří cenný krajinný ráz. Charakter krajiny představuje cenné přírodní prvky, které jsou řešením územního plánu stabilizovány. Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů.*

V území se zvýšenou ochranou krajinného rázu jsou navrhovány pouze 4 dílčí změny (vše v údolí Kobelné). Plocha SO. 3 č. 103 představuje proluku ve stávající zástavbě kolem místní komunikace. Plocha SO.3 č. 104 zasahuje do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu částečně a umožní realizaci 2 RD. Plocha č. 105 umožní až 5 RD s požadovanou nejpřísnější regulací charakteru zástavby (zástavba rozptýlená v krajině). Poslední úpravou je rozšíření stávající plochy SO.3 č. 13 o pozemek v šířce 7m. Pro zástavbu ve všech těchto plochách je požadováno respektovat charakter zástavby - dispozici a charakter zastřešení navázat na bezprostřední okolní zástavbu. Zástavba s obdélníkovou dispozicí nebo tvaru L a zastřena sklonitou střechou s min. sklonem 30°. Uvedená opatření zajišťují dostatečné podmínky pro ochranu krajinného rázu. Územní systém ekologické stability není změnou dotčen.

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 ÚP Ratiboř 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 pro bydlení i výrobu 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.

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. Za eventuelní riziko pro veřejné zdraví lze považovat návrh některých ploch pro bydlení v sesuvných lokalitách a v případě požadavku č. 18 na bydlení - dotčené pozemky leží v části v záplavovém území. Dále v případě požadavku č. 2 (nově navrhovaná plocha pro bydlení) dochází ke střetu s prioritou územního plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje kraje po vydání aktualizace č. 2 a to s prioritou (24a) *Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Žádný s výše uvedených požadavků nebyl zapracován – a to mimo jiné z důvodu zde uvedených (zmíněných i ve Zprávě ze strany pořizovatele). Žádné plochy s potenciálním rizikem pro životní prostředí a na lidské zdraví nejsou navrhovány.

e) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* – u předložené koncepce 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* – za důležitou a velmi zranitelnou oblast lze v případě provedení koncepce negativní ovlivnění krajinného rázu a stávajícího ÚSES. Celá řada požadavků navrhovaných pro bydlení je vymezena v pohledově exponovaném území se zvýšenou ochranou krajinného rázu bez návaznosti na zastavěné území. Z předložené Zprávy o uplatňování vyplývá:

- neumísťovat nové stavby na pohledově exponované plochy ve volné krajině (horizonty, vrcholy, svahy)
- zachovat zemědělské pozemky při okrajích sídla a nepřibližovat urbanizované plochy k hranicím lesa
- zajišťovat harmonický přechod zástavby do krajiny (zahrady, sady)
- prověřit a stabilizovat podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability v prostorových parametrech potřebných pro jeho funkčnost

Předložená koncepce navrhuje celou řadu změn, které svým charakterem a lokalizací nejsou s výše uvedeným v souladu. Vlivy na kulturní dědictví lze vyloučit.

Zpráva o uplatňování změny nenavrhuje, pouze stanovuje požadavek na řešení a prověření konkrétních záměrů (návrhů na změny) při zpracování vlastní dokumentace změny ÚP Ratiboř. Ve zprávě je uvedeno, že zpracovatel má „prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání ÚP Ratiboř“, což neznamená, že musejí být zpracovány. Právě z důvodů uvedených i ve zprávě nebylo celé řadě požadavků vyhověno. Respektován byl krajinný ráz, nejsou navrhovány žádné nové plochy ve volné krajině, v exponovaných polohách apod. Územní systém ekologické stability není změnou dotčen. Důvody nevyhovění konkrétním návrhům na změny v území jsou uvedeny mnohdy už ve zprávě a dále rozvedeny i v odůvodnění této změny.

ii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* – navrhovaná koncepce jako taková nemá potenciál zásadněji ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace. Nicméně některé požadavky na bydlení jsou navrhovány do území s menší hustotou zástavby a přechodem do vesnického charakteru zástavby (např. lokalita Kobelné). Většina požadavků na změnu ÚP na plochy pro bydlení je navržena ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území obce. Předložená koncepce tak může mít vliv na celkový charakter koncepce bydlení ÚP Ratiboř.

Koncepce bydlení není změnou měněna – navrhovány jsou pouze drobné plochy v návaznosti na zastavěné území či charakteru proluk o max. rozsahu 0,41 ha. Drtivá většina požadavků na nové plochy pro bydlení byla odmítnuta, ve volné krajině nejsou žádné plochy navrhovány.

iii. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* – navrhovanou koncepcí není předpokládáno významné překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

iv. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* – v rámci předložené koncepce lze ve větší či menší míře předpokládat zábor ZPF, nicméně nejedná se o zásadní plošné zábory kvalitní zemědělské půdy. Většina požadavků na bydlení je navrhována ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území. Jedná se převážně o zemědělsky obhospodařované plochy. Z politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 vyplývá republiková priorita (19) *Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělskou a lesní půdy)*.

Změna č. 1 ÚP Ratiboř je v souladu s výše uvedenou prioritou „*Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělskou a lesní půdy)*“. Zábory půdy jsou podrobně zdůvodněny v kap. C.4.

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 – KU ZK, 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.

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), je 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.

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 o 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 projednání:

Po veřejném projednání byly ze strany obce uplatněny tyto požadavky a nové návrhy na změny v území:

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 obecních poplatků, možnosti získat více financí z 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 veřejné 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 stanoveny 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 v území – je vyhověno, viz změnové 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 zpracování 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.

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.**

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.**

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.

.....

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.

Zpráva o 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.

B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

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 vydal dne 9.4.2025 pod č. j. KUZL 35540/2025 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 stanovil 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**

B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Plocha VU č. 19 byla upravena (**zmenšena o 1,55 ha**) v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (změnová lokalita L47).

B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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. Změna č. 1 územního plánu Ratiboř vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Ratiboř za období 03/2015 – 12/2021** (dále jen „Zpráva“). Zpráva obsahuje **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1** zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Zprávu schválilo Zastupitelstvo obce Ratiboř **dne 31. 8. 2021**.

Obsahem změny je zejména následující:

- vyhodnocení **konkrétních návrhů na změny v území** (včetně nových požadavků po veřejném projednání), zejména pro bydlení (viz kap. C.2) – výsledkem je návrh nových ploch BI č. 100 – 102, 111, 112 a SV č. 103, 105, 106 a 108 v celkovém rozsahu 3,55 ha
- **standardizace** účinného ÚP Ratiboř dle §20a SZ do SZdÚP 2023 – viz kap. B.4.6
- **aktualizace zastavěného území** k datu **1. 9. 2023** (zohlednění využití některých zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a to v množství odpovídajícímu cca nově navrhovaným plochám)
- **stanovení podrobnějších zásad pro rozhodování v území, ochrany a rozvoje hodnot**
- stanovení **urbanistických zón** v rámci níž jsou stanoveny podmínky podrobnější plošné a prostorové regulace zástavby
- zohlednění **zpracované územní studie** pro rozsáhlou plochu bydlení v údolí Hološín a stanovení podrobnějšího členění plochy bydlení nad mateřskou školou

Níže uvedené **komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Ratiboř** řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:

- ⇒ z **textové části** úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Ratiboř) – viz kap. B.4.1 až B.4.14
- ⇒ z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit **L01 – L54** v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny – viz kap. B.4.15 a příslušné výkresy. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Ratiboř **s předpokládanou podobou po vydání změny**.

B.4.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. – kapitola A).

Změnou se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 1. 4. 2013 na 1. 9. 2023 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením § 58 daným stavebním zákonem. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají změnou celé či části návrhové (zastavitelné) plochy na stabilizovanou (viz změnové lokality L01 – L08), či 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. Zastavěné území bylo aktualizováno nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát.

B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola B).

Do pravidel k zachování stávajícího rázu sídla je doplněno, že obytná zástavba nad rámec vymezených ploch změn v údolí Kobelné a Hološín již nebude dále nerozvíjena. Cílem je především zachovat stávající ráz struktury zástavby - s rozvolněným charakterem a specifickým krajinným rázem.

V souvislosti se standardizací je upraven kód a název pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU).

Základní koncepce rozvoje území obce byla dále doplněna o požadavky pro rozhodování v území. Cílem je doplnit základní koncepci rozvoje území obce a stanovit tak rámec pro konkrétní regulace (spojené např. s funkčním zónováním) i pro běžné rozhodování v území. Je požadováno:

- *respektovat charakter a strukturu stávající zástavby - nová výstavba či nástavby a dostavby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby*
- *respektovat funkční zónování a podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých urbanistických zón*

Charakter a struktura představují základní termíny prostorové regulace zástavby. Regulativ územního plánu požadující v určité ploše přizpůsobení navrhovaných staveb (vč. nástaveb a přístaveb) svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání, konkrétně právě úpravu charakteru a struktury zástavby (§ 43 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s čl. I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). Možnosti podrobnosti regulace územního plánu jsou dány nejen výkladem řešení pojmu „struktura a charakter zástavby“, ale rovněž judikaturou, jež se danou problematikou zabývala (např. rozsudky Nejvyššího správního soudu 4As 92/2014 – 40, 5As 96/2019-39, 5As 394/2020 – 54 apod.).

V rámci změny č. 1 ÚP Ratiboř je pak provedena urbanistická zonace sídla - na základě charakteristických společných znaků v území (charakter a struktura zástavby dané zejména historickým vývojem apod.) jsou nastaveny zóny, pro které jsou stanoveny podrobnější prostorové regulace a pravidla pro rozhodování v území, a dle nastavených pravidel bude rozhodováno o změnách v území.

- *zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům sídla)*

Zcelování jednotlivých funkčních ploch, a jejich vzájemné oddělování v případě vzájemně neslučitelných funkcí (výroba vs. bydlení) je základním požadavkem na vymezení ploch. Zcelování ploch je také základním předpokladem pro hospodárné investice do veřejné infrastruktury. V případě zaokružování se jedná zejména o požadavek na řešení zaokružování dopravy a veřejného prostranství, bez slepého ukončení ulic.

- *chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity*

Charakter a struktura nejvýznamnějších veřejných prostranství, občanského vybavení a zeleň ovlivňují celkovou kompozici a charakter sídla. U obce Ratiboř je osnova veřejných prostranství jednodušší. Základní osu sídla tvoří silnice II. tř., z ní odbočující silnice III. tř. na Kateřinice a místní komunikace (zejména údolí Hološín a Kobelné). Plochy veřejného prostranství, spolu s plochami občanského vybavení (sportovní hřiště, sokolovna, kostel, OÚ, hospoda ...) s doprovodnou sídelní zelení, představují základní plochy pro komunitní aktivity, jež je třeba chránit.

- *respektovat přírodní a estetické hodnoty krajiny i její limity (zemědělská půda, záplavové území, pohledové horizonty...) - při realizaci dílčích záměrů v krajině dbát na produkční i estetickou hodnotu krajiny*

Krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před znehodnocením, tj. činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Posláním je ochrana všech hodnot krajiny, přírodních zdrojů a jejich typických znaků, 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 sídlišť a architektura staveb. Limity v území jsou zejména záplavové území Ratibořky, sesuvné území, krajinný ráz a pohledová exponovanost části území. Tyto limity musí být zohledňovány i při rozhodování v území.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou nově specifikovány zásady, které se pak spolu se zásadami pro rozhodování v území promítají podobněji do podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Jedná se o tyto zásady:

- *respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla vycházející z:*
 - *historického jádra a dalších prostorových celků obce a jejich vzájemných vztahů*
 - *rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a návsi*
 - *ploch s rozdílným způsobem využití*
 - *typů zástavby*
 - *struktury ploch zeleně*
 - *struktury ploch nezastavěného území*
- *respektovat stávající charakter zástavby – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty*
- *rozpoznat a pojmenovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy*
- *respektovat architektonický výraz zástavby (typ domů, zastřešení atd.)*
- *respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)*
- *zachovat a respektovat historické jádro (jeho dochované části) - působí v rámci celkového panoramatu a kompozice obce*
- *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*
- *neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry; neumísťovat stavby na pohledových horizontech*

Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje a poznání území. Splnění nastavených požadavků bude v řadě případů předmětem navazujících řízení, kdy budou jednotlivé záměry posuzovány ve vztahu k zásadám ochrany hodnot. Zásady vychází z historického vývoje území, který však nekonzervují, ale citlivě regulují v souladu se současnými poznatky. Vychází z charakteru sídla a jeho vnímání a respektují podmínky ochrany krajinného rázu definované ZUR ZK a dokumentem krajinný ráz Zlínského kraje – typické znaky pro krajinu lesní harmonická. Uvedenými zásadami je zajištěna ochrana vnitřního i vnějšího výrazu sídla.

B.4.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola C).

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly.

Zásady urbanistické koncepce se změnou nemění.

Upraven je návrh urbanistické koncepce s ohledem na prováděné úpravy – uvedeny jsou plochy nově navrhované pro bydlení č. 100 – 103, 105, 106, 108, 111 a 112. Nově navrhovány jsou dále plochy DS č. 107, TU č. 109 a ZK č. 110. Rovněž je zohledněno nové členění původních ploch č. 1 a 5 – vznikají plochy č. 40 - 48 a 50 – 52. Vypuštěny jsou v souvislosti s prováděnými úpravami plochy č. 1, 4, 5 a 14. Nově je doplněna odrážka týkající se dalšího rozvoje v údolí Hološín v návaznosti na zastavitelné plochy č. 40-48. Tento rozvoj nebude již umožněn, zejména z důvodu již existujících rozsáhlých zastavitelných ploch upravených územní studií (č. 40- 48), nestabilitě svahu, pohledové exponovanosti navazujících ploch a ochrany nezastavěného území i charakteru urbanistické povahy zástavby. Zároveň se do kapitoly promítá i standardizace týkající se názvů a kódů ploch – více viz kap. B.4.6.

S ohledem na prováděné změny je upraven obdobně rovněž výčet zastavitelných ploch a jejich výměr v kap. C.2. Plocha č. 1 byla upravena (částečně zastavěna), podrobněji rozčleněna a přečíslována – jedná se nově o plochy BI č. 41 – 48 (změnové lokality L19 – L26) a plochu veřejného prostranství PU č. 40 (změnová lokalita L18). Stejně tak došlo k úpravě plochy č. 5 na BI č. 51 - 53 (změnové lokality L30, L31). Plocha byla rozčleněna nově navrhovaným veřejným prostranstvím č. 50 (změnová lokalita L29).

U ploch smíšených obytných venkovských (SV) došlo k rozšíření plochy SV č. 13 (změnová lokalita L15) a doplnění ploch SV č. 103 (změnová lokalita L14), SV č. 105 (změnová lokalita L32), SV č. 106 (změnová lokalita L41), SV č. 108 (změnová lokalita L45). Nově jsou navrhovány plochy pro bydlení individuální BI č. 100 – 102, 110 a 111.

100 (U Kobelného) – plocha bydlení individuálního – BI – 0,51 ha – změnová lokalita L11

Plocha je navrhována na základě dílčího požadavku na změnu v území (požadavek č. 20). Navržena je tak, aby mohla vzniknout oboustranná uliční zástavba (možnost realizace až 4 RD). Při stanovování způsobu využití území byla dána v souladu s prioritami územního plánování (čl. 16 PUR ČR a čl. 7 ZUR ZK) přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které mohou ve svých důsledcích zhoršovat stav i hodnoty území. Rozvoj v lokalitě byl řešen komplexně, plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území se stejnou funkcí. Dopravně přístupná je plocha ze stávající plochy veřejných prostranství (PU). Uvedená plocha splňuje požadavky a principy územního plánování – je napojitelná na veřejnou infrastrukturu (v ulici je vodovod, kanalizace i plyn), nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Pozemky vymezené jako plochy lesní jsou již z PUPFL vyňaty.

101 (Nad školkou II) – plocha bydlení individuálního – BI – 0,36 ha – změnová lokalita L12

Obdobně jako u výše uvedené plochy č. 100 se jedná o plochu navrhovanou na základě dílčího požadavku na změnu v území (požadavek č. 23). Při stanovování způsobu využití území byla dána v souladu s prioritami územního plánování rovněž přednost komplexnímu řešení – navržena je oboustranná zástavba až na úroveň zástavby stávající (pro max. 3 RD). Plocha je sice součástí ucelené plochy obdělávané zemědělské půdy (orná půda) průměrné kvality, nicméně s ohledem na možnost napojení budoucí zástavby na veškerou existující veřejnou infrastrukturu se jedná o účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie (soulad s prioritou územního plánování). Dopravně přístupná je plocha ze stávajícího veřejného prostranství.

102 (u ČSPH) – plocha bydlení individuálního – BI – 0,15 ha – změnová lokalita L13

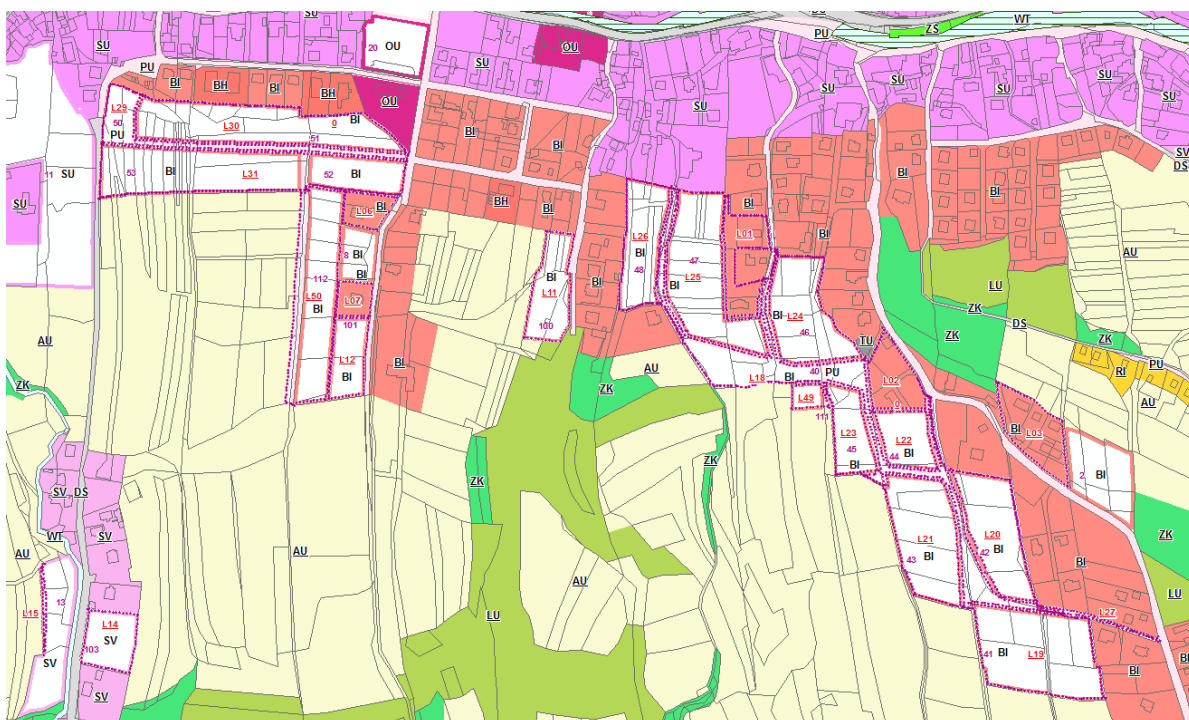
Jedná se o plochu při komunikaci II/437, jež byla požadována už při zpracování územního plánu, kdy byl požadavek odmítnut zejména z důvodu potřeby nového sjezdu, prodlužování průjezdního úseku silnice II. třídy, i blízkosti ČSPH. Žadatel si k návrhu na změnu zajistil souhlasná stanoviska dotčených správních orgánů, zároveň je další rozvoj vyloučen s ohledem na ochranné pásmo ČSPH. Z toho důvodu bylo nakonec návrhu na změnu vyhověno s tím, že navržena k zastavění je jen část pozemku se zahrnutím i přilehlého pozemku charakteru budoucí proluky (opět dána přednost komplexnímu řešení, bez zbytkových ploch zemědělských). Plocha tak umožní max. 2 RD v návaznosti na stávající zástavbu. Základní technická infrastruktura je v dosahu. S návrhovou plochou prostřednictvím změnové lokality L13 je rovněž zahrnut pozemek parc. č. 837/20 dle stavu v území do stabilizované plochy individuálního bydlení v zastavěném území (dle KN zahrada).

111 (Hološín I) – plocha bydlení individuálního – BI – 0,11 ha – změnová lokalita L49

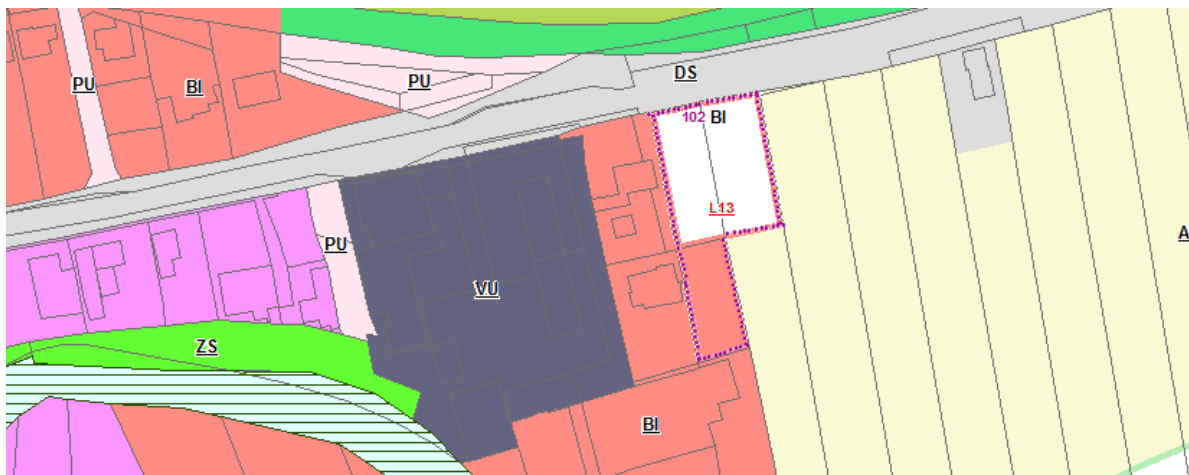
Plocha pro 1RD navrhována po veřejném projednání v lokalitě Hološín. Navazuje na původní zastavitelnou plochu č. 1, pro niž je zpracována územní studie a je změnou rozčleněna na plochy č. 40 – 48. Dle přijaté koncepce nemá být zástavba v Hološíně dále rozvíjena, nicméně část plochy č. 1 je součástí navrhované plochy veřejných prostranství č. 40 zpracované dle výše uvedené územní studie. Veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. je vymezeno na pozemcích žadatele (požadavek č. 32) a z toho důvodu (jako náhrada) je po veřejném projednání nakonec v části požadavku vyhověno. Jde o plochu navazující na výškovou úroveň ostatní navržené zástavby (na stejné vrstevnici) a nebude tak ohrožen krajinný ráz. Pro plochu se zároveň požadují regulace plynoucí ze zpracované územní studie – zóna č. 3, tj. výměra stavebního pozemku min. 1000m², koeficient zastavění max. 40%, sklon střech u staveb rodinných domů může být pouze v rozsahu 25 - 45°, nepřipouští se střechy rovné nebo stanové. V ostatních částech požadavku se jedná již o volnou krajinu, ucelenou plochu ZPF, sesuvné území a exponovanou polohu na svahu. K zajištění prostupu do volné krajiny je upravena i plocha PU č. 40.

112 (Nad školkou III) – plocha bydlení individuálního – BI - 0,91 ha – změnová lokalita L50

Navržená plocha vychází z požadavku č. 29. Tyto pozemky nejsou přístupné z místní komunikace, potenciální zástavba musí navazovat na stávající strukturu zástavby (ulicová zástavba), což dané pozemky momentálně neumožňují. Vzhledem k vhodným podmínkám pro rozvoj bydlení v daném území (infrastruktura, návaznost na zastavěné území atd.) bylo navrženo systémové řešení s novou ulicí (PU č. 50), podél níž by se realizovala nová zástavba (prozatím jednostranná). Tímto by byla respektována struktura zástavby a zároveň nebude docházet k nesystémovému využívání území (přístup přes pozemky, jež nemají charakter veřejného prostranství). Plocha č. 50 navazuje na členění obytné plochy s původním číslem 5 (nově plochy BI č. 51, 52, 53). Stanovena je etapizace pro využití plochy č. 112 v tom smyslu, že v I. etapě musí být realizována dopravní a technická infrastruktura v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání. Alternativou je vybudování odpovídajícího veřejného prostranství v rámci samotných ploch č. 101 a 112 s napojením na stávající ulici. Pozemky jsou dotčeny investicemi do půdy a jsou součástí ucelené zemědělsky intenzivně využívané plochy. Část plochy je limitována rovněž vedením VN a jeho OP.



Nově navrhované plochy BI č. 100, 101, 111 a 112, patrné je i nové členění hlavních rozvojových ploch pro bydlení



Nově navrhovaná plocha BI č. 102

103 (Kobelné VII) – plocha smíšená obytná venkovská - SV – 0,38 ha – změnová lokalita L14

Jde o pozemek charakteru proluky (max. 3 RD, i vzhledem k nastavené regulaci), jež je zahrnut do zastavitelných ploch na základě požadavku č. 24. Plocha je limitována vedením VN 22kV, zástavba bude umístěna v návaznosti na okolní při místní komunikaci. Zároveň se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, požadován odpovídající charakter zástavby (obdélníková dispozice nebo tvaru L a zastření sklonitou střechou s min. sklonem 30°). Jedná se o regulaci odpovídající v podstatě již účinnému ÚP. Dostupná je veškerá technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plyn), dopravně je plocha přístupná ze stávající plochy pro silniční dopravu (DS).

105 (Kobelné IX) – plocha smíšená obytná venkovská - SV – 0,49 ha – změnová lokalita L32

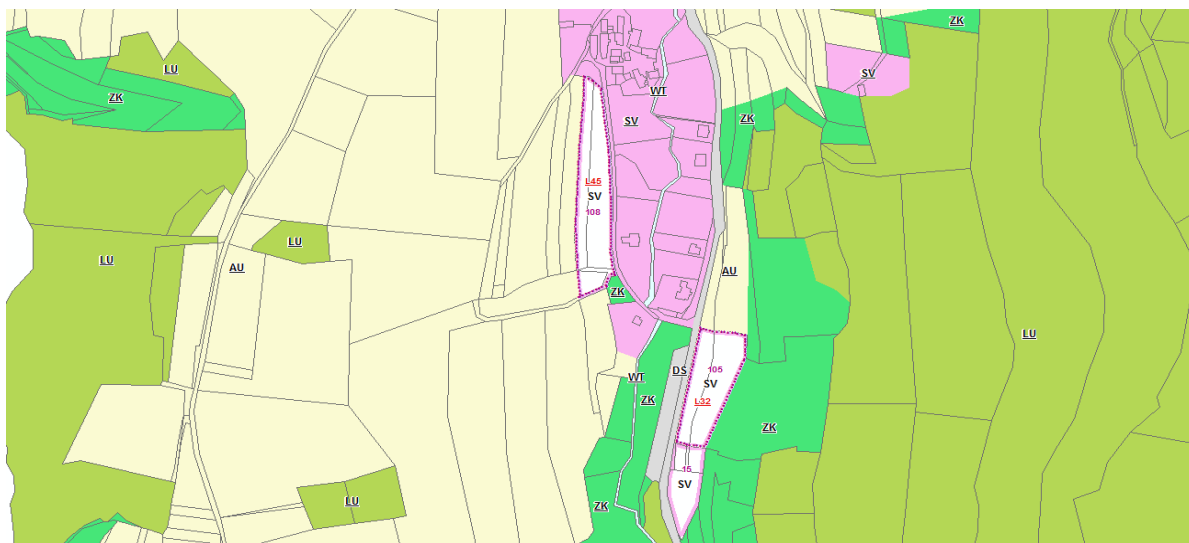
Jde o plochu při místní komunikaci v údolí Kobelné. Vhodnost k zástavbě je dána zejména dostupnou veřejnou technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, plyn) a charakterem reliéfu. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu č. 15, vzhledem k poloze v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je cílem umožnit zástavbu pouze tradičního charakteru. Požadován je tak obdélníkový půdorys se sedlovou symetrickou střechou se sklonem 30-45°, hřeben střechy orientován s delší stranou objektu. Část plochy je v majetku obce, snahou je tak vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení, které není komplikováno vlastnickými vztahy. Zbývající část plochy, ponechané v plochách zemědělských, je limitováno vedením VN a jeho ochranným pásmem. Plocha navazuje na pozemky krajinné zeleně, jež však mají charakter lesa (nejedná se o PUPFL).

106 (Hološín IV) – plocha smíšená obytná venkovská - SV – 0,09 ha – změnová lokalita L41

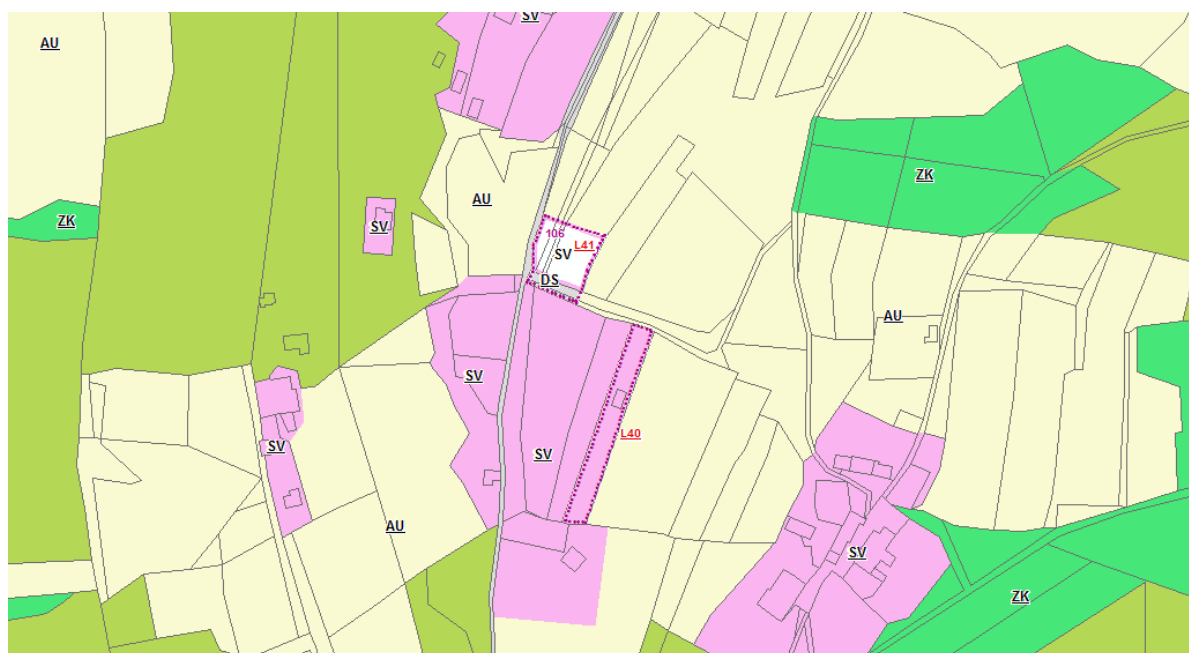
Jedná se pozemek v koncové poloze údolí Hološín, bez dostupné veřejné technické infrastruktury. Na základě požadavku č. 34 a obce je však po veřejném projednání vymezena plocha k umístění 1 RD – jedná se zázemí pro hospodaření na okolních pozemcích. Požadována je regulace odpovídající zóně č. 5 (i s ohledem na polohu v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu), tj. charakter zástavby obdélníkový půdorys se sedlovou symetrickou střechou se sklonem 30-45°, hřeben střechy orientován s delší stranou objektu (zejména obytná zástavba), výšková regulace max. 1 NP a podkroví. Zároveň je přijata koncepce, jež vymezování dalších zastavitelných ploch vylučuje k zachování rozvolněného charakteru zástavby – viz „obytnou zástavbu nad rámec vymezených ploch změn v údolí Kobelné a Hološín již dále nerozvíjet“.

108 (Kobelné X) – plocha smíšená obytná venkovská - SV – 0,65 ha – změnová lokalita L45

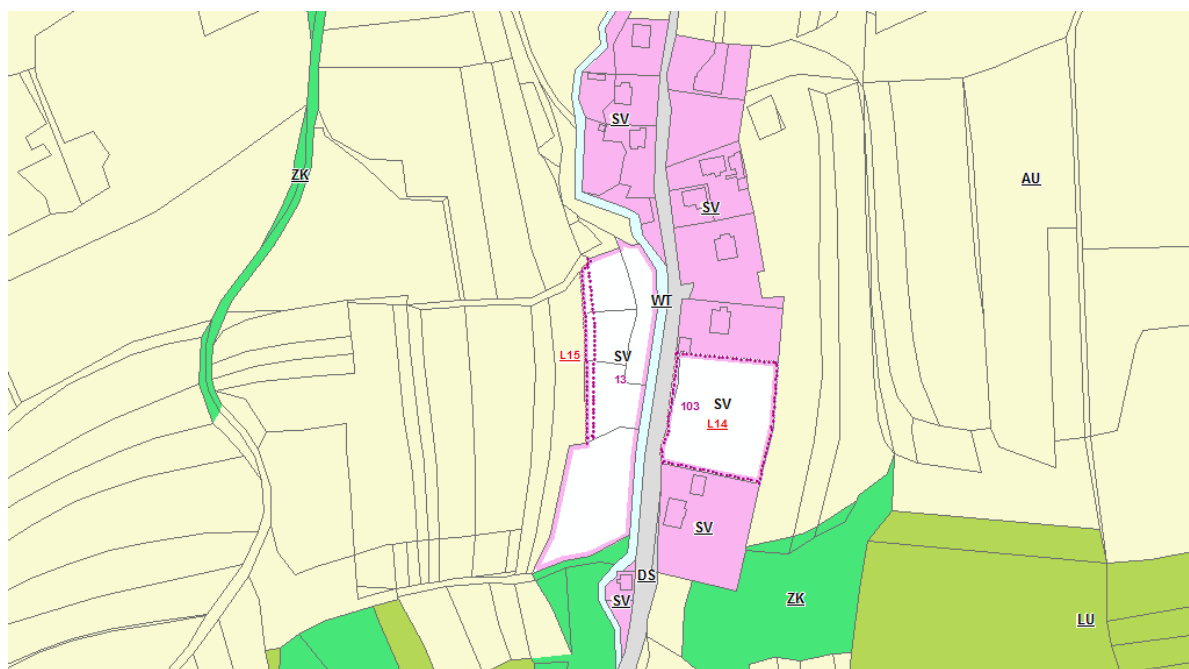
Plocha je navržena po veřejném projednání – na základě původního požadavku č. 11 a požadavku obce. Plocha je řešena systémově, návrhem zástavby podél stávající komunikace. Zástavba bude navazovat na stávající stavby pro bydlení a je napojitelná na veškerou technickou infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn). Požadováno je respektovat pro výstavbu podmínky zóny č. 4 - výměra stavebního pozemku min. 1200m² (tj. max. 5 RD), koeficient zastavění max. 40%. Jedná se o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu – požadována obytná zástavba obdélníkové dispozice nebo tvaru L a zastřená sklonitou střechou s min. sklonem 30°.



Nově navrhované plochy SV č. 105 a 108 v koncové poloze údolí Kobelné



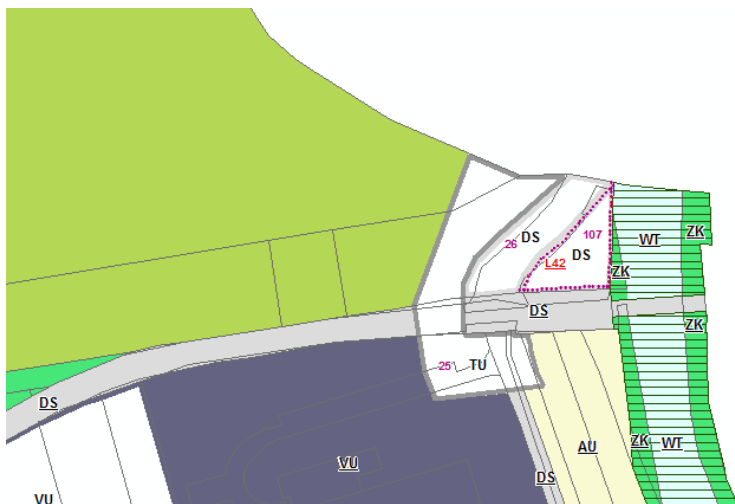
Nově navrhovaná plocha SV č. 106 v koncové poloze údolí Hološín



Nově navrhovaná plocha SV č. 103 a úprava plochy SV č. 13

107 (Kobelné X) – plocha dopravy silniční - DS – 0,16 ha – změnová lokalita L42

Plocha je navrhována na základě požadavku obce po veřejném projednání. Jde o lesní pozemek (PUPFL), částečně užívan již dnes jako odstavná a manipulační plocha (skládky). Z části již existující zpevněná plocha plní funkci odpočívadla či odstavné plochy již dnes. Vzhledem ke strategické poloze (budoucí napojení Pržna, při silnici II/437) i současnému využívání plochy je záměr žádoucí a smysluplný. Zároveň je tento záměr řešen jako veřejně prospěšná stavba – ozn. DS2. Jde navíc o zbytkovou plochu mezi vodním tokem a budoucím dopravním napojením Pržna – jež by nemohla efektivně plnit funkci lesa.



Nově navrhovaná plocha DS č. 107 u silnice II/437

109 (Nápojení na Vsetín) – plocha technické infrastruktury všeobecné - TU – 1,78 ha – změnová lokalita L46

Plocha je navrhována po veřejném projednání na základě požadavku obce. Koridor pro napojení kanalizace na ČOV Vsetín je zapracován dle „Technicko ekonomické studie odkanalizování a likvidace odpadních vod obcí Hošťálková, Kateřinice, Ratiboř“. Jedná se o stavbu s veřejnou prospěšností (ozn. T3). Uvažované napojení je výhledové a vychází zejména z omezené kapacity ČOV Hošťálková i Kateřinice. Vzhledem k volné kapacitě ČOV Vsetín je tak jako jedna z variant výše uvedené studie uvažováno o napojení na ČOV Vsetín, pro což jsou vytvářeny změnou podmínky. Napojení kanalizační soustavy obcí Hošťálková a Kateřinice na soustavu obce Ratiboř je možné v rámci existujících ploch zastavěného území. Pro uvedený záměr bude třeba provést i úpravu v rámci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.



Nově navrhovaná plocha TU č. 109 k napojení na ČOV Vsetín

Další úpravy existujících zastavitelných ploch:

Rozšíření plochy smíšené obytné venkovské SV č. 13 – o 0,06 ha - změnová lokalita L15

Plocha situovaná v návaznosti na zastavěné území se stejnou funkcí v údolí Kobelné. Jedná se o plochu na kontaktu ploch smíšených obytných venkovských. Plocha je limitována ochranným pásmem plynovodu. Plocha byla navržena především z důvodu možnosti napojení na dopravní infrastrukturu v návaznosti na plochy se stejnou funkcí a za účelem doplnění urbanistické struktury. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, byla stanovena prostorová regulace - výšková max. 1 nadzemní podlaží a podkroví a současně byl stanoven požadavek na charakter zástavby.

Na základě požadavku č. 26 je plocha upravena (rozšířena) tak, že lépe umožní využití pro zástavbu. Zároveň jde o zbývající části pozemků, jež tvoří současnou zastavitelnou plochu, při čemž je zřejmé, že v případě výstavby budou zastavěný stavební pozemek tvořit celé pozemky tvořící zastavitelnou plochu pro bydlení.

Rozšíření plochy výroby všeobecné VU č. 19 – o 1,53 ha - změnové lokality L47, L48

Jde o návrh koncepčního rozvoje výroby, vázaný na plochy stejné funkce. Výroba je určena jak pro zemědělské aktivity, tak pro výrobu průmyslovou (výroba všeobecná) – napojení ze stávající silnice III. tř. s možností prodloužení technické infrastruktury. Úpravou (rozšířením) plochy se vytváří kapacity pro přesun problematických provozů v zastavěné části obce – např. pila při vjezdu do obce od Vsetína a další provozy, jež s ohledem na negativní vlivy není vhodné provozovat v návaznosti na okolní bydlení. V ploše je již v současnosti záměr realizace ekozemědělství, další činnosti budou rozvíjeny dle aktuálních potřeb a možností. Vytváření podmínek pro rozvoj hospodářských činností zohledňuje i polohu obce v blízkosti Vsetína s vazbou na dopravní napojení I/57. Po opak. veřejném projednání byl rozsah plochy na základě stanoviska OOPK redukován o 1,57 ha.



Rozšíření plochy pro výrobu VU č. 19

Funkční členění plochy bydlení individuálního BI č. 1 - změnové lokality L18- L26

Pro plochu BI č. 1 v rozsahu 8,59 ha byla v územním plánu stanovena podmínka zpracování územní studie. Hlavním cílem ÚS bylo prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP Ratiboř a upřesněními potřebami specifikovanými v zadání. Účelem územní studie bylo získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území. Územní studie byla 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 – vložena do evidence územně plánovací činnosti byla dne 7. 11. 2016.

Výsledky územní studie jsou v rozsahu funkčního členění a základní prostorové regulace promítnuty do územního plánu. Navrženo je tak veřejné prostranství PU č. 40, jež zajišťuje základní obsluhu území a zároveň i splnění požadavku § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. Veřejné prostranství bude sloužit pro realizaci ploch místních komunikací, veřejné zeleně, cest pro pěší a drobného občanského vybavení, jako jsou hřiště, lavičky apod. Zajištěna je rovněž prostupnost území a přístup do krajiny. Zbývající části ploch zůstávají funkčně beze změny (BI), je jim pouze přiřazeno nové číslo v řadě 41 – 48. V rámci urbanistické zonace je celá plocha řešena jako samostatná zóna s rámcovou regulací dle zpracované studie. Dále je rovněž stanoveno, že je třeba zohlednit územní studii při rozhodování v území.



Územní studie pro zastavitelnou plochu BI č. 1 – urbanistický návrh zahrnující funkční členění a vymezení stavebních pozemků

Funkční členění plochy bydlení individuálního BI č. 5 - změnové lokality L29- L31

Rovněž pro plochu BI č. 5 byla v územním plánu Ratiboř stanovena podmínka zpracování územní studie. Studie nebyla doposud zpracována s tím, že s ohledem na povahu plochy bylo přistoupeno k rozčlenění a vymezení veřejného prostranství i bez tohoto podkladu. Navrženo je veřejné prostranství PU č. 50, která zajišťuje jednak komunikační funkci (propojení místních komunikací) a zároveň vytváří podmínky pro realizace veřejného prostranství charakteru veřejné zeleně, drobného mobiliáře, dětského hřiště apod. Pro tyto účely je vymezen prostor za stávající mateřskou školou. Navržené funkční členění předurčuje i strukturu zástavby kolem nově vzniklé ulice.

Dále byla upravena poloha plochy rekreace jiné **RX č. 28** (změnové lokality L43, L44), zejména s ohledem na charakter reliéfu (blíže k vrcholu) i vlastnické vztahy (na pozemek ve vlastnictví města Vsetín). Rozsah plochy zůstal zachován.

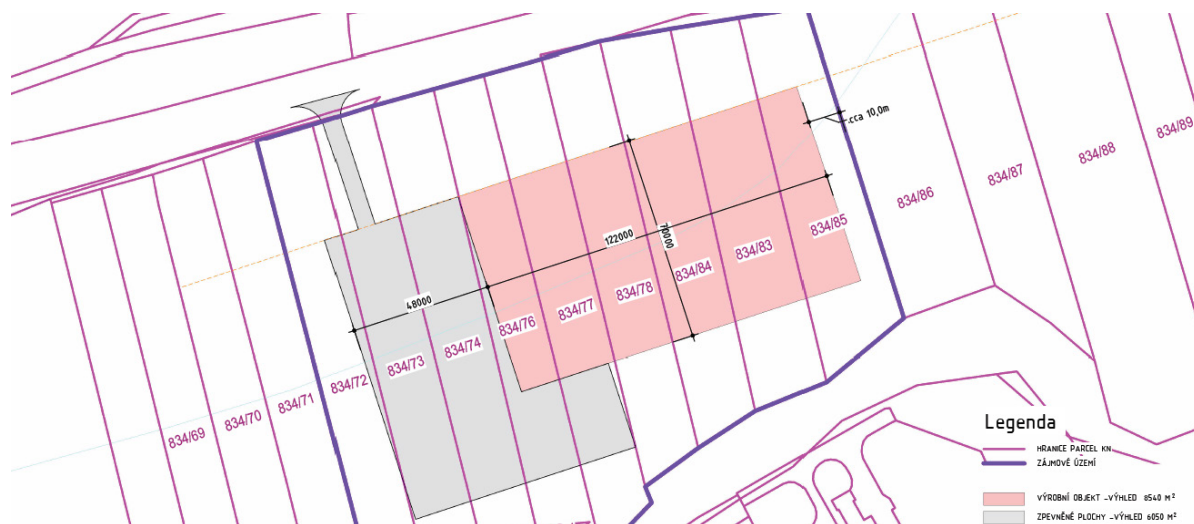
Přesunutí a redukce (o 0,27 ha) plochy výroby všeobecné VU č. 18 - změnové lokality L53, L54

V rámci snahy o využití plochy výroby č. 18 potenciálním investorem bylo zjištěno, že jeho záměr je komplikován a limitován nejen elektrickým vedením vysokého napětí (včetně vedení v soukromém vlastnictví Promet Prefix s.r.o.), ale zejména vedením vysokotlakého plynovodu. Přeložka VTL plynovodu by byla velmi problematická jak s ohledem na územní možnosti, tak vzhledem k ekonomické nákladnosti. Z toho důvodu je řešen přesun výrobní plochy dále východním směrem (blíže k obci Ratiboř), kde bude moci tento záměr být realizován bez přeložky vedení VTL plynovodu (pouze s řešením přeložky vedení VN). Zároveň umožní tato úprava i napojení budoucího provozu na čistírnu odpadních vod (ČOV Ratiboř).



Srovnání využitelnosti ploch bez řešení přeložky VTL plynovodu (před změnou x po změně)

V souladu s prioritami územního plánování je pro plochy s převládající funkcí výroby kladen důraz zejména na zamezení či omezení negativních vlivů výroby. Vhodným uspořádáním ploch v území obce jsou vytvářeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení (plocha VU č. 18 je řešena v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch, dopravní obsluha ze stávající komunikace II/437 nebude zatěžovat provoz v zastavěném území obce či ovlivňovat emisemi a hlukem pohodu bydlení). Možnost nové výstavby je také prověřena ve vztahu k dostatečné veřejné infrastruktuře. Cílem úpravy je tak účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.



Záměr využití plochy VU č. 18

B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- změna označená v textové části Návrhu 4. - kapitola D).

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly.

Do kapitoly se dále promítá standardizace územního plánu, tj. jsou upraveny kódy a názvy ploch (např. T* → TU, SO → SU, O → OU, P* → PU, resp. tělovýchova a sport → občanské vybavení – sport, doplnění slova „všeobecná“ apod.) – viz kap. B.4.6.

Do kapitoly Silniční doprava je doplněno, že v návaznosti na dopravní napojení Pržna při silnici II/437 je navržena plocha pro odpočívadlo DS č. 107. Vypuštěn je v kap. Doprava v klidu odkaz na zpracování územních studií u ploch č. 1 a 5 – nově jsou plochy funkčně rozčleněny a podmínka zpracování územní studie vypuštěna. Zároveň je do kapitoly veřejných prostranství doplněn návrh ploch PU č. 40 a 50, jež obě plochy podrobněji člení.

V kapitole Technická infrastruktura je doplněna navrhovaná plocha technické infrastruktury všeobecné pro napojení na ČOV Vsetín (TU č. 109), obdobně pak v podkapitole Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod je uvedeno, že ve výhledu je uvažováno s odváděním a čištěním vod i na ČOV Vsetín – navržena je za tímto účelem plocha TU č. 109.

B.4.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola E).

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly a dále je upravena kapitola dle požadavků standardizace – podrobněji viz kap. B.4.6.

Změnou je do koncepce uspořádání krajiny zasahováno pouze v tom smyslu, že je nově navrhována plocha izolační zeleně ZK č. 110 – tato plocha tvoří izolaci mezi bydlením a výrobou.

B.4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- změna označená v textové části Návrhu 6. - kapitola F).

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí **požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací**, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání

území, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k 31. 12. 2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání, a všechny změny nebo aktualizace územně plánovacích dokumentací, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace) nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace).

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona obsažené ve Zprávě byly schváleny Zastupitelstvem obce Ratiboř dne 31. 8. 2021 – to znamená, že se na změnu v principu požadavky standardizace nevztahují. v rámci úprav po veřejném projednání však bylo rozhodnuto, že se dokumentace upraví již v souladu se Standardem.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Ratiboř je tedy **upravena podoba ÚP do aktuální verze Standardu**, resp. dle Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (**SZdÚP 2023**), zohledňující již aktuální předpisy. Změny jsou prováděny s vyznačením v textu (tj. změnovou formou v účinném návrhu ÚP), v grafické části dochází k úpravě kódů a vizualizace, což je prezentováno v předpokládané podobě výkresů výroku po změně. Změnové výkresy jsou prezentovány s ohledem na metodiku v účinné podobě prvků měněných lokalit, tj. včetně původní vizualizace a popisů.

V rámci úpravy do SZdÚP 2023 se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.). Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována rovněž z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 21 a 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Nicméně nestandardizované části územního plánu (např. koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu...) zůstávají v původní vizualizaci, poněvadž nová vizualizace části obsahu (např. plochy změn) není mnohdy ani slučitelná s obsahem výkresů.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke **změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů** takto:

ÚP Ratiboř		Změna č. 1 UP Ratiboř	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
BH	plochy hromadného bydlení	BH	bydlení hromadné
BI	plochy bydlení individuálního	BI	bydlení individuální
O	plochy občanského vybavení	OU	občanské vybavení všeobecné
OH	plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	OH	občanské vybavení - hřbitovy
OS	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	občanské vybavení - sport
RI	plochy individuální rekreace	RI	rekreace individuální
RX	plochy specifické rekreace	RX	rekreace jiná
DS	plochy pro silniční dopravu	DS	doprava silniční
T*	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
P*	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
SO	plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	SV	smíšené obytné venkovské
V	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
Z*	plochy sídelní zeleně	ZS	zeleně sídelní ostatní
WT	plochy vodních ploch a toků	WT	vodní a vodních toků
K	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleně krajinná
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
T	plochy pro těžbu nerostů	GU	těžba nerostů všeobecná

Úpravy funkcí byly prováděny maximálně s ohledem na obsah a smysl vymezení těchto ploch. Plochy obecné kategorie jsou měněny na odpovídající plochy univerzální (všeobecné). Ostatní úpravy představují již jen úpravy názvů či kódů ploch bez změny věcného smyslu názvů.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo v grafické části návrhu ÚP Ratiboř (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně a následně úplné znění ÚP Ratiboř) ke změně označení **navržených ploch** s rozdílným způsobem využití a jejich kódů. Nové kódy jsou uvedeny v předchozí tabulce a u číselného označení ploch je doplňující identifikátor:

Z.xx – pro zastavitelné plochy

K.xx – pro plochy změn v krajině.

Identifikátor plochy je složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, K) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití oddělených tečkou.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo v grafické části návrhu ÚP Ratiboř také ke **změně označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a jejich kódů**. Souhrnné označení VPS, VPO je složené z povinného kódu pro příslušnost + účel veřejné prospěšnosti (např. VT, VD...) a označení VPS, VPO oddělených tečkou.

ÚP Ratiboř		Změna č. 1 ÚP Ratiboř
Označení VPS/VPO	Číslo navržené plochy RZV	Souhrnné označení VPS/VPO ve výkrese
DS1	26	VD.DS1
T1	25	VT.T1
T2	24	VT.T2
P1	32	VU.P1
P2	33	VU.P2
P3	30, 31	VU.P3
B1	36	VU.B1
B2	37	VU.B2

U ploch bydlení individuálního (BI), rekreace individuální (RI), ploch smíšených obytných (SU), smíšených obytných venkovských (SV) a ploch výroby všeobecné (VU) byly z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypuštěny řádky s podmínkami prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Tato regulace se nově integruje do podmínek ochrany krajinného rázu, respektive regulace pro jednotlivé urbanistické zóny (viz dále). Zároveň je vypuštěna podmínka prostorového uspořádání a základní podmínka ochrany krajinného rázu u plochy rekreace jiné (RX) – rozhledna. Vypuštěna je věta odkazující na to, že může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, a to v souvislosti s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. (č. 13/2018).

Ve výčtu zastavitelných ploch individuálního bydlení (BI) je vypuštěno označení ploch 1, 4 a 5 a doplněny plochy **41 – 48, 51 - 53**, které vznikly úpravou vypouštěných ploch (došlo k rozčlenění a přečíslování). Nově jsou doplněny plochy č. **100, 101, 102, 111 a 112**. V části Podmíněně přípustné využití došlo k vypuštění podmínky pro využití plochy č. 1 týkající se zachování funkčnosti stávajícího melioračního zařízení. Zároveň byla vypuštěna poznámka pod tabulkou - požadavek na zpracování územní studie pro plochy č. 1 a 5 (u plochy č. 1 byla již zpracována a zohledněna, pro plochu č. 5 bylo přistoupeno k vymezení veřejného prostranství a rozčlenění i bez územní studie).

Ve výčtu zastavitelných ploch veřejných prostranství (PU) byly v souvislosti s úpravou původních ploch BI č. 1 a BI č. 5 doplněny plochy č. **40 a 50**.

Ve výčtu zastavitelných ploch SV – plochy smíšené obytné venkovské byly doplněny nově navrhované plochy č. **103, 105, 106 a 108**. Doplněny byly také plochy dopravy silniční č. **107**, technické infrastruktury všeobecné č. **109** a zeleně krajinné č. **110**.

V plochách zeleně krajinné (ZK), zemědělských všeobecných (AU) a lesních všeobecných (LU) jsou vypuštěny z přípustného využití malé vodní plochy, jež jsou definovány jako vodní plochy do max. velikosti 0,05 ha. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků). Přípuštěny tak jsou i vodní plochy pro tyto účely při splnění požadavku na soulad s charakterem nezastavěného území. Regulovat velikost vodních ploch je účelné ve vztahu k hlavnímu využití pouze u ploch přírodních, kdy jsou zároveň vyloučeny stavby pro vodní hospodářství. Plochy přírodní představují specifické území pro ochranu přírody a krajiny, u nich by stavby pro vodní hospodářství mohly narušit důvod ochrany. Jedná se o malá území, jež nepředstavují významnější omezení z hlediska celkového rozsahu nezastavěného území. Veřejný zájem na regulaci dle § 18 odst. 5 je spatřován v převažující potřebě ochrany přírody a krajiny integrované v plochách ÚSES (biocentrech). Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Přípustné zůstávají v plochách přírodních malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím, tj. se zajištěním podmínek ochrany přírody a krajiny pro jednotlivé typy biocenter.

Definice použitých pojmů je v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., přesunuta do samostatné kapitoly L).

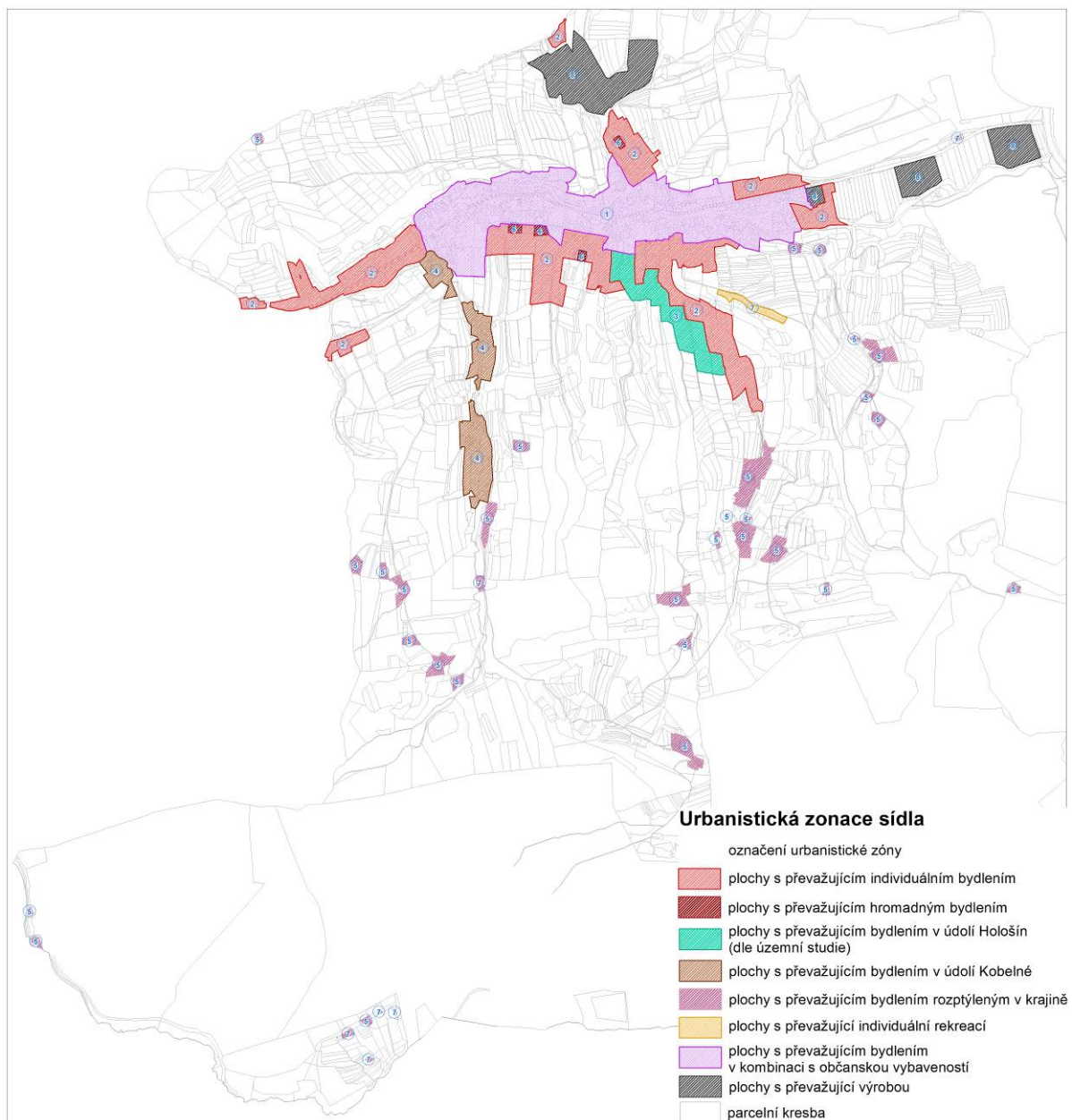
V souvislosti s požadavky na stanovení podrobnějších podmínek ochrany krajinného rázu byly stanoveny tyto podmínky:

- v **pohledově exponovaných polohách nezastavěného území** platí **zákaz umisťování nevyloučených staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by narušovaly svou hmotou a barevností obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty**
- **nově navržená zástavba i přestavby budou respektovat převažující architektonický charakter okolní venkovské zástavby (typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce, půdorys, orientace) v souladu s následující podrobnější plošnou a prostorovou regulací**

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití). Dalším požadavkem je v obecné rovině respektovat při realizaci nové zástavby či přestavby stávající architektonický charakter okolní zástavby, jež lze přiblížit pojmy jako estetická stránka a technické řešení stavby, zasazení do prostředí atd. Hlavními ukazateli pro novou zástavbu jsou objemové charakteristiky, charakter zastřešení, půdorys apod. Regulativ, který požaduje přizpůsobení nové zástavby svým objemem, hmotovým řešením, tvarem, podlažností a typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby, představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání – úpravu charakteru a struktury zástavby ve smyslu čl. I odst. 1 písm. F) přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. ve spojení s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona. Nejde proto o podrobnost, která by náležela regulačnímu plánu – viz např. rozsudky NSS č.j. 1 As 63/2009-139, 6 Ao 9/2011-55, č.j. 9 As 17/2015-41, 6 As 39/2016-66, 5 As 96/2019-39, č.j. 5 As 394/2020-51 aj.

Stanovena je urbanistická zonace, kdy pro jednotlivé zóny jsou na základě převažující charakteristiky jednotlivých ploch nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umisťování zástavby. Urbanistická zonace je patrná z výkresu **I.B4 Urbanistická zonace – schéma**. Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou členěny do následujících zón:

- **Zóna č. 1 – plochy s převažujícím bydlením v kombinaci s občanskou vybaveností**
- **Zóna č. 2 – plochy s převažujícím individuálním bydlením**
- **Zóna č. 3 – plochy s převažujícím bydlením v údolí Hološín (dle územní studie)**
- **Zóna č. 4 – plochy s převažujícím bydlením v údolí Kobelné**
- **Zóna č. 5 – plochy s převažujícím bydlením rozptýleným v krajině**
- **Zóna č. 6 – plochy s převažujícím hromadným bydlením**
- **Zóna č. 7 – plochy s převažující individuální rekreací**
- **Zóna č. 8 – plochy s převažující výrobou**



Výše uvedené členění vychází z funkčního členění území a historického vývoje sídla. Kompatní zastavěná část obce je vymezena jako samostatná plocha smíšená obytná všeobecná (SU) už dle účinného územního plánu. Tyto funkční plochy tvoří zároveň plochy s převládajícím bydlením v kombinaci s občanskou vybaveností (zóna č. 1). Jedná se o nejstarší části sídla s výjimečně dochovanou původní zástavbou včetně původní půdorysné stopy. Toto jádro obce zahrnuje nejstarší část sídla s parcelací a stavebním fondem do konce 19. st. Analýza půdorysu obce vypovídá o jednotlivých etapách vývoje, které postupně měnily vzhled obce. Jedním z podkladů pro analýzu byly mapové podklady stabilního katastru, katastrální mapy evidenční a mapy evidence nemovitostí, ze kterých je zřejmý historický vývoj sídla a jeho poloha ve struktuře osídlení (viz obr. níže). Původní zástavba byla z velké míry přestavěna, nejstarší zástavba s dochovanou architekturou se nachází jednotlivě jak v rámci jádra obce, tak v rozptýlené zástavbě v krajině (zóna č. 5). Zástavba kolem Ratibořky směrem k Hošťálkové a v návaznosti na jádrovou zónu (plochy SU) byla realizována až v 20. století. Vyznačuje se pravidelnou parcelací, menšími stavebními pozemky, menším podílem hospodářské složky a pravoúhlou sítí veřejných prostranství (viz zóna č. 2). Zvláště je vyčleněna zóna v údolí Hološín, pro niž je zpracována územní studie. Rovněž území kolem Kobelského potoka, tvořící samostatný urbanistický celek, je vymezeno jako samostatná zóna (č. 4).

Změna č. 1 ÚP Ratiboř – Odůvodnění

Veškerá další zástavba tvořící samostatné jednotlivé či shluky staveb je vymezena jako zóna bydlení rozptýlené v krajině (č. 5). Samostatně jsou pak řešeny zóny s rozdílnými funkcemi, tj. pro individuální rekreaci (č. 7), hromadné bydlení (č. 6) a výrobu a skladování (č. 8).



Ratiboř r. 1829 - Císařské povinné otisky stabilního katastru 1 : 2 880



Ratiboř – po r. 1883. – katastrální mapy evidenční 1 : 2 880



Ratiboř – 60. až 80. léta 20. st. – mapa evidence nemovitostí 1 : 2 880

Zóna č. 1 – plochy s převažujícím bydlením v kombinaci s občanskou vybaveností	
Struktura zástavby/ zásady pro umístování	- Dbát na zachování historické stopy zástavby - Zachovat rozsah zahrad navazujících na obytnou zástavbu - Pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství - Při umístování nové zástavby (v rámci proluk či jako náhrada za stávající) je nutné dodržet existující uliční čáru - Výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 500m² - Koeficient zastavění max. 50%
Charakter zástavby	- U obytné zástavby navázat na charakter a zásady stávající zástavby – dispozici a charakter zastřešení navázat na bezprostřední okolní zástavbu - U zástavby pro občanské vybavení respektovat odlišné objemové měřítko, umístěním zástavby občanského vybavení posilovat roli centra obce - Nepřípustné jsou stavby pro bydlení typu mobilheim - Výšková regulace pro obytnou zástavbu max. 2 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu

Jedná se o zástavbu vlastní obce – území zastavěné historicky, jež je stabilizováno v rámci ploch smíšených obytných všeobecných (SU). Tato zástavba obsahuje jak původní historickou zástavbu (zachovány výjimečně i architektonicky cenné původní stavby) , tak i novodobou zástavbu, která vznikala později v rámci zahušťování obytné zástavby.



Původní architektonicky cenná stavba (s nepůvodní přístavbou), v sousedství vznikající novostavby RD

Požadavek na zachování historické stopy zástavby směřuje k respektování převážně nepravidelné parcelace a původního charakteru části zástavby – zabránit vzniku pravidelných pozemků. Pokud už je založena (existující) uliční čára, je třeba jí při umístování nové zástavby či jako náhrada za stávající respektovat. Všechny pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství – snahou je zamezit nové obytné výstavbě v zahradách apod. Požadavek na minimální výměru stavebního pozemku (500m²) vychází ze struktury stávající zástavby, snahou je zamezit vzniku malých stavebních pozemků s městským typem zástavby. Koeficient zastavění vychází z mírně většího podílu zeleně, než je dáno v podstatě navazujícími předpisy (vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 501/2006 Sb.], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu nejméně 0,4).

Konkrétní požadavky na charakter zástavby, vzhledem k různorodosti stávající, nejsou stanoveny - dispozici a charakter zastřešení je požadováno opouze navázat na bezprostřední okolní zástavbu. Vyloučeny jsou pouze nevhodné stavby typu mobilheim. Jedná se o zónu s vysokým podílem občanské vybavenosti, včetně veřejné vybavenosti typu kostel, obecní úřad, sokolovna apod. tato zástavba má odlišné objemové měřítko, proto je požadováno respektovat tento fakt. Zároveň je požadováno posilovat roli centra obce. Výšková regulace odpovídá platnému územnímu plánu – pro obytnou zástavbu max. 2 NP + podkroví.

Zóna č. 2 – plochy s převažujícím individuálním bydlením	
Struktura zástavby/ zásady pro umístění	- Výměra stavebního pozemku nebude výrazněji vybočovat z velikosti okolních pozemků s RD, minimálně 400 m² - Při umístění nové zástavby (v rámci proluk či jako náhrada za stávající) je nutné dodržet existující uliční a stavební čáru - Pozemky pro obytnou zástavbu musí být řešeny přednostně tak, aby byly přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství - Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby, koeficient zastavění max. 60% - Pro plochy č. 51, 52, 53 – volná řadová zástavba, umístění obytné zástavby do 20 m od plochy veřejného prostranství č. 50
Charakter zástavby	- Navázat na charakter a zásady stávající okolní zástavby – dispozici a charakter zastřešení navázat na bezprostřední okolní zástavbu, nepřipustné jsou stavby pro bydlení typu mobilheim - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu

Území s novodobou obytnou zástavbou (převážně 2. pol. 20. st.), tvořenou volnou řadovou zástavbou (samostatně stojící domy). Charakteristické jsou pravoúhlá uliční síť, pravidelné a menší stavební pozemky (převážně kolem 800m²) s jednotnou uliční i stavební čarou obytné zástavby. Převažuje zástavba se sedlovými střechami členěné vikýři, vyskytuje se však i zástavba s valbovou či rovnou střechou. Výšková hladina zástavby – převážně jedno nadzemní podlaží a podkroví, případně i dvě nadzemní podlaží.



Novodobá obytná zástavba navazující na centrální část obce (pravoúhlá síť veřejných prostranství)

Požadováno je, aby výměra stavebního pozemku výrazněji nevybočovala z velikosti okolních pozemků s RD, minimálně musí stavební pozemek mít 400 m². Při umísťování nové zástavby (v rámci proluk či jako náhrada za stávající) je nutné dodržet existující uliční a stavební čáru. Tento požadavek představuje zásadu prostorového upořádání, jež respektuje stávající uspořádání a strukturu zástavby. K vyloučení nekoncepční zástavby (např. v zahradách apod.) je také požadováno, aby pozemky pro obytnou zástavbu byly přednostně přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství. Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby, koeficient zastavění max. 60% - jedná se v podstatě o údaj plynoucí i s vyhlášky (vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 501/2006 Sb.], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu nejméně 0,4). Pro plochy č. 51, 52, 53 je požadována volná řadová zástavba, umístění obytné zástavby do 20 m od plochy veřejného prostranství č. 50. Tento požadavek směřuje k regulaci struktury zástavby. Pro plochy byla původně požadována územní studie. S vypuštěním zpracování studie je regulace zapracována do podmínek pro využití nově vzniklých ploch BI č. 51 a 52.

Z hlediska charakteru zástavby je požadováno navázat na charakter a zásady stávající okolní zástavby. Novodobá zástavba je různorodá, z hlediska zastřešení se objevují kromě převažujících sedlových střech i střechy valbové a rovné. Výšková regulace max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu – existující dvoupodlažní zástavba není touto regulací dotčena.

Zóna č. 3 – plochy s převažujícím bydlením v údolí Hološín (dle územní studie)		
Struktura zástavby/ zásady pro umísťování	Respektovat evidovanou územní studii: - Struktura zástavby je dána vymezeným veřejným prostranstvím - Výměra stavebního pozemku min. 1000m ² - Koeficient zastavění max. 40% - Pro plochu BI č. 41 respektovat založenou stavební čáru	
Charakter zástavby	Respektovat evidovanou územní studii: - Sklon střech u staveb rodinných domů může být pouze v rozsahu 25 - 45°, nepřipouští se střechy rovné nebo stanové - Stavby rodinných domů mohou mít zastavěnou plochu min. 50 m ² a max. 200 m ² - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví	

Předmětné území leží jižně od centra obce Ratiboř – v údolí Hološín a ze severní a severovýchodní strany přímo navazuje na zastavěné území, na stávající plochy se stejnou hlavní funkcí, tj. bydlení. Jedná se o hlavní rozvojovou lokalitu s novodobou výstavbou posledních let s veřejnou infrastrukturou. Dopravně je lokalita dostupná po místní komunikaci vedoucí dále údolím. Celkově se jedná již o relativně exponovanou lokalitu nad úrovní většiny stávající zástavby obce.

V rámci urbanistické koncepce byla v ÚP Ratiboř vymezena zastavitelná plocha pro bydlení s označením č. 1, regulována na bydlení individuální – BI, jejíž výměra byla 8,59 ha. Jedná se o území s již zpracovanou územní studií – do evidence územně plánovací činnosti byla vložena dne 7. 11. 2016. Rozsah plochy, u které bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, byl ve Výkresu základního členění označen jako US1. V rámci zpracování územní studie byl však připuštěn i nástin řešení mimo vymezenou plochu BI č. 1, zejména k prověření širších územních vztahů.

Plochy určené pro individuální bydlení byly v územní studii dle přirozené polohy v řešeném území rozděleny do tří lokalit. V rámci jednotlivých lokalit byly vymezeny stavební pozemky. Uvnitř každého pozemku byla vymezena plocha pro umístění stavby, určená ke stavbě rodinného domu včetně garáže a dalších staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením, či bydlení podmiňujících, popř. staveb pro podnikatelskou činnost. Pro každý pozemek a plochu pro umístění staveb byly odhadnuty výměry. Pro pozemky, jež budou realizovány, je v souladu s územní studií požadována minimální velikost 1000m². Struktura zástavby je dána zejména vymezeným veřejným prostranstvím – tzn. že provedeným funkčním členěním je z původní celistvé zastavitelné plochy vyčleněno území potřebné pro realizaci komunikací i ostatního veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích.



Nová zástavba v údolí Hološín



Územní studie – zákres do ortofota

Veřejná prostranství budou sloužit především pro výsadbu nízké i vzrostlé zeleně, pro pěší komunikace, pro objekty technické infrastruktury, zpevněné plochy, hřiště, lavičky, drobnou architekturu apod. Způsob využití v těch částech veřejných prostranství, která se nacházejí v ochranných pásmech vedení technické infrastruktury a v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu musí odpovídat požadavkům z hlediska těchto pásem. Průměrná výměra 1200 - 1300 m² vymezených pozemků umožňuje vznik rozptýlené zástavby venkovského charakteru, realizaci i plošně a hmotově větších rodinných domů a přitom zajistit vsakování dešťových vod na ploše min 40% z celkové výměry pozemku. Koeficient zastavění max. 40% odpovídá požadavku na vesnické bydlení v bočním údolí. Pro plochu č. 41 je již povolenými a rozestavěnými RD založena jednotná stavební čára, již je třeba respektovat. Charakter zástavby musí odpovídat vesnické architektuře, územní studií je požadován sklon střech v rozsahu 25 - 45°, nepřipouští se střechy rovné nebo stanové. Stavby rodinných domů mohou mít zastavěnou plochu max. 200m² (min. 50m²), což zajišťuje vznik hmotově z okolní zástavby nevybočující novostavby RD. Výšková regulace odpovídá platnému územnímu plánu – max. 1 NP a podkroví.

Zóna č. 4 – plochy s převažujícím bydlením v údolí Kobelné	
Struktura zástavby/ zásady pro umísťování	- Rostlá (nepravidelná) forma zástavby - Výměra stavebního pozemku min. 1200 m² - Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby, koeficient zastavění max. 40%
Charakter zástavby	- Dispozici a charakter zastřešení navázat na bezprostřední okolní zástavbu - Obytná zástavba obdélníkové dispozice nebo tvaru L a zastřena sklonitou střechou s min. sklonem 30° - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu

Jedná se o samostatný urbanistický celek vyznačující se polohou v údolí kolem Kobelného potoka. Obsahuje relativně homogenní zástavbu obsahující jak původní historickou zástavbu, tak i novodobější zástavbu. Charakteristickým rysem je existence původní rostlé (nepravidelné) formy zástavby. Požadovány jsou větší stavební pozemky k zachování rozvolněnější hustoty zástavby s vyšším podílem hospodářské složky. Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby, koeficient zastavění max. 40%. Dispozici a charakter zastřešení je požadováno navázat na bezprostřední okolní zástavbu – regulace zástavby navazuje na platný územní plán, kdy pro zastavitelné plochy byla požadována typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou. Nově je pro zástavbu v celé zóně požadována obdélníkové dispozice nebo tvaru L a zastřena sklonitou střechou s min. sklonem 30°. Výšková regulace odpovídá platnému ÚP – max. 1NP a podkroví.



Údolí Kobelné

Zóna č. 5 – plochy s převažujícím bydlením rozptýleným v krajině	
Struktura zástavby	- Nová zástavba pro bydlení (či rekreaci) pouze jako náhrada za stávající existující stavby bydlení či rekreace - Hospodářské stavby umisťovat primárně v rámci zastavěného území
Charakter zástavby	- obdélníkový půdorys se sedlovou symetrickou střechou se sklonem 30-45°, hřeben střechy orientován s delší stranou objektu (zejména obytná zástavba) - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví

Území s rozptýlenou (pasekářskou) zástavbou, převážně v tradičním pojetí zástavby typické pro daný region. Zástavba se často vyznačuje jednotlivými shluky obytných staveb v krajině s vyšším podílem hospodářských staveb. Jedná se o území s tradiční valašskou krajinou a zástavbou, která dotváří charakteristický krajinný ráz území. Uvedená zástavba se nachází převážně v koncových polohách údolí Kobelné a Hološín.



Rozvolněná zástavba v krajině se specifickým a charakteristickým krajinným rázem

Vzhledem k poloze ve volné krajině a ochraně krajinného rázu je požadováno zachovat historický ráz zástavby. Novou zástavbu pro bydlení (či rekreaci) je možné umisťovat pouze jako náhradu za stávající existující stavby bydlení či rekreace. Důvodem je zabránění zahušťování obytnými stavbami, zejména na úkor hospodářských staveb. Zároveň je vzhledem k velkým zastavěným stavebním pozemkům požadováno umisťovat hospodářské stavby primárně v rámci tohoto zastavěného území (přestože i nezastavěné území umožňuje realizovat tzv. stavby pro zemědělství).

Charakter zástavby (zejména obytné ale také staveb hospodářských apod.) navazuje na původní zástavbu vyznačující se výhradně obdélníkovým půdorysem se sedlovou symetrickou střechou o sklonu 30-45°, hřeben střechy orientován s delší stranou objektu. Výšková regulace vychází z platného územního plánu, max. 1 NP + podkroví.

Zóna č. 6 – plochy s převažujícím hromadným bydlením	
Struktura zástavby/zásady pro umisťování zástavby	- Volná zástavba, respektující okolní uliční zástavbu a i objemově navazující na okolní zástavbu pro individuální bydlení
Charakter zástavby	- Podlažnost max. 3 NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu

Obec Ratiboř má pouze několik samostatných ploch vymezených pro bydlení hromadné (bytové domy). Jedná se o zástavbu, která však výrazněji nevybočuje z charakteru okolní zástavby pro individuální bydlení. Proto je požadováno, aby stavby pro hromadné bydlení v daných plochách respektovaly okolní uliční zástavbu a i objemově navazovaly na okolní zástavbu pro individuální bydlení. Zároveň je regulována maximální výška zástavby na max. 3NP + podkroví s ohledem na okolní zástavbu. Výšková regulace nebyla v platném ÚP nastavena.



Stavba pro hromadné bydlení objemově respektující okolní uliční zástavbu pro individuální bydlení

Zóna č. 7 – plochy s převažující individuální rekreací		
Struktura zástavby/ zásady pro umístění zástavby		- Výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků a nebude menší než 350 m² - Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby
Charakter zástavby		- Volná individuální zástavba se sedlovou střechou, příp. polovalbou (min. sklon 35%) a štítovou orientací vzhledem ke komunikaci - Výšková regulace max. 1 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu

Do zóny s převažující individuální rekreací je zařazena zástavba nad údolím Hološín. Jedná se o chatovou oblast těsně pod horizontem s jednotným charakterem zástavby (pohledově exponované z údolí Hološín). Vzhledem k exponovanosti je požadováno respektovat charakter zástavby vyznačující se volnou individuální zástavbou se sedlovou střechou, příp. polovalbou (min. sklon 35%) a štítovou orientací vzhledem ke komunikaci. Výšková regulace navazuje na platný územní plán – max. 1 NP + podkroví. Výměra stavebního pozemku nesmí výrazněji přesáhnout velikost okolních pozemků a nebude menší než 400 m², což odpovídá existující parcelaci.



Jednotný charakter zástavby pro individuální rekreaci

Zóna č. 8 – plochy s převažující výrobou	
Struktura zástavby/ zásady pro umístění zástavby	- Zvýšit podíl zeleně včetně vytvoření zeleně izolační - podíl zeleně u nové zástavby min. 30%
Charakter zástavby	- Zástavba pro výrobu s návazností na plochy obytné bude objemově navazovat na okolní zástavbu pro bydlení - Výšková regulace zástavby v zastavěném území max. 9 m od upraveného terénu, v zastavitelných plochách č. 18, 19 max. 11 m od upraveného terénu nenarušující krajinný ráz

Jako samostatné plochy výroby jsou vymezeny areál ZD Mír, ZPS Prefix a. s. a dřevozpracující areál na počátku obce při silnici II/437. Základním požadavkem je zvýšit podíl zeleně a zakomponovat výstavbu do krajiny vzrostlou zelení. Podíl zeleně u nové zástavby min. 30%. Zástavba pro výrobu s návazností na plochy obytné (týká se dřevozpracujícího areálu) bude objemově navazovat na okolní zástavbu pro bydlení. Výšková regulace zástavby je dle platného ÚP - v zastavěném území max. 9 m od upraveného terénu, v zastavitelných plochách č. 18, 19 max. 11 m od upraveného terénu nenarušující krajinný ráz.



Objemově výrazná zástavba pro výrobu a skladování- areál ZPS Prefix a.s.

B.4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola G).

Změnou jsou doplněny veřejně prospěšné stavby pro odpočívadlo (stavba pro silniční dopravu) a napojení kanalizace na ČOV Vsetín (veřejná technická infrastruktura).

B.4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

- změna označená v textové části Návrhu 8. - kapitola H).

Změnou byl prověřen a následně upraven výčet pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo. U vymezeného veřejného prostranství č. 23 došlo k dělení a zcelování pozemků – z toho důvodu je upraven výčet pozemků v souladu se stavem územního plánu (do rozsahu plochy nebylo zasahováno). Nicméně v souvislosti s novým stavebním zákonem (od 1. 7. 2024) nebude možné předkupní právo již vymezovat.

B.4.9 Stanovení kompenzačních opatření

- změna označená v textové části Návrhu 9. - kapitola I).

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření, změnou není měněno.

B.4.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- změna označená v textové části Návrhu 10. - kapitola J).

Vypuštěna je celá kapitola, poněvadž územní studie pro plochu BI č. 1 byla již zpracována (do evidence územně plánovací činnosti vložena dne 7. 11. 2016). Výsledky územní studie jsou zapracovány touto změnou do územního plánu. Pro plochu č. 5 bylo o d územní studie upuštěno – změnou je plocha funkčně podrobněji členěna (včetně vymezení veřejného prostranství ve smyslu § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.) a podmínka územní studie tak byla vypuštěna. Lhůta pro zpracování územní studie už navíc uplynula.

B.4.11 Stanovení pořadí změn v území

- změna označená v textové části Návrhu 11. - kapitola J).

Pro obytnou zástavbu v plochách č. 41 - 48, 51 – 53 (původně plochy č. 1 a 5) a 112 je navržena etapizace, 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. Uvedené požadavky na vybudování dopravní a technické infrastruktury vyplývající z platné legislativy, která požaduje jejich zajištění pro stavbu rodinného domu. Současně požadavek na etapizaci umožní hospodárné využití celého zastavitelného obytného území.

B.4.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- změna označená v textové části Návrhu 11. - kapitola K).

V souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. (č. 13/2018). Reagující na předchozí judikaturu vypuštěna věta odkazující na to, že může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Zároveň je upraven i nadpis kapitoly, stanovení architektonicky významné stavby navrhované rozhledny však zůstává zachováno.

B.4.13 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- změna označená v textové části Návrhu 12. - kapitola L).

V souvislosti s novelou vyhl. č.500/2006 Sb., resp. přílohy č. 7 – obsah územního plánu – je pro definici pojmů použitých v územním plánu vyčleněna samostatná kapitola, do níž jsou přesunuty pojmy uvedené původně v kap. F. Obsah pojmů se úpravou nemění.

B.4.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 13. - kapitola M).

Údaj o počtu listů se bude případně aktualizovat na základě nově zpracovaných a doplněných částí návrhu (počet stran a listů textové části), což bude patrné až po zpracování úplného znění textové části návrhu ÚP Ratiboř po změně č. 1. Vzhledem k tomu, že je nově zpracován výkres I.B4 – Urbanistická zonace – schéma, je aktualizován i výčet všech výkresů návrhu územního plánu.

B.4.15 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Provedené úpravy grafické části územního plánu Ratiboř označené jako změnové lokality **L01 – L54** se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou kapitoly apod. Pro nově navrhované plochy řešené touto změnou č. 1 byla zvolena číselná řada 100 a dále tak, aby existovala vazba mezi číslem změny a číslem navrhované plochy pro lepší práci s úplným zněním ÚP.

Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výkové části:

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na stabilizované plochy BI a PU v zastavěném území
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
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 BI č. 41 (přečíslování části plochy BI č. 1)
L20	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 42 (přečíslování části plochy BI č. 1)
L21	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 43 (přečíslování části plochy BI č. 1)
L22	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 44 (přečíslování části plochy BI č. 1)
L23	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 45 (přečíslování části plochy BI č. 1)
L24	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 46 (přečíslování části plochy BI č. 1)
L25	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 47 (přečíslování části plochy BI č. 1)
L26	Část zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na zastavitelnou plochu BI 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 zastavitelné plochy BI č. 52, 53 a PU č. 50 (přečíslování části plochy BI č. 5)
L32	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou 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 TU 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 č. 18)

Změnou jsou nově navrhovány 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) a ZK 110 (L48). Rozšiřována je významně plocha VU č. 19 (L48, L49). 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, 53 (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). Úprava polohy vymezení plochy VU č. 18 je řešena v rámci změnových lokalit L53 a L54. Zároveň je aktualizováno zastavěné území a zohledněno využití zastavitelných ploch – viz změnové lokality L01 – L08, L10, L33.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Základního členění území

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavěné území; podmínka zpracování územní studie s ozn. US1 se vypouští
L01	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavěné území; podmínka zpracování územní studie s ozn. US1 se vypouští
L02	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavěné území; podmínka zpracování územní studie s ozn. US1 se vypouští
L02	Část zastavitelné plochy č. 2 a nezastavěného území se mění na zastavěné území
L04	Zastavitelná plocha č. 4 se mění na zastavěné území
L05	Část zastavitelné plochy č. 6 se mění na zastavěné území
L06	Část zastavitelné plochy č. 8 se mění na zastavěné území
L07	Část zastavitelné plochy č. 8 se mění na zastavěné území
L08	Zastavitelná plocha č. 14 se mění na zastavěné území
L10	Nově vymezené zastavěné území
L11	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 100
L12	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 101
L13	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 102; nově vymezené zastavěné území
L14	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 103
L15	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 13 (rozšíření plochy č. 13)
L17	Podmínka zpracování územní studie US1 pro plochu č. 1 se vypouští
L18	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavitelnou plochu č. 40
L19	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavitelnou plochu č. 41 (přečíslování části plochy č. 1)
L20	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavitelnou plochu č. 42 (přečíslování části plochy č. 1)
L21	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavitelnou plochu č. 43 (přečíslování části plochy č. 1)
L22	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavitelnou plochu č. 44 (přečíslování části plochy č. 1)
L23	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavitelnou plochu č. 45 (přečíslování části plochy č. 1)
L24	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavitelnou plochu č. 46 (přečíslování části plochy č. 1)
L25	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavitelnou plochu č. 47 (přečíslování části plochy č. 1)
L26	Část zastavitelné plochy č. 1 se mění na zastavitelnou plochu č. 48 (přečíslování části plochy č. 1)
L28	Podmínka zpracování územní studie US2 pro plochu č. 5 se vypouští
L29	Část zastavitelné plochy č. 5 se mění na zastavitelnou plochu č. 50
L30	Část zastavitelné plochy č. 5 se mění na zastavitelnou plochu č. 51 (přečíslování části plochy BI č. 5)

L31	Část zastavitelné plochy č. 5 se mění na zastavitelné plochy č. 52, 53 a 50 (přečíslování části plochy BI č. 5)
L32	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 105
L33	Nově vymezené zastavěné území
L10	Nově vymezené zastavěné území
L41	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 106
L42	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 107
L43	Zastavitelná plocha č. 28 se vypouští (posun plochy)
L44	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 28 (posun plochy)
L45	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 108
L46	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 109
L47	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 19 (rozšíření plochy č. 19)
L48	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 19 (rozšíření plochy č. 19) a plocha změny v krajině č. 110
L49	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 110 a část zastavitelné plochy č. 40 (rozšíření plochy č. 40)
L50	Nově navrhovaná plocha č. 112 a část plochy č. 50
L51	Nově vymezené zastavěné území
L53	Zastavitelná plocha č. 18 se vypouští (přesunutí plochy č. 18)
L54	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 18 (přesunutí plochy č. 18)

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v rozsahu a návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese. Zároveň je vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro plochy BI č. 1 – viz změnový prvek L17 (obsahuje i L01, L02) a BI č. 5 – změnový prvek L28.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L42	Nově navrhovaná VPS s ozn. DS2
L46	Nově navrhovaná VPS s ozn. T3

Změnou jsou nově navrhovány veřejně prospěšné stavby pro odpočívadlo (ozn. DS2) a pro napojení kanalizace na ČOV Vsetín (ozn. T3). Výkresu VPS, VPO a asanací se již netýká úprava veřejných prostranství, pokud pro ně není stanoveno předkupní právo.

B.5 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 SZ

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**
- méně 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.**

Za předchozí období od platnosti ÚP Ratiboř bylo zrealizováno v zastavitelných plochách 11 RD, další byly rozestavěny či povoleny (nezapsány zatím do KN). **Touto změnou došlo tedy k zohlednění využití zastavitelných ploch - celkově byly využity plochy pro bydlení v rozsahu 1,44 ha.** Zároveň byly z rozsáhlých funkčních ploch pro bydlení (původně č. 1 a 5) vyčleněny plochy veřejných prostranství pro komunikace, veřejnou zeleň a další dle § 34 zák. 128/2000 Sb.

Po provedených úpravách tak bude celkové množství ploch pro bydlení mírně redukováno z původních 18,68 ha na 18,37 ha.

Dle RURU, 5. úplné aktualizace k 31. 12. 2020, byly disponibilní plochy dle ÚP Ratiboř v rozsahu 17,1 ha (cca 9% z 18,68 ha už bylo v r. 2020 zastavěno). Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení činila 150%, tzn., že platný územní plán nabízí větší množství ploch než je dle prognózy bydlení do roku 2030 potřeba. Daná hodnota vychází z prostého součtu výměr všech zastavitelných ploch. Přitom dle **výpočtu Urbanky je potřeba 11,4 ha zastavitelných ploch pro rámec předpokládaného demografického vývoje.** Uvedený údaj vychází rovněž z dalších vstupních údajů, jako průměrná velikost pozemku rodinného domu 1200 m², podíl bytů v RD 90%, odpad bytů 21 atd. Výsledný výstup a potřeba ploch je tedy dána vstupními údaji, kdy zejména demografický vývoj (v obci Ratiboř je trend počtu obyvatel stoupající) ovlivní výslednou potřebu. V rámci změny územního plánu byla snaha rozvíjet možnosti pro bydlení na základě požadavků soukromých vlastníků. Z principu se také bude jednat o pozemky dostupné pro bydlení (tedy reálně využitelné). Zároveň však požadavky, které odporovaly principům a zásadám územního plánování byly odmítnuty – viz kap. C.2.

Hlavní rozvojová plocha obce – BI č. 1 (původně rozsah 8,59 ha) – byla z části již zastavěna a několik dalších RD je povoleno. Pro plochu byla zpracována územní studie, podle níž se rozhoduje. Druhá největší plocha nad mateřskou školou (BI č. 5 o rozsahu 3,26 ha) byla doposud nevyužita i z toho důvodu, že pro ni byla rovněž předepsána územní studie. Od zpracování studie bylo v této změně upuštěno s tím, že byla zároveň stanovena základní funkční členění (zejména vymezení veřejného prostranství). **Obě plochy tvoří v podstatě 2/3 celkové ho množství ploch pro bydlení.** Ostatní navrhované plochy představují vesměs již jen doplnění stávající urbanistické struktury pro jednotlivé RD.

Po úpravách v rámci změny č. 1 ÚP Ratiboř bude disponibilní množství ploch pro bydlení (BI, SU, SV) ve výši cca 18,4 ha, což je sice stále o 7 ha více, než odpovídá stanovené potřebě dle RURU, nicméně celkové množství ploch pro bydlení bylo vůči platnému územnímu plánu o 0,3 ha sníženo. Zároveň se jedná o obec, ve které je vysoké tempo výstavby, zejména z důvodu blízkosti Vsetína (cca 50 bytů/10 let).

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 opřena 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).

Na základě výše uvedeného lze tedy konstatovat, že navržené řešení je zcela **v souladu s obecnou potřebou zastavitelných ploch a je prokázána i potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů leží obec Ratiboř ve Zlínském kraji, okrese Vsetín, na komunikacích č. I/57 (okrajově), II/437 (osa obce) a navazující silnicí III. třídy.

Z hlediska širší územní koordinace se sousedními obcemi se řešeného území týká vazba na koridor silniční dopravy celostátního významu SD14 – silnice I. třídy I/35 úsek Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí, I/57 úsek Valašské Meziříčí – Vsetín – Pozdřechov. Záměr silnice I/57 Valašské Meziříčí – Pozdřechov v nové stopě, která je součástí koridoru silniční dopravy celostátního významu SD14, je již v řešeném území realizován. Potřebná územní koordinace se sousedními obcemi v souvislosti s dopravním napojením obce Pržno na silnici I/57 je zajištěna návrhem plochy pro silniční dopravu DS č. 26 a s tím související přeložky VTL plynovodu v ploše technické infrastruktury TU č. 25.

Zajištěna je rovněž podmínky pro přeložku elektrického vedení VN v návaznosti na přeložku vedení na území obce Kateřinice - plocha technické infrastruktury TU č. 24.

Návaznost ÚSES při hranicích je rovněž zajištěna – jedná se o LBC Na Hranici (koordinace vymezení plošně odpovídajícího biocentra s obcí Kateřinice) a o všechny biokoridory.

Doplněna byla chybějící návaznost biokoridoru na území města Vsetín nad pozemky PUPFL – viz změnová lokalita **L52**.

V rámci nejbližší úpravy ÚP Vsetín je třeba **vytvořit podmínky pro návaznost záměru napojení kanalizace na ČOV Vsetín – viz plocha TU č. 109**.

Územním plánem Ratiboř je zohledněna poloha obce, zajištěna návaznost prvků ÚSES, dopravní i technické infrastruktury (s výjimkou výše uvedeného) včetně vazeb na sousední obce **Kateřinice** (ÚP Kateřinice účinný od 23. 9. 2010), **Hošťálková** (ÚP Hošťálková – úplné znění po změně č. 2 účinné od 7. 9. 2017), **Liptál** (ÚP Liptál – úplné znění po změně č. 1 účinné od 1. 1. 2021), **Lhota u Vsetína** (ÚP Lhota u Vsetína – úplné znění po změně č. 1 účinné od 31. 3. 2020), **Jablůnka** (ÚP Jablůnka – úplné znění po změně č. 2 účinné od 1. 1. 2021), **Pržno** (ÚP Pržno – úplné znění po změně č. 1 účinné od 10. 8. 2018) a město **Vsetín** (ÚP Vsetín – úplné znění po změně č. 6 účinné od 13. 7. 2023).

Širší vztahy jsou prezentovány v koordinačním výkrese (II.B1), jež obsahuje obalovou zónu funkčních ploch všech sousedících obcí aktuální k datu zpracování dokumentace.

Změnou č. 1 je řešen záměr odkanalizování na ČOV Vsetín, pro nějž je třeba vytvořit podmínky v ÚP Vsetín. Jinak nejsou činy úpravy, které by ovlivnily řešení širších vztahů - je navrhována pouze dílčí úprava funkčních ploch bez dopadu na sousední území.

C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu

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.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou uvedeny v kap. F schválené Zprávy, byly respektovány následovně:

V rámci změny má být upraven ÚP zejména dle níže uvedených požadavků:

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

F1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

Žadatel	Dotčené pozemky v k.ú. Ratiboř u Vsetína	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
01. Zdeněk a Zdenka Rejdovi	3277 a 3278	změna využití území na plochu „určenou k výstavbě“	Změnu není třeba provádět , pozemky jsou součástí plochy smíšené obytné venkovské (SV), v rámci které lze realizovat bydlení v rodinných domech v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami. Bylo zohledněno již na základě požadavku při tvorbě územního plánu Ratiboř.
02. Silvie Machálková	554/1, 553, 580/8 a 555	změna využití území na plochu k výstavbě rodinných domů	NEVYHOVĚNO Pozemky se nacházejí při komunikaci III/43733 u hranic s obcí Kateřinice. Jedná se o lokalitu se soustředěním výrobní činnosti (zejm. areál družstva) - navrhován je tak po veřejném projednání další rozvoj výroby (VU č. 19) s oddělením od plochy bydlení navrhovanou zelení (ZK č. 110). 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 pro bydlení nedoporučil vzhledem k nemožnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu ani vodoprávní úřad.
03. Silvestr Mikuláš Jelínek a Jaroslav a Anežka Jelínkovi	3519/60, 1693/36, 1698/3, 1693/37	Umožnění doplňkových staveb pro bydlení (pergola, přístřešek)	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L09 Pozemek parc. č. 3519/60 (včetně navazujících částí pozemku vlastního toku) je zahrnut dle stavu v území do stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV), ostatní požadované pozemky jsou již součástí stabilizované plochy SV a umožňují doplňkové stavby bydlení (není třeba žádné změny). V případě nově vzniklého pozemku parc. č. 3519/60 se jedná dle ÚP o vodní plochu a toky (WT), poněvadž pozemek vznikl oddělením z pozemku pro vodní tok Ratibořka. Vzhledem ke stavu v území a skutečné poloze vodního koryta je upraveno vymezení plochy WT s funkcí biokoridoru v širších územních souvislostech.
04. Vojtěch a Dalibor Sovovi	457, 665/2 a 2736	změna na pozemky „určené k výstavbě“	NEVYHOVĚNO Pozemek parc. č. 457 se nachází uprostřed ucelené zemědělsky obhospodařované plochy severně od zastavěného území obce, bez veřejné infrastruktury a v pohledově exponované poloze. Pozemek parc. č. 665/2 leží v severní části řešeného území, při okraji lesa (v pásmu 50m od lesa), bez jakékoli veřejné infrastruktury. Pozemek parc. č. 2736 je pozemkem plnícím funkci lesa (PUPFL), jenž je třeba chránit v souladu s lesním zákonem. Zároveň se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného

			rázu. Pozemek je součástí ucelené plochy lesa a je bez patřičné infrastruktury potřebné pro výstavbu. Zároveň by nešlo jakoukoli zástavbu na pozemku umisťovat při respektování výšky mýtního porostu. Návrh změny nedoporučil vzhledem k nemožnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu ani vodoprávní úřad. Orgán ochrany přírody konstatoval, že se jedná o nepřipustné 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.
05. Jan a Lada Uhříkovi	2146, 2148, 2150, 2156, 2157, 2162, 2167, 2164/1, 2135/1, 2136/2, 2135/3	změna využití území na plochy pro výstavbu rodinných domů	NEVYHOVĚNO/v části je pro bydlení již určeno V části není dle platného územního plánu třeba změny, pozemky jsou součástí zastavitelných ploch BI č. 51 a 52 (původně č. 5). Využití plochy bylo podmíněno zpracováním územní studie, nicméně žádný investor ani obec pořízení studie neiniciovali. V rámci změny bylo původně požadováno prověřit možnost vypuštění této plochy, poněvadž doposud nebyl zájem na jejím využití. Nakonec došlo pouze k podrobnějšímu členění plochy a ponechání možnosti plochu zastavět bez potřeby řešení územní studie. S ohledem na výše uvedené tedy není důvodné rozvíjet dále zastavitelnou plochu pro bydlení (rozšíření o cca 1,5 ha), dokud není využita tato plocha s návazností na kompaktní zástavbu. Neleze odůvodnit potřebu plochy ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň není v tomto případě dále vhodné rozvíjet zástavbu v lokalitě Kobelné, poněvadž území se vyznačuje menší hustotou zástavby a přechodem do vesnického charakteru zástavby s požadavky na přísnější regulaci zástavby.
06. Milan Pařenice, Zdeněk Mrlina, Petra Švrčinová	3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097	změna využití území na plochu k „výstavbě objektů pro bydlení“	NEVYHOVĚNO Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu – hřebenová partie svahu s nevyhovující infrastrukturou (parametry komunikace, chybějící vodovod i kanalizace). V lokalitě se nachází směrem do údolí Hološín (pod hřebenem) pouze jednotlivé stavby pro rodinnou rekreaci, nikoli stavby pro trvalé bydlení. Zároveň je území evidováno jako potenciálně sesuvné, resp. jde o území náchylné k sesouvání (viz problémy se stabilitou svahu níže po svahu). Část požadavku byla již předmětem posouzení v rámci tvorby územního plánu Ratiboř. Návrh změny nedoporučil ani vodoprávní úřad. Orgán ochrany přírody konstatoval, že plocha leží v oblasti výskytu významné populace zvláště chráněných rostlin a živočichů. Individuální výstavba zde není veřejným zájmem převažujícím nad zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody dále konstatoval, že se jedná o nepřipustné 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.

07. Miriam Javoříková	2142, 2153, 2166, 2169, 2176/28	změna využití území z plochy pro výstavbu rodinných domů	NEVYHOVĚNO/v části je pro bydlení již určeno Pro téměř všechny pozemky se jedná o období vyhodnocení požadavku č. 5...U pozemku parc. č. 2176/8 nacházejícím se už nad zástavbou v Kobelném jde o pozemek bez přístupu, uvnitř ucelené plochy ZPF. Orgán ochrany přírody konstatuje, že se jedná o nepřipustné 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.
08. Anna Kulhánková	724/2	změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu „pro stavební účel“	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L10 Jedná se o pozemek za stávajícím rodinným domem s existující stavbou (související s bydlením). Je zahrnuto do zastavěného území a ploch stabilizovaného bydlení ve smyslu zastavěného stavebního pozemky dle § 2 odst. 1 písm. C) stavebního zákona. Pro výstavbu RD je pozemek urbanisticky nevhodný (princip „dům za domem“). V lokalitě bude respektován ulicový typ zástavby s jednotnou uliční čarou. RD je vyloučen v rámci obecných principů urbanistické koncepce. Rovněž pořizovatel změnu doporučil, nicméně nikoli ve smyslu výstavby rodinného domu.
09. Jan Baletka	2184	změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu pro výstavbu rodinného domu	NEVYHOVĚNO Pozemek leží uprostřed ucelené plochy zemědělské (Z) v sesuvném území a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Jedná se o tvarem a polohou k výstavbě nevhodný pozemek v místní části Kobelné, jež se vyznačuje rozvolněnější zástavbou – což zohledňuje i koncepce územního plánu. Návrh změny nedoporučil vzhledem k nemožnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a zatížení svahovou nestabilitou ani vodoprávní úřad. Orgán ochrany přírody konstatoval, že leží plocha v oblasti výskytu významné populace zvláště chráněných rostlin a živočichů. Individuální výstavba zde není veřejným zájmem převažujícím nad zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody dále konstatoval, že se jedná o nepřipustné 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.
10. Jaromír Češek	495, 53/11, 533/8, 533/2, 533/6, 533/7, 533/12, 533/16, 536, 3524/11	změna využití z plochy přírodní (biocentrum ÚSES) na plochu pro výrobu a skladování	NEVYHOVĚNO Pozemky jsou z větší části součástí plochy přírodní tvořící biocentrum ÚSES, čemuž odpovídá i charakter pozemků (zeleň). Dané biocentrum však nelze vzhledem k jeho typologii (nivní biocentrum vázané na vodní tok Kateřinka) a podmínkám v území vymezit v jiné poloze – vše při splnění prostorových parametrů ÚSES dle Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability. Návrh změny nedoporučuje ani vodoprávní úřad. Dle orgánu ochrany přírody leží plocha v Územním systému ekologické stability, jež je potřeba hájit z hlediska funkční i prostorové celistvosti.

11. Radek Děckuláček	1758/21	změna využití na „stavební parcelu“	VYHOVĚNO z části – viz změnová lokalita L45, návrh zastavitelné plochy SV č. 108 Je řešeno po veřejném projednání systémově, návrhem zástavby podél stávající ulice. Zástavba je ve vztahu k požadavku umožněna v rámci spodní části pozemku (pro 1RD) a bude navazovat na stávající stavby pro bydlení. Požadováno je respektovat pro výstavbu podmínky zóny č. 4 - výměra stavebního pozemku min. 1200m², koeficient zastavění max. 40%. V lokalitě je dostupná veškerá technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plyn). Jedná se o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu – požadována obytná zástavba obdélníkové dispozice nebo tvaru L a zastřená sklonitou střechou s min. sklonem 30°.
12. Přemysl Pilčík	1758/33	změna využití na plochu pro bydlení	NEVYHOVĚNO Pozemek je bez návaznosti na zastavěné území, bez přístupu, uvnitř ucelené plochy zemědělské, výškově nad stávající zástavbou. 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.
13. Bohumil Zbránek	3164, 3163, 3157/7, 3166	změna využití na plochu pro bydlení	NEVYHOVĚNO Jedná se o území pohledově exponované, poměrně sklonité s nestabilitami svahu (sesuvné území). Zároveň plocha nenavazuje na souvisle zastavěné území, v dosahu není technická infrastruktura a jedná se o ucelenou plochu sloužící pro extenzivní zemědělské využití. Návrh změny nedoporučuje ani vodoprávní úřad. Orgán ochrany přírody konstatoval, že leží plocha v oblasti výskytu významné populace zvláště chráněných rostlin a živočichů. Individuální výstavba zde není veřejným zájmem převažujícím nad zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody dále 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.
14. Radek Staněk, Jana Marková	1758/9	změna využití na plochu pro budoucí zástavbu (bydlení)	NEVYHOVĚNO Pozemek se nachází uprostřed svahu (zemědělsky obhospodařovaného TTP), bez návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. 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.

15. Irena Durčáková, David Lukáš	384/2, 383/3, 144/1	Změna využití plochy lesní na plochu zemědělsk ou (vinice, ostatní plocha - 384/2, 383/3); změna z plochy krajinné zeleně na plochu pro bydlení (144/1)	NEVYHOVĚNO Jedná se o pozemky ve volné krajině (parc. č. 384/2, 383/3) jež mají charakter PUPFL (právně i reálně), pro zemědělské využití je dostatečné okolních množství ploch. Navrhované využití pro vinici není v podmínkách daného území (bonita, orientace atd.) vhodné. Pozemek parc. č. 144/1 leží ve vzdálenosti do 20m od lesa (PUPFL) a není tak na něm možné umístit stavbu pro bydlení, bez ohledu na chybějící přístup, urbanistickou nevhodnost atd. 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.
16. Eva a Petr Bedřichovi	2735	změna využití na plochu pro bydlení	NEVYHOVĚNO Pozemek parc. č. 144/1 leží ve vzdálenosti do 20m od lesa (PUPFL) a není tak na něm možné umístit stavbu pro bydlení. Zároveň to není vhodné ani z urbanistického hlediska, plocha se nachází v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. 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.
17. Petr Vaculík	3639, 2879, 2875/1	změna využití na plochu pro bydlení	NEVYHOVĚNO/ Změny není pro pozemek parc. č. 2879 třeba - je již součástí stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) v zastavěném území, a je na něm možné realizovat stavbu RD. Rozšíření nevylo doporučeno, jedná se o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu bez patřičné veřejné infrastruktury v koncové poloze údolí Hološín. Návrh změny nedoporučil vzhledem k nemožnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu vodoprávní úřad. Orgán ochrany přírody požadoval v případě přípustného zásahu do krajinného rázu vymezit plochu pro výstavbu pouze v rozsahu 1 RD na pozemku parc. č. 2879.
18. Olga Čablíková	1681, 1682/3, 1682/4, 1693/18, 1693/19, 1693/25 a 1693/31	změna využití na plochu pro bydlení	NEVYHOVĚNO Pozemky leží v části v záplavovém území (rozpor s prioritami územního plánování čl. 26 PUR ČR) a jsou limitovány i vedením VN. Zároveň se jedná o ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu (s investicemi do půdy), v části určenou pro realizaci nivního biocentra ÚSES. Koncepce ÚSES je územním plánem stabilizována dlouhodobě a byla v této podobě vůči jiným požadavkům na využívání území respektována už při tvorbě ÚP Ratiboř. Návrh změny nedoporučil ani vodoprávní úřad. Dle orgánu ochrany přírody leží plocha v Územním systému ekologické stability, jež je potřeba hájit z hlediska funkční i prostorové celistvosti.

19. Naděžda Hejčmanová	2847/2, 2864, 2865	změna využití na plochu pro bydlení (výstavba rodinných domů)	Není třeba změny - je součástí stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV), jež umožňuje výstavbu RD (zohledněno již při tvorbě územního plánu). Pro výstavbu bude třeba respektovat požadavky regulace odpovídající zóny.
20. Martin Juchelka	2416/1, 2401/15	změna využití na plochu pro bydlení	VYHOVĚNO částečně – viz změnová lokalita L11 , návrh zastavitelné plochy BI č. 100 Pozemek parc. č. 2416/1 je zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení z části. Tato plocha zahrnuje i navazující okolní pozemky tak, aby mohla vzniknout ucelená zástavba podél stávající ulice (na úroveň zástavby přes silnici). Jedná se o komplexní přístup (oboustranné zastavění ulice), což je v souladu s prioritou územního plánování č. 16. Pozemek parc. č. 2401/15 již není součástí PUPFL, a je tak zahrnut rovněž k zastavění. Limitem pro výstavbu zůstává vzdálenost 50 m od lesa, nicméně výstavba je urbanisticky vhodná a bude napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu.
21. Ivana Spívalová a další	2599/2, 2599/22, 2600	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcely)	NEVYHOVĚNO Jedná o požadavek uplatňovaný už u tvorby ÚP Ratiboř. Rozvoj v daném území prostřednictvím původní plochy č. 1 (nově rozčleněné na plochy č. 40 - 48) je již konečný, podrobnější organizace plochy je dána zpracovanou územní studií. Uvedená plocha pro změnu ÚP je bez přístupu, v exponované poloze svahu, jež je navíc ohrožen nestabilitami (sesuvné území). Stávající plochy vytváří dostatečný prostor pro rozvoj bydlení, nelze zdůvodnit potřebu vymezení nových ploch dle § 55 odst. 4 SZ. Vodoprávní úřad konstatoval, že se plocha nachází v sesuvném území, a požadoval omezit počet RD v dané ploše, nebo přednostně vybudovat veřejnou technickou infrastrukturu – bez zohlednění výše uvedeného nesouhlasil s žádným rozšířením. Orgán ochrany přírody konstatoval, že se jedná o nepřipustné 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.
22. Milada Dančáková	2599/29, 2599/3	změna využití na plochu pro bydlení (výstavba rodinného domu)	NEVYHOVĚNO Plocha navazuje jen částečně na navrhovanou zastavitelnou plochu č. 43 (původně č. 1), pro niž je zpracována územní studie a jež nebude dále rozšiřována. Jedná se o volnou krajinu, zároveň jde o sesuvné území a exponovanou polohu na svahu – viz také požadavek č. 21. Vodoprávní úřad konstatoval, že se plocha nachází v sesuvném území, a požadoval omezit počet RD v dané ploše, nebo přednostně vybudovat veřejnou technickou infrastrukturu – bez zohlednění výše uvedeného nesouhlasil s žádným rozšířením. Orgán ochrany přírody konstatoval, že se jedná o nepřipustné 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.

23. Diana Kheilová	2326/2	změna využití na plochu pro bydlení (výstavba rodinného domu)	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L12 , návrh zastavitelné plochy BI č. 101 Vzhledem k existující zástavbě přes komunikaci je žádoucí realizovat zástavbu až na úroveň této zástavby (oboustranné zastavění ulice v dosahu veřejné infrastruktury). Do plochy tak byl v rámci komplexního přístupu (priorita č. 16) zahrnut i pozemek parc. č. 2326/1. Novou obytnou zástavbou bude hmotově zmírněn vliv stavby na pozemku st. 1336 na krajinný ráz (dílčí pohledová exponovanost).
24. Radek Vítek	2176/19	změna využití na plochu pro bydlení	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L14 , návrh zastavitelné plochy SV č. 103 Jedná se o pozemek v údolí Kobelné jež má charakter proluky s dostupnou základní infrastrukturou. Zástavba bude odpovídat regulaci pro odpovídající zónu, žádoucí je sedlová střecha obytné zástavby. Plocha leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, požadovaný je charakter rozvolněné zástavby odpovídající tradičnímu osídlení - minimální výměra pozemku 1200m ² , což umožní max. 3 RD v linii současné zástavby. Plocha je limitována vedením VN (zástavba bude mezi místní komunikací a tímto vedením).
25. Rostislav Kovář	834/97	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L13 , návrh zastavitelné plochy SV č. 102 Bylo uplatňováno už při tvorbě ÚP Ratiboř s tím, že nebylo vyhověno zejména z toho důvodu, že by se prodlužoval průjezdní úsek silnice II. tř. Nicméně v současnosti bylo vydáno již rozhodnutí o povolení sjezdu a zároveň je zřejmým limitem dalšího rozvoje podél silnice II/437 i čerpací stanice pohonných hmot se svým ochranným pásmem. Tato stavba tvoří bariéru pro další prodlužování průjezdního úseku, navíc značka o konci obce je umístěna až na úrovni této čerpací stanice. V dostupnosti pro navrhovanou plochu je i veškerá technická infrastruktura, proto je požadavku na výstavbu 1 RD vyhověno. Do zastavitelné plochy je zahrnut i pozemek parc. č. 837/21 (zbytková plocha) a zároveň je pozemek parc. č. 837/20 zahrnut dle stavu v území do zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení (BI).
26. Radim Kovář	1917	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcela)	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L15 , rozšíření plochy SV č. 13 Jedná se o pozemek navazující na zastavitelnou plochu SV č. 13 – v podstatě pouze rozšiřuje tuto plochu a zázemí pro budoucí stavební pozemek (samostatně je pro umístění RD pozemek nevhodný, resp. to vzhledem k parametrům ani nelze). Úprava byla provedena i pro navazující pozemky v celé délce zastavitelné plochy, kdy zbývající části pozemků jsou zahrnuty do zastavitelné plochy. Celkové rozšíření o 0,06 ha je v podstatě formální úpravou, poněvadž při zastavění dotčených pozemků je zřejmé, že s ohledem na hranice pozemků budou celé tyto pozemky plnit funkci pro bydlení (§ 2 odst. 1 písm. c) SZ).

27. Alena Zahradníková	3147, 3149, 3150, 3151, 3153, 3155, 3156, 3157/10, 3160/1, 3160/4, 3161/2, 3286	změna využití na plochu pro bydlení	NEVYHOVĚNO Bylo uplatňováno už při tvorbě ÚP Ratiboř – jedná se o rozsáhlé pozemky (cca 2,3 ha) ve volné krajině na pohledově exponovaném svahu, uvnitř ucelené zemědělsky využívané plochy. Svah je zároveň postižen sesouváním a v část plochy přístupná jako jediná od stávající místní komunikace je limitována elektrickým vedením VN, VTL plynovodem a jejich ochrannými, resp. bezpečnostním pásmem. Návrh změny nedoporučil ani vodoprávní úřad. Orgán ochrany přírody konstatoval, že leží plocha v oblasti výskytu významné populace zvláště chráněných rostlin a živočichů. Individuální výstavba zde není veřejným zájmem převažujícím nad zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody dále konstatoval, že se jedná o nepřijatelné 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.
28. Ivana Kotišová	1973, 1972	změna využití na plochu pro bydlení	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L16, návrh zastavitelné plochy SV č. 104 <i>Pohledově neexponované (rovinatá poloha u Kobelného potoka), tvoří celek s navazující zástavbou. Lokalita je odcloněná vzrostlou zelení a je dopravně napojitelná buď na místní komunikaci v Kobelném, nebo na komunikaci obsluhující přilehlou plochy č. 16.</i> <i>Plocha leží z části v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, požadován je odpovídající charakter zástavby (převážně obdélníková dispozice nebo tvaru L a zastřešení sklonitou střechou s min. sklonem 30°). Limitována je plocha rovněž vedením kanalizace (lze zohlednit v rámci umísťování zástavby).</i> Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny byla plocha po veřejném projednání vypuštěna.
29. Jarmila Macečková	2327/2, 2327/1, 2328	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcely)	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L50, návrh zastavitelné plochy BI č. 112 a část PU č. 50 Uvedené pozemky nejsou přístupné z místní komunikace, potenciální zástavba musí navazovat na stávající strukturu zástavby (ulicová zástavba), což dané pozemky momentálně neumožňují. Vzhledem k potenciálu rozvoje území pro bydlení bylo navrženo systémové řešení s novou ulicí (PU č. 50), podél níž by se realizovala nová zástavba (prozatím jednostranná). Tímto by byla dodržena struktura zástavby a zároveň nebude docházet k nesystémovému využívání území (přístup přes pozemky, jež nemají charakter veřejného prostranství). Stanovena je etapizace pro využití plochy č. 112 v tom smyslu, že v I. etapě musí být realizována dopravní a technická infrastruktura v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání. Alternativou je vybudování odpovídajícího veřejného prostranství v rámci samotných ploch č. 101 a 112 s napojením na stávající ulici. Pozemky jsou dotčeny investicemi do půdy a jsou součástí ucelené zemědělsky intenzivně využívané plochy.

30. Milena Herrmannová	1758/64	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcely)	NEVYHOVĚNO Jedná se o rozsáhlý pozemek (cca 1,3 ha) ve volné krajině, při hranicích s pozemky plnicích funkcí lesa. V rámci stanovené koncepce není dále rozvíjena zástavba v krajině, stávající usedlosti jsou stabilizovány. Pozemek je mimo dosah veřejné technické infrastruktury v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Návrh změny nedoporučil vzhledem k nemožnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu ani vodoprávní úřad. Orgán ochrany přírody konstatoval, že leží plocha v oblasti výskytu významné populace zvláště chráněných rostlin a živočichů. Individuální výstavba zde není veřejným zájmem převažujícím nad zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody dále 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.
31. Milena a Antonín Gabryšovi	71, 72	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	NEVYHOVĚNO Pozemky nenavazují na stávající zastavěné území a leží nad úrovní stávající zástavby v pohledově exponovanější poloze. Na pozemcích se nachází účelová komunikace a ani svou plochou a tvarem nejsou k zástavbě vhodné. Pozemky leží v území s evidovanými nestabilitami svahu bez vazby na veřejnou infrastrukturu. Návrh změny nedoporučil vzhledem k nemožnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a zatížení svahovou nestabilitou 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.
32. Jan Surý	2565/24, 2565/25, 2565/26	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	VYHOVĚNO částečně – viz změnová lokalita L49, návrh zastavitelné plochy BI č. 111 Plocha navazuje na původní zastavitelnou plochu č. 1, pro niž je zpracována územní studie a jež nemá být dle požadované koncepce dále rozšiřována. Nicméně část plochy č. 1 je součástí navrhované plochy veřejných prostranství č. 40 zpracované dle výše uvedené územní studie. Veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. je vymezeno na pozemcích žadatele a z toho důvodu (jako náhrada) je po veřejném projednání nakonec v části požadavku vyhověno – pro 1 RD. Jde o plochu navazující na výškovou úroveň navržené zástavby (na stejné vrstevnici) a nebude tak ohrožen krajinný ráz. Pro plochu se zároveň požadují regulace plynoucí ze zpracované územní studie – zóna č. 3, tj. výměra stavebního pozemku min. 1000m², koeficient zastavění max. 40%, sklon střech u staveb rodinných domů může být pouze v rozsahu 25 - 45°, nepřipouští se střechy rovné nebo stanové. V ostatních částech požadavku se jedná již o volnou krajinu, ucelenou plochu ZPF, sesuvné území a exponovanou polohu na svahu. K zajištění prostupu do volné krajiny je upravena i plocha PU č. 40.

V průběhu zpracování byly uplatněny další požadavky (neuvedené ve Zprávě):

33. Petr Zbyněk	36, 37	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	NEVYHOVĚNO Plocha leží ve volné krajině, nad úrovní stávající zástavby v pohledově exponovanější poloze bez vazby na veřejnou technickou infrastrukturu. Zároveň plocha navazuje na plochu hřbitova – leží tedy v pietním pásmu s tím, že rozvoj bydlení v blízkosti hřbitova není vhodný. Obdobně byla posouzena žádost na sousedním pozemku parc. č. 38 při tvorbě účinného územního plánu.
34. Petr Vaculík	část 2897/7	změna využití na plochu pro bydlení	VYHOVĚNO z části - viz změnová lokalita L41 , návrh zastavitelné plochy SV č. 106 Jedná se pozemek v koncové poloze údolí Hološín, bez dostupné veřejné technické infrastruktury. Na základě požadavku obce je však po veřejném projednání vymezena plocha k umístění 1 RD – jedná se zázemí pro hospodaření na okolních pozemcích. Požadována je regulace odpovídající zóně č. 5, tj. charakter zástavby obdélníkový půdorys se sedlovou symetrickou střechou se sklonem 30 - 45°, hřeben střechy orientován s delší stranou objektu (zejména obytná zástavba), výšková regulace max. 1 NP a podkroví. Zároveň je přijata koncepce, jež vymezování dalších zastavitelných ploch vylučuje k zachování charakteru rozvolněného charakteru zástavby – viz „obytnou zástavbu nad rámec vymezených ploch změn v údolí Kobelné a Hološín již dále nerozvíjet“.
35. Oldřich Děckuláček	3130/19	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	NEVYHOVĚNO Plocha situovaná v návaznosti na zastavěné území se stejnou funkcí a v dosahu dopravní a technické infrastruktury, nicméně na evidovaném sesuvu. Zástavba je zde dle hodnocení kategorie a potenciálu sesuvu zcela vyloučena, pokud není území v předstihu stabilizováno zabezpečovacími opatřeními a monitoringem prokázána jeho stabilita. Výstavba je možná pouze za cenu enormně zvýšených nákladů na preventivní zabezpečovací opatření a monitoring. Z tohoto vyplývá, že se jedná o nevhodné území k zástavbě. Územní plán ta v souladu s prioritami územního plánování eliminuje možná ohrožení a zastavitelnou plochu nenavrhuje. V ploše bylo provedeno odvodnění a sanace sesuvu, proto bude ponechána současnému zemědělskému využití (bylo řešeno již při tvorbě účinného územního plánu).
36. Daniel Čablík Miroslav Smuda	1664	změna využití na plochu pro bydlení individuální	VYHOVĚNO částečně - viz změnová lokalita L51 Jedná se o pozemek, jenž je přístupný z existujícího pozemku charakteru veřejného prostranství. Tento pozemek tvoří víceméně funkční celek s navazující obytnou zástavbou a je tak po veřejném projednání i na základě uplatněné připomínky zahrnut do stabilizované plochy SV a zastavěného území, což umožní realizaci 1 RD. Na novou obytnou zástavbu se budou vztahovat regulace zóny č. 2. Pozemek je limitován průběhem biokoridoru ÚSES a investicemi do půdy (meliorace).
37. Obec Ratiboř	2862/2	změna využití na plochu pro bydlení	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L40 Jedná se o pozemek s existující a povolenou stavbou pro zemědělství (dle údajů v katastru nemovitostí). Uvedená stavba má charakter odpovídající regulaci staveb pro bydlení

			a navazuje na plochu s obdobnou zástavbou. Stavba je užívána k bydlení a na základě požadavku obce po veřejném projednání je tak převedena do ploch smíšených obytných venkovských (SV). Nicméně stavby pro zemědělství jsou v nezastavěném území umožňovány jen za účelem zajištění hospodaření na zemědělském půdním fondu. Jedná se o území s rozptýlenou zástavbou, kde není další zahušťování obytné zástavby vymezováním zastavitelných ploch žádoucí – bylo přijato i v koncepci ÚP.
38. Obec Ratiboř	část 2201/4 a 2201/6	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L32 , návrh zastavitelné plochy SV č. 105 Jde o plochu navazující na zastavitelnou plochu č. 15 pro stejnou funkci v údolí Kobelné. Plocha je napojitelná na veškerou infrastrukturu (vodovod, kanalizace i plyn). S ohledem na polohu v koncové poloze údolí je požadována regulace – viz zóna č. 5, tj. charakter zástavby obdélníkový půdorys se sedlovou symetrickou střechou se sklonem 30-45°, hřeben střechy orientován s delší stranou objektu (zejména obytná zástavba), výšková regulace max. 1 NP a podkroví. Zároveň je přijata koncepce, jež vymezování dalších zastavitelných ploch vylučuje k zachování charakteru rozvolněného charakteru zástavby – viz „obytnou zástavbu nad rámec vymezených ploch změn v údolí Kobelné a Hološín již dále nerozvíjet“.
39. Obec Ratiboř	3406/1	Změna na plochu pro technickou infrastr.	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita L33 Jedná se o pozemek (ostatní plocha) u vodního toku s funkcí biokoridoru, který lze však posoudit jako zastavěný stavební pozemek (§ 2 odst. 1 písm. c). Na sousedním pozemku se nachází čistírna odpadních vod pro obec Ratiboř. Cílem je zajistit územní podmínky pro intenzifikaci ČOV. Zachována zůstává břehová zeleň toku, vedení biokoridoru bylo upraveno – napojeno na vodní tok Ratibořky. Pozemek není limitován záplavovým územím ani jinými limity, dostupný je po stávající místní komunikaci.
40. Obec Ratiboř	(....)	změna využití území pro možné vodní plochy	VYHOVĚNO Bylo řešeno systémově. V nezastavěném území lze obecně v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků). Přípuštěny tak jsou i vodní plochy pro tyto účely při splnění požadavku na soulad s charakterem nezastavěného území. V plochách krajinné zeleně (K), zemědělských (Z) a lesních (L) jsou pro vzájemný rozpor vypuštěny z přípustného využití malé vodní plochy, jež jsou definovány jako vodní plochy do max. velikosti 0,05 ha. Regulovat velikost vodních ploch je účelné ve vztahu k hlavnímu využití pouze u ploch přírodních, kdy jsou zároveň vyloučeny stavby pro vodní hospodářství. Plochy přírodní představují specifické území pro ochranu přírody a krajiny, u nichž by stavby pro vodní hospodářství mohly narušit důvod ochrany. Jedná se o malá území, jež nepředstavují významnější omezení z hlediska celkového rozsahu nezastavěného území. Přípustné zůstávají v plochách přírodních malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím, tj. se zajištěním podmínek ochrany přírody a krajiny pro jednotlivé typy biocenter.

Po veřejném projednání byly ze strany obce uplatněny tyto požadavky a nové návrhy na změny v území:

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.

VYHODNOCENÍ: Územní plánování je kontinuální proces, zastavěné území se vymezuje s ohledem na § 58 SZ... do zastavěného území se zahrnují pouze zastavěné stavební pozemky (evidované v KN jako zastavěná plocha a nádvoří). Ve vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 SZ jsou zohledněny i stavby rozestavěné, mnohé rozestavěné RD jsou však již nyní součástí zastavěného území.

2. Požadavek 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.

VYHODNOCENÍ: Původní vyhodnocení požadavku uvedené v odůvodnění: „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.“

Jedná se o „zneužívání“ institutu „stavby pro zemědělství“... nicméně nakonec po dohodě stanovení koncepce v údolí Kobelné, tj. že se nebude dále obytná zástavba nad rámec vymezených ploch změn v údolí Kobelné rozvíjet, bylo zohledněno – viz **vyhodnocení požadavku č. 37**.

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.

VYHODNOCENÍ: Původní vyhodnocení v odůvodnění: „Jedná se o 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.“ Nelze „zastropovat“ rozvoj daný počtem RD (nevztahujících se ke konkrétní ploše)... jediné transparentní rozhodování o změnách v území se váže na koncepci pro dané území opřenou o principy a zásady územního plánování (cíle a úkoly dle § 18, 19 SZ promítající se v prioritách atd.). Např. nenavrhovat nové zastavitelné plochy (pouze intenzifikace využití zastavěného území). Bylo tedy spojeno vyhovění požadavku – viz **vyhodnocení požadavku č. 34** - se stanovením zásady, jež další vymezování zastavitelných ploch v lokalitě neumožní. Přijata tak je do základní koncepce teze „obytnou zástavbu nad rámec vymezených ploch změn v údolí Kobelné a Hološín již dále nerozvíjet“. Uvedené se územně vztahuje k zónám č. 3, 4 a 5.

4. P. č. 829/24 – nové využití jako odpočívadlo u silnice II/437 – plochy pro silniční dopravu.

VYHODNOCENÍ: Nový požadavek na změnu v území – je **vyhověno**, viz změnová lokalita **L42** a návrh zastavitelné plochy **DS č. 107**. Jde o lesní pozemek (PUPFL) - z části již existující zpevněná plocha plní funkci odpočívadla či odstavné plochy již dnes. Vzhledem ke strategické poloze (budoucí napojení Pržna, při silnici II/437) je záměr žádoucí a smysluplný. Zároveň je tento záměr vymezen i jako veřejně prospěšná stavba – ozn. DS2.

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

VYHODNOCENÍ: Nový požadavek na změnu v území – je **vyhověno**, viz změnové lokality **L43, L44** a úprava polohy zastavitelné plochy RX č. 28. Plocha je přesunuta blíže k vrcholu (cca o 50m), na pozemek ve vlastnictví města Vsetín (předjednáno umožnění výstavby s ohledem na majetkoprávní vztahy). Rozsah plochy se nemění, zabírán je tak PUPFL v totožném rozsahu i obdobné kultury jako dle účinného ÚP.

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.

VYHODNOCENÍ: Původní vyhodnocení v odůvodnění: „Vyhodnocení v odůvodnění: 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 nejblíže podél místní komunikace.“ Nelze „zastropovat“ rozvoj daný počtem RD (nevztahujících se ke konkrétní ploše)... jediné transparentní rozhodování o změnách v území se váže na koncepci pro dané území opřenu o principy a zásady územního plánování (cíle a úkoly dle § 18, 19 SZ promítající se v prioritách atd.). Např. nenavrhovat nové zastavitelné plochy (pouze intenzifikace využití zastavěného území). Bylo tedy spojeno vyhovění požadavku – viz **vyhodnocení požadavku č. 11** – se stanovením zásady, jež další vymezování zastavitelných ploch v lokalitě neumožní. Přijata tak je do základní koncepce teze „obytnou zástavbu nad rámec vymezených ploch změn v údolí Kobelné a Hološín již dále nerozvíjet“. Uvedené se územně vztahuje k zónám č. 3, 4 a 5.

7. Vyznačit v ÚP koridor napojení ČOV Ratiboř na přečerpávací stanici na Bobrkách. Stavba ve veřejném zájmu. Zohlednit napojení na kanalizaci z Kateřinice do Ratiboře a z Hošťálkové do Ratiboře. Nově vzniklé požadavky na základě studie intenzifikace ČOV v daných obcích.

VYHODNOCENÍ: Nový požadavek na změnu v území – je **vyhověno**, viz změnová lokalita **L46** a návrh zastavitelné plochy **TU č. 109**. Koridor pro napojení kanalizace na ČOV Vsetín je zpracován dle „Technicko ekonomické studie odkanalizování a likvidace odpadních vod obcí Hošťálková, Kateřinice, Ratiboř“. Jedná se o stavbu s veřejnou prospěšností (ozn. T3). Uvažované napojení je výhledové a vychází zejména z omezené kapacity ČOV Hošťálková i Kateřinice. Vzhledem k volné kapacitě ČOV Vsetín je tak jako jedna z variant výše uvedené studie uvažováno o napojení na ČOV Vsetín, pro což jsou vytvářeny změnou podmínky. Napojení kanalizační soustavy obcí Hošťálková a Kateřinice na soustavu obce Ratiboř je možné v rámci existujících ploch zastavěného území.

8. Stavební lokalita nad MŠ – zrušit veřejné prostranství – vše potřebné pro danou lokalitu je již vybudováno – dětská hřiště, sběrná místa, odstavná parkoviště, zeleň.

VYHODNOCENÍ: Nový požadavek na změnu v území – je **vyhověno**, viz změnové lokality **L29 – L31**, rozčlenění původní plochy BI č. 5 na **PU č. 50** a BI č. 51, 52, 53. Požadavek na zpracování územní studie původní plochy č. 5 plynul především z potřeby řešení veřejného prostranství - § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. Dále bylo vzhledem k rozsahu plochy požadováno řešit organizaci zástavby atd. Úpravou plochy s vymezením veřejného prostranství PU č. 50 – nové ulice řešené po vrstevnici s oboustrannou zástavbou ulicového charakteru vč. souvisejícího veřejného prostranství ve smyslu - § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. – je řešena i organizace zástavby a důvod požadavku na zpracování územní studie tak pominul. Zároveň již lhůta pro zpracování územní studie uplynula (...). Požadavek na veřejné prostranství dle výše uvedeného ust. vyhl. 501/2006 Sb. však trvá – plocha byla pouze přesunuta na západní část lokality dle požadavku obce.

9. Ptačí koridor v areálu ZD Ratiboř – prověření, zda nelze posunout na základě rozhodnutí krajského úřadu na stejnou úroveň, jakou mají stanovenou Kateřinice.

VYHODNOCENÍ: Nový požadavek na změnu v území – **nevyhověno** Vymezování ÚSES musí odpovídat odborným principům, v tomto případě zejména typologii ÚSES. Jde o nivní biocentrum, vázáno na polohy ovlivněné vodním tokem, nelze posunout jádro biocentra do úrovně mimo nivu vodního toku. Území je dlouhodobě hájené, nerespektování principů ochrany území nemůže ospravedlnit požadavek na přizpůsobení se nelegální stavbě (parkovací plocha).

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.

VYHODNOCENÍ: Nový požadavek na změnu v území – je **vyhověno**, viz změnové lokality **L47, L48** a rozšíření zastavitelné plochy **VU č. 19**. Jde o koncepční rozvoj výroby, vázaný na plochy stejné funkce. Výroba je určena jak pro zemědělské aktivity, tak pro výrobu průmyslovou (výroba všeobecná) – napojení ze stávající silnice III. tř. s možností prodloužení technické infrastruktury. Obec vytváří kapacity pro přesun problematických provozů v zastavěné části obce – např. pila při vjezdu do obce od Vsetína a další provozy, jež s ohledem na negativní vlivy není vhodné provozovat v návaznosti na okolní bydlení. V ploše je již v současnosti záměr realizace ekozemědělství, další činnosti budou rozvíjeny dle aktuálních potřeb a možností. Vytváření podmínek pro rozvoj hospodářských činností zohledňuje i polohu obce v blízkosti Vsetína s vazbou na dopravní napojení I/57. Po opak. veřejném projednání byl rozsah plochy na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny redukován o 1,57 ha.

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

VYHODNOCENÍ: Nový požadavek na změnu v území – je **vyhověno částečně**, viz změnová lokalita **L49** a návrh zastavitelné plochy **BI č. 111**. Pozemek parc. č. 2580/7 je součástí veřejného prostranství vymezeného na základě územní studie – viz úprava původní plochy BI č. 1. Zároveň je tento pozemek zcela limitován vedením VTL plynovodu a jeho bezpečnostním pásmem – pro výstavbu RD tedy nevyužitelný. Podstatou požadavku obce na úpravu „stavebních pozemků“ je však vymezení plochy pro 1 RD jako náhrada za uvedené veřejné prostranství – čemuž je nakonec vyhověno na parc. 2565/26. Podrobněji - viz **vyhodnocení požadavku č. 32**.

12. Úprava zpracování požadavku č. 20 – zarovnání s protější zástavbou.

VYHODNOCENÍ: Je **vyhověno** – upravena je nově navrhovaná plocha BI č. 100. V ploše je konkrétní záměr umístění RD a doplňkové stavby garáže s dílnou (dle situačního výkresu z 12/2021), jež už vystupovala z původně vymezené plochy. Proto je rozsah plochy upraven s tím, že stavba garáže může být i blíže k pozemkům plnícím funkci lesa (PUPFL).

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.

VYHODNOCENÍ: Původní vyhodnocení v odůvodnění: „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.“

Po zvážení možností rozvoje obce v oblasti bydlení a stanovení koncepce (zásad pro rozhodování v území) bylo nakonec zohledněno. V dané lokalitě jsou provedeny úpravy pro rozvoj bydlení v širších souvislostech. Bylo tedy spojeno vyhovění požadavku s vytvořením podmínek pro systémový rozvoj bydlení v lokalitě dle požadavků obce – více viz **vyhodnocení požadavku č. 29**.

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

- *zohlednit změnu podmínek, za kterých byl ÚP Ratiboř vydán (zejm. novely SZ, Aktualizace č. 2 ZUR ZK atd.)*

• *• Promítá se do změny č. 1 ÚP Ratiboř aktualizací zastavěného území (L01 – L10), úpravou názvů kapitol v textové části návrhu, vyhodnocením ÚP ve vztahu k úplnému znění PUR ČR, ZUR ZK atd.*

- *aktualizovat zastavěné území k datu zpracování změny ÚP a celkově prověřit vymezení zastavěného území ve vztahu k § 58 odst. 2 stavebního zákona (prověřit rovněž možnost vypuštění vybraných pozemků nevhodných k zastavění). Prověřit rozsah zastavěného území s rozvolněnou zástavbou, případně stanovit prostorové regulace bránící zahušťování pasekářské zástavby novou obytnou či rekreační zástavbou v rámci zastavěného území*

Rozsah zastavěného území byl prověřen a aktualizován k datu 1. 9. 2023. U rozvolněné pasekářské zástavby je rozsah vymezeného zastavěného území ponechán, nicméně nová zástavba pro bydlení (či rekreaci) může být realizována pouze jako náhrada za stávající existující stavby bydlení či rekreace. V souladu se způsobem vymezení zastavěného území (větší zastavěné stavební pozemky) je požadováno hospodářské stavby umisťovat primárně v rámci zastavěného území.

- budou prověřeny a nově stanoveny (zpracovány) podrobnější požadavky na charakter a prostorovou regulaci zástavby, ochranu volné krajiny a nezastavěného území. Upřesnit hlavní rozvojové územní předpoklady pro bydlení s tím, že rozvoj v údolí Hološín (Bl č. 1) je z hlediska možnosti vymezení zastavitelných ploch považován za konečný

Stanovena je urbanistická zonace, kdy pro jednotlivé zóny jsou na základě převažující charakteristiky jednotlivých ploch nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umisťování zástavby – podrobněji viz kap. B.4.6. Dále jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, kdy v pohledově exponovaných polohách nezastavěného území platí zákaz umisťování nevyločených staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by narušovaly svou hmotou a barevností obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty. Zároveň nově navržená zástavba i přestavby budou respektovat převažující architektonický charakter okolní zástavby (typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce, půdorys, orientace) v souladu s podrobnější plošnou a prostorovou regulací (urbanistická zonace). Do návrhu urbanistické koncepce je začleněno, že další rozvoj v údolí Hološín v návaznosti na zastavitelné plochy č. 40 - 48, 111 nebude umožněn.

- budou prověřeny stávající a zpracovány podrobnější požadavky na koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, jež budou vycházet z urbanistické struktury, znaků krajinného rázu apod.

Do územního plánu jsou zpracovány zásady ochrany a rozvoje hodnot v tomto znění:

- respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla vycházející z:
 - historického jádra a dalších prostorových celků obce a jejich vzájemných vztahů
 - rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a návsi
 - ploch s rozdílným způsobem využití
 - typů zástavby
 - struktury ploch zeleně
 - struktury ploch nezastavěného území
- respektovat stávající charakter zástavby – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty
- rozpoznat a pojmenovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy
- respektovat architektonický výraz zástavby (typ domů, zastřešení atd.)
- respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)
- zachovat a respektovat historické jádro (jeho dochované části) - působí v rámci celkového panoramatu a kompozice obce
- 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
- neumisťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry; neumisťovat stavby na pohledových horizontech

Na základě výše definovaných zásad ochrany a rozvoje hodnot jsou stanoveny dále v kap. F. konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (urbanistická zonace).

- v rámci prověření a úpravy stanovené urbanistické koncepce bude území obce členěno na ucelené urbanistické zóny, v rámci kterých budou stanoveny podrobnější podmínky pro využití a prvky prostorové regulace a urbanistické kompozice

Viz výkres I.B4 Urbanistické zóny – schéma a podrobněji viz kap. B.4.6.

- prověřit jednotlivé vymezené plochy změn dle vyhodnocení jejich využití

Všechny plochy změn byly prověřeny, i s ohledem na vyhodnocení jejich využití pořizovatelem. U ploch (či jejich částí), jež byly využity, je provedena úprava na plochy stabilizované. Týká se to zejména využití zastavitelných ploch pro bydlení – viz změnové lokality L01 – L08, L10.

- dopravní obsluhu zastavitelných ploch řešit přednostně formou zaokružování, dbát na dostatečné parametry komunikací. Provéřít rovněž stávající dopravní infrastrukturu a vytvořit podmínky pro odstranění závad (úzké profily, směrové parametry apod.)

Stávající parametry komunikací odpovídají historickému vývoji, přičemž základní komunikační kostra (silnice II. a III. třídy) mají odpovídající parametry bez zjevných závad. Mnohé místní a účelové komunikace disponují nedostatečnými šířkovými poměry, nicméně vzhledem k navazující zástavbě není prostor pro jejich úpravu. Jedná se však o jednotlivé dílčí případy, kdy uvedené komunikace obsluhují pouze jednotlivé nemovitosti a není navrhován v návaznosti na ně další rozvoj. Nově vymezované plochy jsou navrhovány s ohledem na dopravní dostupnost, zároveň jsou vytvářeny podmínky pro dostatečné parametry nově vznikajících komunikací (veřejných prostranství). Za tímto účelem jsou ve změně podrobněji členěny zásadní zastavitelné plochy pro bydlení v Hološíně (původně BI č. 1) a nad mateřskou školou (původně č. 5). Navrhovány jsou plochy PU č. 40 dle zpracované územní studie a PU č. 50. U obou ploch je zajištěno zaokružování na existující místní a účelové komunikace.

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

Pro plochu č. 1 (dle původního označení) jsou zpracovávány plochy veřejného prostranství v souladu s evidovanou územní studií - viz plocha PU č. 40. Tyto obsahují jak navrhované komunikace, tak prostor určený pro realizaci veřejného prostranství ve smyslu § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

- zachovat volnou krajinu, její prostupnost, dochované urbanistické struktury a charakter rozvolněné zástavby (pūdorys, hustotu a typické hmotové poměry zástavby)

Je respektováno – odmítnuta byla celá řada požadavků na vymezování zastavitelných ploch směřujících do volné krajiny. Charakter rozvolněné zástavby je stabilizován v rámci urbanistické zóny č. 5 (bydlení rozptýlené v krajině), pro niž jsou stanoveny podrobnější požadavky na strukturu a charakter zástavby.

- při rozvoji obce směřovat další výstavbu do již více urbanizovaných ploch a v okrajových částech obce (Kobelné, Hološín) nepřipouštět novou výstavbu

Pro část údolí Kobelného s největší intenzitou výstavby a vymezenými dalšími zastavitelnými plochami pro bydlení (č.41 - 48, 111) je do návrhu urbanistické koncepce začleněno, že další rozvoj nebude umožněn. V Kobelném pak jsou navrhovány pouze dílčí plochy č. 103, 105, 108 (a úprava plochy č. 13) k dotvoření urbanistické struktury a s vědomím, že jsou tyto plochy napojitelné na vodovod i kanalizaci. Další výstavba v okrajových částech údolí není navrhována, zároveň byly odmítnuty i požadavky na změny v území v těchto lokalitách. V koncové poloze Hološína bylo vyhověno jedinému požadavku na vymezení zastavitelné plochy (dle požadavku i obce) – další plochy nebudou dle přijaté koncepce vymezovány.

- respektovat krajinný ráz a jeho charakteristiky, zejména pak v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (regulovat zástavbu tak, aby nenarušovala cizorodým vzhledem ráz obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty, regulovat zástavbu tak, aby svým charakterem a strukturou harmonizovala s okolím)

Charakteristiky krajinného rázu byly respektovány jak při posuzování návrhů na změny v území, tak při stanovování podrobnější požadavků na plošné a prostorové uspořádání (urbanistická zonace). Nově navržená zástavba i přestavby musí respektovat převažující architektonický charakter okolní zástavby (typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce, pūdorys, orientace) v souladu s podrobnější plošnou a prostorovou regulací.

- *neumísťovat nové stavby na pohledově exponované plochy ve volné krajině (horizonty, vrcholy, svahy)*

V pohledově exponovaných plochách nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy (viz vyhodnocení návrhů na změny). Zároveň i v pohledově exponovaných polohách nezastavěného území platí zákaz umísťování nevyloučených staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by narušovaly svou hmotou a barevností obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty.

- *zachovat zemědělské pozemky při okrajích sídla a nepřibližovat urbanizované plochy k hranicím lesa*

Je návrhem urbanistické koncepce respektováno – v blízkosti kompaktních ploch PUPFL nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. V pásmu 50 m od lesa se nachází částečně plochy č. 100 a 102, nicméně jedná se o plochy urbanisticky žádoucí a zároveň je umožněno realizovat zástavbu s ohledem na povahu a velikost plochy tak, že bude respektována výška mýtního porostu.

- *zajišťovat harmonický přechod zástavby do krajiny (zahrady, sady)*

Je územním plánem řešitelné velmi omezeně – v principu se jedná o způsob využívání zemědělského půdního fondu. Povaha a rozsah ploch však v návaznosti na obytné stavby realizaci zahrad či sadů umožňuje.

- *prověřit a stabilizovat podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability v prostorových parametrech potřebných pro jeho funkčnost*

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů, prostorově vychází ÚSES z biogeografické teorie ostrovů, jež poskytuje teoretický základ pro návrh účelného rozložení, velikosti a vzdálenosti ekologicky stabilních částí krajiny. Územním plánem jsou integrálně provázány prvky zeleně a prvky ÚSES. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Na řešeném území se nacházejí pouze lokální prvky ÚSES, a to v odpovídajících parametrech. Rovněž návaznosti na sousední území jsou dodrženy, doplněn je pouze krátký úsek stabilizovaného biokoridoru k zajištění návaznosti na ÚP Vsetín – viz změnová lokalita L52.

- *prověřit a případně podrobněji regulovat stavby v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 SZ, zejména s ohledem na výše uvedené (horizonty, pohledově exponovaná místa, prostorová regulace apod.)*

Stavby v nezastavěném území jsou ve smyslu § 18 odst. 5 SZ regulovány v platném územním plánu. Doplněno bylo, že v pohledově exponovaných polohách nezastavěného území platí zákaz umísťování nevyloučených staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by narušovaly svou hmotou a barevností obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty.

- *prověřit potřebu podmíněně přípustného využití služebních a pohotovostních bytů v plochách výroby a skladování (V)*

Bylo prověřeno, s ohledem na povahu dotčených ploch a definice služebních či pohotovostních bytů je ponecháno.

- *zvážit prostorovou regulaci zastavěné plochy pro stavby pro zemědělství do 40 m²*

Vzhledem k charakteru obce i charakteru nezastavěného území byla výměra staveb pro zemědělství stanovena do max. 50 m² ponechána. Zároveň jsou však stavby pro zemědělství nově vyloučeny v pohledově exponovaných polohách nezastavěného území.

- *stanovit výškovou regulaci staveb pro občanské vybavení*

U zástavby pro občanské vybavení je požadováno respektovat odlišné objemové měřítko a umístěním zástavby občanského vybavení posilovat roli centra obce.

- stanovit podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu

Byly stanoveny podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu v rámci urbanistické zonace (stanovení podrobnějších požadavků na plošné a prostorové uspořádání). Charakteristiky krajinného rázu byly respektovány také při posuzování návrhů na změny v území. Nově navržená zástavba i přestavby musí respektovat převažující architektonický charakter okolní zástavby (typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce, půdorys, orientace) v souladu s podrobnější plošnou a prostorovou regulací.

- zvážit rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce, využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby

Předkupní právo je stanoveno pro veřejně prospěšnou stavbu rozšíření hřbitova a veřejné prostranství v centru obce. Jedná se o záměry, pro něž nelze stanovit institut vyvlastnění. Předkupní právo tak zůstane prozatím zachováno, upraven je pouze výčet dotčených pozemků pro plochu č. 23 (veřejné prostranství) dle aktuálního stavu.

- promítnout do ÚP Ratiboř výsledky územní studie pro plochu č. 1 (US1), zejména funkční členění lokality s ohledem na vymezenou veřejnou infrastrukturu a prostorovou regulaci

Výsledky územní studie (vložená do evidence územně plánovací činnosti dne 7. 11. 2016) se promítají do funkčního členění plochy (rozdělení na plochy PU č. 40 a BI č. 41 – 48). Zároveň je celá původní plocha BI č. 1 (vyjma částí již zastavěných – viz L01, L02) zahrnuta do samostatné urbanistické zóny č. 3, pro niž jsou stanoveny podrobnější požadavky na strukturu a charakter zástavby včetně zásad pro umísťování zástavby. Požadováno je v obecné rovině respektovat evidovanou územní studii, struktura zástavby je dána vymezeným veřejným prostranstvím. Výměra stavebního pozemku min. 1000 m², koeficient zastavění max. 40%. Pro plochu BI č. 41 je třeba respektovat založenou stavební čáru. Sklon střech u staveb rodinných domů může být pouze v rozsahu 25 - 45°, nepřipouští se střechy rovné nebo stanové. Stavby rodinných domů mohou mít zastavěnou plochu min. 50 m² a max. 200 m², výšková regulace max. 1 NP a podkroví.

- prověřit využitelnost plochy BI č. 5 a případně upravit stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii pro tuto plochu do evidence územně plánovací činnosti

Využitelnost plochy byla prověřena – jedná se o vhodnou plochu k rozvoji, u níž je však třeba vyřešit zejména podmínky pro veřejnou infrastrukturu. Podmínka zpracování územní studie byla vypuštěna s tím, že bylo navrženo veřejné prostranství PU č. 50 jak pro realizaci páteřní komunikace, tak veřejné prostranství ve smyslu § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. (v prostoru nad mateřskou školou). Členěním plochy je dána struktura zástavby – uliční zástavba se zahradami směrem do volné krajiny.

- upravit vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb dle metodického sdělení MMR č.j. MMR-29172/2018-81

Obsah kapitoly je upraven především ve smyslu novely vyhl. č. 500/2006 Sb. od 1.1.2018. Rozhledna zůstává vymezena jako stavba architektonicky významná.

- *V rámci podrobnější regulace řešit podle charakteru urbanistické zóny podmínky pro umístění a prostorové řešení zástavby:*
 - a. *uliční a stavební čáry (pokud je v dané struktuře zástavby žádoucí), vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb,*
 - b. *stanovit kapacitu zastavění v návrhové ploše (např. min / max počet RD),*
 - c. *půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby*
 - d. *typ zastřešení a orientace hřebene (sedlová, sklon střešní roviny v rozmezí 35 – 45°, omezení použitého materiálu)*
 - e. *stanovit výšku, charakter a přípustnost oplocení v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území,*
 - f. *prověřit možnost vazby hospodářských budov na budovy pro bydlení, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny,*
 - g. *prověřit možnost vyloučení objemově nevhodného typu zástavby,*

- h. prověřit možnost omezení barevného spektra fasád staveb s ohledem na charakter okolní zástavby,*
- i. stanovit podmínky u návrhových ploch tak, aby byla nová zástavba ohleduplně začleněna do okolní starší zástavby s ohledem na charakter okolní zástavby*

Pro jednotlivé urbanistické zóny je stanovena pouze taková regulace, jež je ve smyslu výkladu § 43 odst. 3 stavebního zákona a související judikatury podrobností územního plánu. Územní plán je koncepční nástroj, jímž lze určit zásady prostorového uspořádání (např. i respektování založené uliční či stavební čáry). Jedná se o regulaci struktury a charakteru zástavby. Takovéto požadavky a limity dané územním plánem vytváří rámec pro rozhodování v území a nepřekračují mez koncepčního plánování, jež je pro územní plán charakteristická. Určení rozpětí sklonu a tvaru střech zástavby lze podřadit rovněž pod podrobnost územního plánu (rámcová regulace charakteru zástavby). V regulačním plánu, jakožto nejpodrobnější územně plánovací dokumentaci, která slouží jako realizační nástroj územního plánování, by byly stanoveny zcela podrobné podmínky pro vymezení pozemků, stavebních parcel, uliční čáry či staveb (např. stavební čára 6 m od hranice pozemku veřejného prostranství, sklon střechy 30° apod.). U regulace oplocení či barevného spektra fasád apod. se nejedná o podrobnost územního plánu (mnohdy ani regulačního plánu). Jedná se však zároveň o regulace, které nelze vymáhat, poněvadž např. oplocení do 2 m výšky nesousedící s veřejným prostranstvím nevyžaduje ani žádné rozhodnutí či opatření stavebního úřadu.

V rámci nastavených podmínek urbanistické zonace je tedy požadováno respektovat v obecné rovině uliční a stavební čáru, pokud jsou již založeny. Kapacita návrhových ploch je dána minimální velikostí stavebního pozemku. Půdorysná velikost staveb je stanovena u staveb pro zemědělství, lesní hospodářství a rovněž pro obytnou zástavbu v zóně č. 3 (dle územní studie). Charakter zástavby je regulován zejména u zástavby rozptýlené v krajině a rovněž i u zástavby v údolích Kobelné a Hološín. Regulace oplocení není řešena, stejně jako barevné spektrum fasád (není podrobností územně plánovací dokumentace).

- *Provéřít možnost stanovení etapizace výstavby v tom smyslu, že je třeba nejdříve vybudovat veřejnou infrastrukturu v kapacitách odpovídajících komplexnímu řešení celých lokalit výstavby*

Etapizace byla stanovena pro ty plochy, u kterých to má význam (zejména plochy plošně rozsáhlejší). Jedná se zejména o původní plochy č. 1 a 5, jež byly vzhledem ke svému rozsahu a potřebě řešení podrobnějšího funkčního členění apod., podmíněny i zpracováním územní studie. V rámci této změny je pro obě plochy území podrobněji členěno pro účely veřejného prostranství (obsahující i komunikace). Pro tuto území je pak také stanoven požadavek na etapizaci v tom smyslu, že je třeba 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. Až následně je možné realizovat obytnou zástavbu.

- *Podrobně prověřit a dle potřeby navrhnout zohlednění limitů, hodnot, záměrů a problémů vyplývajících z ÚAP, např. v rámci rozsahu a regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zohlednit i ekonomickou a technickou náročnost spojenou s potenciální výstavbou, prověřit záměry s ohledem na výše uvedené nerealizovatelné*

Limity, hodnoty a záměry jsou v územním plánu Ratiboř zohledněny, ekonomická a technická náročnost výstavby je v obecné rovině zohledňována zejména s ohledem na priority územního plánování.

- *Změna bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění závazném od 11. 9. 2020 a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.*

Požadavky z PUR ČR, ZUR ZK i ostatních koncepčních dokumentů jsou respektovány – viz kap. A.1.

- *Jako součást vyhodnocení záborů půdního fondu řádně zdůvodnit potřebu nových ploch pro zástavbu, zejména ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným § 4 a 5 zákona č. 334/1992, o ochraně ZPF. Dále bude respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50 m pásma od okraje lesních pozemků dle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Zdůvodnit nezbytnosti návrhu, vyhodnotit a obhájit výhodnost navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně ZPF a PUPFL. Vyhodnocení záborů půdního fondu je uvedeno v kap. C.4.*
- *V rámci návrhu nových ploch pro bydlení posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže.*
Nejsou řešeny žádné nové plochy, u kterých by hrozilo ovlivnění hlukem.
- *Promítnout do podmínek pro využití ploch podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot obce, které budou podrobněji vymezeny.*
V podmínkách pro využití ploch jsou promítnuty konkrétní požadavky na strukturu a charakter zástavby, ostatní požadavky pro rozhodování v území jsou uvedeny v kap. B) a C) Návrhu ÚP.
- *V územním plánu je nutno respektovat stanovené záplavové území vodního toku Ratibořka vč. aktivní zóny. Do záplavového území nebudou umísťovány zastavitelné plochy s nadzemními objekty nebo stavbami.*
Záplavové území Ratibořky i Vsetínské Bečvy je respektováno, změnou jsou navrhovány pouze zastavitelné plochy DS č. 107 a TU č. 109 částečně v záplavovém území - u nich se však nepočítá s realizací žádných nadzemních objektů a staveb (odpočívadlo + kanalizace). Podrobné vyhodnocení vůči záplavovému území je uvedeno v kap. A.1.
- *Navrhovat plochy pro bydlení tak, aby byly primárně napojitelné na veřejnou kanalizační stoku a vodovodní řad. Individuální odkanalizování a zásobování vodou navrhovat jen v odůvodněných případech.*
Návrhy na změny v území byly posuzovány i s ohledem na možnost napojení na veřejnou infrastrukturu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy, s výjimkou SV č. 106, pro které by nebylo možné se na veřejnou infrastrukturu napojit, zároveň není navrhováno ani individuální zásobování vodou či odkanalizování (nicméně splnění požadavků na zásobování vodou a odkanalizování je posuzováno až v rámci navazujících správních řízení).
- *Podporovat retenční schopnost území.*
Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Samostatná opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze nejsou navrhována, stabilita krajiny, a tím i zlepšení retenční schopnosti krajiny, je zajištěna především vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
- *Do územního plánu nezařazovat lokality, ve kterých nelze umístit záměr na vzdálenost min. 30 m od lesního pozemku (výška porostu v mýtním věku).*
Splněno, navrhovány jsou jen ty lokality, jež lze při zohlednění limitu umístění zástavby min. 30 m od lesa využít.
- *Zajistit návaznost prvků ÚSES na sousední obce, zejména na k.ú. Semetín, k.ú. Hošťálková.*
Návaznost prvků ÚSES je zajištěna dle účinného územního plánu – doplněna je pouze plocha stabilizovaného biokoridoru k zajištění návaznosti na ÚP Vsetín (změnová lokalita L52).
- *V grafické části, pod legendu koordinovaného výkresu uvést textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“*
Splněno, uvedeno v koordinačním výkresu a textově rozvedeno v kap. A.1.4.

- Změna ÚP Ratiboř bude s přihlédnutím k rozsahu pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 (postupem uvedeném v § 55b), a v případě nastavení podrobnějších podmínek pro využití území a prostorové regulace bude zpracována změna s možností uplatnění prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Možnost použití prvků regulačního plánu byla brána v potaz a prověřena, nicméně bylo při podrobnější prostorové regulaci vystačeno s nástroji regulace územního plánu – viz kap. B.4.6 aj.

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

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

Změnou č. 1 nejsou navrhovány plochy a koridory územních rezerv.

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

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

Rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření byl prověřen a zůstává zachován (pozemní komunikace k napojení Pržna na I/57, přeložky VTL plynovodu, vedení VN a územní systém ekologické stability). Doplněny byly VP pro odpočívadlo (DS2) a napojení kanalizace na ČOV Vsetín (T3). Pro všechny tyto VPS a VPO je umožněno vyvlastnění. Předkupní právo je stanoveno pro veřejně prospěšnou stavbu rozšíření hřbitova a veřejné prostranství v centru obce. Jedná se o záměry, pro něž nelze stanovit institut vyvlastnění. Předkupní právo tak zůstane zachováno, upraven je pouze výčet dotčených pozemků pro plochu č. 23 (veřejné prostranství) dle aktuálního stavu.

F4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

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

Změnou č. 1 nejsou navrhovány plochy a koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Územní studie US1 a US2 vyplývající z účinného územního plánu byly změnou vypuštěny. US1 pro plochu BI č. 1 byla zpracována a vložena do evidence ÚPČ dne 7. 11. 2016. Výsledky územní studie jsou zohledněny v této změně (návrh veřejného prostranství PU č. 50). Rovněž pro plochu BI č. 5 (US2) je nově stanoveno základní řešení organizace území - návrhem plochy veřejného prostranství PU č. 50.

F5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

Varianty nejsou navrhovány.

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

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

Změna č. 1 ÚP Ratiboř bude obsahovat:

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

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

ODŮVODNĚNÍ

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

Změna č. 1 ÚP Ratiboř je zpracována na aktuálním mapovém podkladu, za použití aktuálních dat ÚAP a dle požadované struktury dokumentace v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zpracováván není i po dohodě s pořizovatelem pouze samostatný výkres dopravy – změnou není zasahováno do koncepce dopravy a není tak třeba zpracovávat samostatný výkres (základní limity jsou patrné z koordinačního výkresu). Zároveň by takovýto výkres, jenž je součástí odůvodnění změny, nebyl na rozdíl od koordinačního výkresu součástí úplného znění ÚP po změně.

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

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

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

Úplné znění ÚP Ratiboř bude zpracováno dle ust. § 2 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb. a obsahuje textovou část ÚP Ratiboř, Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a Koordinační výkres, vše zahrnující změnu č. 1.

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

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

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

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

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 ÚP Ratiboř konzultovat s Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy a s určeným zastupitelem (dle potřeby, min. 2 výrobní výbory).

Rozpracovaná dokumentace bude předávána ke kontrole včetně vektorové vrstvy změnových prvků a již v průběhu zpracování změny bude průběžně prováděna i kontrola digitálního zpracování dat úplného znění ÚP dle metodiky (nejpozději před 2. pracovním výborem).

Návrh změny byl konzultován s pořizovatelem i určeným zastupitelem a je po veřejném projednání zpracován již v digitální podobě dle metodiky „Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“. Rozpracovaná dokumentace byla předána ke kontrole včetně vektorové vrstvy změnových lokalit. Dokumentace je odevzdávána v požadovaném počtu paré, vždy na základě domluvy s pořizovatelem.

C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Ratiboř nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Ratiboř navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

C.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Ratiboř. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MZP/2022/050/467. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

ZASTOUPENÍ BPEJ A TŘÍDY OCHRANY

Východním podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 1 ÚP Ratiboř, se nachází na zemědělských půdách následující kvality:

- I. třídy ochrany (TU č. 109 v rozsahu 0,57 ha)
- II. třídy ochrany (rozšíření VU č. 19 v rozsahu 0,1 ha)
- III. třídy ochrany (BI č. 100, 101, 102, 112; SV č. 108; VU č. 19; ZK č. 110; VU č. 18)
- IV. třídy ochrany (SV č. 103, 105, 108; TU č. 109)
- V. třídy ochrany (BI č. 111; SV č. 103, 106 a rozšíření SV č. 13, VU č. 18).

Odnímány tak budou v minimální míře i půdy nadprůměrné kvality, převážně však půdy průměrné a podprůměrné kvality s malou produkční schopností v potenciálním celkovém rozsahu 1,69 ha.

Údaje o investicích do půdy

Navrhované plochy se s výjimkou části ploch BI č. 102, 112 a PU č. 50 nedotýkají zemědělských půd s investicemi do ZPF. U ploch dotčených musí být zajištěna funkčnost nedotčených částí odvodnění.

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

Na území obce Ratiboř se nachází areál zemědělského družstva, který je územním plánem stabilizován. V blízkosti tohoto areálu nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou plochy VU č. 19, která je navržena pro nekolizní funkci (výrobu a skladování). Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována v rámci ploch SV – smíšených obytných venkovských s využitím nezastavěného území tvořeného zemědělskými plochami.

Řešením změny č. 1 ÚP Ratiboř nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Ratiboř je tvořena jedním katastrálním územím tvořícím kompaktní zástavbu podél průjezdní komunikace II. třídy, z které vybíhají především jižním směrem jednotlivá údolí. Z hlediska zástavby se jedná o území s typickou rozptýlenou zástavbou (historický svázanou s obhospodařovanými pozemky). Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá necelou pětinu (26,2%) výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 36,4% a trvalé travní porosty 57,6%. Lesní porosty zabírají 67,3 % celkové výměry obce.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	491 ha	26,2 % k.ú. Ratiboř
z toho:	z toho:	z toho:
orná půda	178 ha	36,4 % ZPF
trvalý travní porost	283ha	57,6 % ZPF
zahrady a sady	29 ha	6 % ZPF

Krajinu správního území obce Ratiboř lze obecně definovat jako krajinu lesa - zemědělskou, dlouhodobě ovlivněnou činností člověka.

Lesní porosty se nachází především v severovýchodní a jižní části katastru. Lesní porosty jsou hospodářsky využívány, druhová skladba je zastoupena především smrkovými porosty s příměsí buku, jedle a dalších dřevin.

Na tyto souvislé lesní porosty navazují trvalé travní porosty se specifickou rozvolněnou zástavbou – pastevectví a drobné hospodaření v krajině. Při přechodu do nižších poloh přechází zemědělský půdní fond do převážně velkozemědělsky obdělávaných bloků orné půdy, jež jsou však oddělené poměrně četnými prvky zeleně.

Krajinná zeleň v intenzivněji zemědělsky využívaných plochách se nachází především okolo vodotečí, podél dopravní infrastruktury příp. jako součást mezí plnicích protierozní funkci. Je zastoupena převážně ovocnými a náletovými listnatými dřevinami.

Zahrady a sady navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří 6% ZPF. Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, část je pak využívána k samozásobení zeleninou a ovocem. Zahrady vytváří charakteristickou mozaiku krajiny především v oblastech s rozptýlenou zástavbou. Vodní toky a plochy. Představují je především vodní tok Vsetínské Bečvy a Ratibořky s přítoky Hološínska, Kateřinka, Kobelný potok a dalšími bezejmennými přítoky. Do těchto ploch jsou zahrnuta i břehová společenstva. Vodní toky jsou doprovázeny nesouvislými břehovými porosty s jasanem, olší, vrbami, topoly a dalšími dřevinami. Na severní straně obce se nachází vodní plocha (v lokalitě Červené).

Neobdělané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné). Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy. Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická nad ekologickou.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Řešením územního plánu je zajištěna stabilizace územního systému ekologické stability na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Návrh ÚSES je doplněn o plochy zeleně krajinné ZK č. 36, 37 pro lokální biokoridory a plochy přírodní všeobecné NU č. 30, 31, 32, 33 pro lokální biocentra. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území s výjimkou plochy SV č. 15 a plochy RX č. 27. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována.

Z hlediska ekologické stability lze území obce označit za ekologicky stabilní krajinu (KES 5,58). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 1 ÚP Ratiboř ke změnám – návrhem nových ploch není narušena organizace krajiny, zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné či zastavitelné území.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálního území je vyznačena ve výkresové části - ve Výkrese základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 1 – výkres č. I.B1).

V grafické části – výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Změnou č. 1 je zastavěné území i navržené hranice všech zastavitelných ploch aktualizováno k 1. 9. 2023.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Všechny nově navrhované plochy č. 100- 105 navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území. Všechny dílčí navrhované plochy doplňují urbanistickou strukturu (zcelují) a nezasahují tak do ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch.

A) plochy pro bydlení (BI, SV)

Změnou č. 1 jsou navrhovány plochy pro bydlení – BI č. 100, 101, 102, 111, 112 a SV č. 103, 105, 106, 108 a rozšíření již vymezené plochy č. SV č. 13. Navrhované plochy vhodně navazují na stávající zastavěné území či zastavitelné plochy se stejnou funkcí. **Podrobnější zdůvodnění jednotlivých změnových prvků ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole B.4 a B.5 Odůvodnění.**

Změnové lokality L11 (BI č. 100), L12 (BI č. 101), L13 (BI č. 102), L49 (BI č. 111), L50 (BI č. 112), L14 (SV č. 103), L15 (SV č. 13 – rozšíření SV č. 13), L32 (SV č. 105), L41 (SV č. 106) a L45 (SV č. 108), mající dopad na nový zábor ZPF, jsou znázorněny ve výkrese předpokládaných záborů ZPF – viz „lokality změny vč. popisu“ ve výkrese ZPF. Další úpravy (změnové lokality) řešené změnou č. 1 ÚP Ratiboř negenerují zábory ZPF a nejsou tak ve výkrese prezentovány.

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L11	Část stabilizovaných ploch Z, L a K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 100
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 SO.3 č. 103
L15	Část stabilizované plochy Z se mění na část zastavitelné plochy SO.3 č. 13 (rozšíření plochy SO.3 č. 13)
L29	Část zastavitelné plochy BI č. 5 se mění na zastavitelnou plochu PU č. 50
L32	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SV č. 105
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
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 TU 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
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 č. 18)

Změnou č. 1 jsou navrhovány nové plochy pro bydlení – BI č. 100, 101, 102, 111, 112, SV č. 103, 105, 106, 108 a rozšíření plochy č. SV č. 13. Z hlediska kultury jde o ornou půdu, trvalý travní porost a zahrady. Dotčena je z poloviny půda průměrné kvality, zbývající je podprůměrné kvality.

Číslo Kód		Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady, zahrady	III. tř. ochr.	IV. tř. ochr.	V. tř. ochr.	Popis
100	BI	0,51		0,4		0,1	0,3	0,4			Bydlení individuální
101	BI	0,36		0,36	0,36			0,36			Bydlení individuální
102	BI	0,15		0,15	0,15			0,15			Bydlení individuální
111	BI	0,11		0,11		0,11				0,11	Bydlení individuální
112	BI	0,91		0,91	0,82		0,09	0,91			Bydlení individuální
103	SV	0,38		0,38		0,38			0,25	0,13	Smíšené obytné venkovské
13	SV	0,06 (rozšíř.)		0,06		0,06				0,06	Smíšené obytné venkovské
105	SV	0,49		0,18		0,18			0,18		Smíšené obytné venkovské
106	SV	0,09		0,09		0,09				0,09	Smíšené obytné venkovské
108	SV	0,65		0,62	0,36	0,26		0,36	0,27		
CELKEM		3,71	0	3,26	1,69	1,12	0,39	2,18	0,7	0,39	

Za předchozí období od platnosti ÚP Ratiboř bylo zrealizováno v zastavitelných plochách 11 RD, další jsou ve velké míře rozestavěny či povoleny (nezapsány zatím do KN) – viz výčet pozemků ze strany obce v kap. C.2 (str. 71). **Touto změnou došlo tedy k zohlednění využití zastavitelných ploch - celkově byly využity plochy pro bydlení v rozsahu 1,44 ha.** Zároveň byly z rozsáhlých funkčních ploch pro bydlení (původně č. 1 a 5) vyčleněny plochy veřejných prostranství pro komunikace, veřejnou zeleň a další dle § 34 zák. 128/2000 Sb.

Po provedených úpravách tak bude **celkové množství ploch pro bydlení v podstatě zachováno - redukováno z původních 18,68 ha na 18,37 ha. Zároveň se jedná o obec, ve které je vysoké tempo výstavby, zejména z důvodu blízkosti Vsetína (cca 50 bytů/10 let).**

Dle RURU, 5. úplné aktualizace k 31. 12. 2020, byly disponibilní plochy dle ÚP Ratiboř v rozsahu 17,1 ha (cca 9% z 18,68 ha už bylo v r. 2020 zastavěno). Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení činila 150%, tzn., že platný územní plán nabízí větší množství ploch než je dle prognózy bydlení do roku 2030 potřeba. Daná hodnota vychází z prostého součtu výměr všech zastavitelných ploch. Přitom dle **výpočtu Urbanky je potřeba 11,4 ha zastavitelných ploch pro rámec předpokládaného demografického vývoje.** Uvedený údaj vychází rovněž z dalších vstupních údajů, jako průměrná velikost pozemku rodinného domu 1200 m², podíl bytů v RD 90%, odpad bytů 21 atd. Výsledný výstup a potřeba ploch je tedy dána vstupními údaji, kdy zejména demografický vývoj (v obci Ratiboř je trend počtu obyvatel stoupající) ovlivní výslednou potřebu. V rámci změny územního plánu byla snaha rozvíjet možnosti pro bydlení na základě požadavků soukromých vlastníků. Z principu se také bude jednat o pozemky dostupné pro bydlení (tedy reálně využitelné). Zároveň však požadavky, které odporovaly principům a zásadám územního plánování byly odmítnuty – viz kap. C.2.

Hlavní rozvojová plocha obce – BI č. 1 (původně rozsah 8,59 ha) – byla z části již zastavěna a několik dalších RD je povoleno. Pro plochu byla zpracována územní studie, podle níž se rozhoduje. Druhá největší plocha nad mateřskou školou (BI č. 5 o rozsahu 3,26 ha) byla doposud nevyužita i z toho důvodu, že pro ni byla rovněž předepsána územní studie. Od zpracování studie bylo v této změně upuštěno s tím, že byla zároveň stanovena základní funkční členění (zejména vymezení veřejného prostranství). Obě plochy tvoří v podstatě 2/3 celkové ho množství ploch pro bydlení. Ostatní navrhované plochy představují vesměs již jen doplnění stávající urbanistické struktury pro jednotlivé RD.

Na základě výše uvedeného lze tedy konstatovat, že navržené řešení je zcela **v souladu s obecnou potřebou zastavitelných ploch a je prokázána i potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

B) plochy pro výrobu (VU) a související funkce

Změnou je rozšiřována plocha pro výrobu všeobecnou VU č. 19 o 1,53 ha na základě požadavku obce. Jde o koncepční snahu vytvořit podmínky pro přemístění problematických provozů zemědělské výroby či zpracování dřeva z vlastní obce do lokality, kde je výrobní činnost koncentrována (ná vaznost na ZD Mír a další plochy pro podnikatelské výrobní činnosti na území obce Kateřinice). Z hlediska zemědělského půdního fondu se jedná o trvalé travní porosty využívané pro pastvu – to se z části nezmění, nicméně v souvislosti s intenzivnější zemědělskou činností je třeba vytvořit podmínky pro účelovou zemědělskou výstavbu. U části plochy (podél komunikace III. tř.) je předpoklad jejího využití i pro jinou výrobní činnost. Návrhem plochy není narušena organizace ZPF, zároveň je odnímána převážně půda průměrné kvality. Z malé části je dotčena i půda II. tř. ochrany - jedná se o fluvizemě, bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 45. Jedná se o tedy málo produkční půdy. Veřejný zájem na záboru je spatřován zejména v koncepčním přístupu v řešení rozvoje výroby, přičemž uvedená půda v nivě vodního toku je již zastavěna a nelze ji využít k intenzivnějšímu zemědělskému využití.

V souvislosti s řešením rozvoje výroby je řešena i plocha zeleně krajinné ZK č. 110 v rozsahu 0,35 ha. Dotčena je orná půda, reálně také TTP. Z malé části II. tř. ochrany, jinak III. tř. Účelem plochy je vytvořit podmínky k odclonění výroby od plochy s RD, která je vsazena mezi plochami výroby.

Dále je změnou **upravena i poloha plochy VU č. 18**, přičemž je zároveň plocha zmenšena. Dotčena je půda podprůměrné a průměrné kvality, celkový potenciální rozsah záboru je úpravou snížen o 0,27 ha. Důvodem úpravy je zejména snaha investora o efektivnější využití území pro svůj záměr výstavby. Využití stávající plochy č. 18 je komplikováno a limitováno nejen elektrickým vedením vysokého napětí (včetně vedení v soukromém vlastnictví Promet Prefix s.r.o.), ale zejména vedením vysokotlakého plynovodu. Přeložka VTL plynovodu by byla velmi problematická jak s ohledem na územní možnosti, tak vzhledem k ekonomické nákladnosti. Z toho důvodu je řešení přesun výrobní plochy dále východním směrem (blíže k obci Ratiboř), kde bude moci tento záměr být realizován bez přeložky vedení VTL plynovodu (pouze s řešením přeložky vedení VN).

Zároveň umožní tato úprava i napojení budoucího výrobního provozu na čistírnu odpadních vod, což je ve veřejném zájmu. Rovněž bude prostřednictvím plochy zajištěna dostupnost samotné plochy ČOV s tím, že veškerá doprava související s provozem čistírny nebude vedena přes zastavěné území vlastní obce, tj. po místních komunikacích a cyklostezce, čímž bude ve veřejném zájmu upravena i doprava a sníženy negativní vlivy na obytnou zástavbu. **Úpravou polohy plochy VU č. 18 je tedy zajištěna ochrana zemědělské půdy ve smyslu kvantitativním a zároveň je umožněno i kvalitativní zlepšení řešení veřejné infrastruktury.**

Pro problematiku posuzování záměru přesunu plochy výroby je dále zásadní ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, které stanoví, že: „Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a sít' zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace, a

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny“.

- Úprava polohy plochy mimo návaznost na stávající zastavěné území (areál firmy Promet Prefix s.r.o.) je podstatou změny odůvodněnou zejména elektivním využitím území pro daný záměr výstavby (v souladu s prioritami územního plánování: „Vytvářet předpoklady pro rozvoj... cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“). Jedná se o strojírenskou výrobní činnost se specifickými prostorovými nároky, která nemůže být umístována v jiných zastavitelných plochách, stavebních prolukách apod. Zároveň má plocha dobré dopravní napojení mimo urbanizované plochy bydlení.
- Z hlediska kvalitativní ochrany zemědělské půdy zůstávají dotčeny půdy průměrné a podprůměrné kvality, tj. půdy zařazené do III. (v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností) a V. třídy ochrany (sdružuje zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované), **kte**

- Úpravou polohy plochy VU č. 18 nebude nikterak zásadněji narušena organizace zemědělského půdního fondu. Plochou dojde sice k rozčlenění v současnosti ucelené plochy ZPF na dvě části, nicméně obě jsou dostatečně rozsáhlé pro další obhospodařování (2,7 ha + 4,5 ha) a zároveň budou i dobře přístupné ze stávající komunikace II. třídy. Fakticky je pak dlouhodobě obhospodařována celá navrácená do ZPF zastavitelná plocha č. 18 – naopak u nově umístěné plochy VU č. 18 není část v rozsahu téměř 1 ha u komunikace II. třídy z důvodu zamokření plochy obdělávána. Síť účelových zemědělských komunikací nebude úpravou dotčena, nespornou výhodou úpravy bude již zmiňované zpřístupnění ČOV prostřednictvím výrobního areálu a také jeho gravitační odkanalizování na ČOV Ratiboř. V rámci samotné výstavby pak dojde k realizaci izolační zeleně tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování krajinného rázu a mimoprodukční funkce krajiny. Hydrologické a odtokové poměry nebudou úpravou polohy plochy měněny.



Organizace ZPF s vyznačením úprav

Číslo Kód		Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	Trvalý travní porost	II. tř. ochr.	III. tř. ochr.	Popis
18	VU	0,27 (zmenš.)							
19	VU	3,08 (rozšíř.)		1,53		1,53	0,28	1,25	Výroba všeobecná
110	ZK	0,35		0,35	0,35		0,04	0,31	Zeleň krajinná

C) plochy pro dopravu silniční (DS) a technickou infrastrukturu (TU)

Navrhována je plocha pro odpočívadlo u silnice II/437 v rozsahu 0,16 ha – **nemá nárok na zábor ZPF**. Dále je navrhována plocha pro napojení kanalizace na ČOV Vsetín – TU č. 109 v rozsahu 1,78 ha (s výhledem propojení kanalizačních systémů obcí Hošťálková a Kateřinice, zejména z důvodu nedostatečné kapacity ČOV Hošťálková). ZPF se dotýká 0,58 ha, přičemž reálně nedojde k trvalému záboru půdního fondu – jedná se pouze o uložení kanalizace pod zem, a to v souběhu s účelovou komunikací podél Vsetínské Bečvy. Dotčena je půda nejvyšší kvality, veřejný zájem na dočasném záboru plyne z účelu, pro který je plocha vymezována jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.

Číslo Kód		Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	Trvalý travní porost	I. tř. ochr.	IV. tř. ochr.	Popis
--------------	--	-------------------------	--------------	-------------	--------------	-------------------------	--------------	------------------	-------

109	TU	1,78		0,58	0,51	0,07	0,57	0,01	Technická infrastruktura všeobecná
-----	----	------	--	-------------	------	------	------	------	------------------------------------

Tabulková část záborů ZPF (nových i stávajících zastavitelných ploch) je také součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Ratiboř představuje 5,45 ha – z toho pro bydlení 3,26 ha, pro výrobu 1,26 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.

Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Ratiboř je uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je vhodné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

C.4.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na území obce zaujímají plochy lesů 1262 ha, tj. 67,3 % z celkové rozlohy obce. Les má výhradně hospodářský charakter.

Nově navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 ÚP Ratiboř **zasahují i do ploch určených pro funkci lesa** – jedná se o plochy **DS č. 107** a **TU č. 109**.

Číslo Kód		Celk. výměra (ha)	PUPFL (ha)	Popis
107	DS	0,16	0,58	Doprava silniční - odpočívadlo
109	TU	1,78	0,75	Technická infrastruktura všeobecná - kanalizace

Plocha DS č. 107 představuje návrh odpočívadla v prostoru u silnice II/437 – u budoucího napojení obce Pržno na I/57. Část plochy již dnes je zpevněnou plochou plnící funkci odstavování vozidel či pro účely lesního hospodářství (skladování dřeva). Les se v současnosti v dotčené ploše nenachází – jedná se jen o náletové dřeviny mladého věku (hospodářský les byl v nedávné době vykácen). Jde navíc o zbytkovou plochu mezi vodním tokem a budoucím dopravním napojením Pržna – jež by nemohla efektivně plnit funkci lesa.

Plocha PU č. 109 představuje plochu pro napojení kanalizace na ČOV Vsetín (ve výhledu) – jde o koncepční řešení odkanalizování obcí Hošťálková, Kateřinice a Ratiboř. Zábor lesa bude jen dočasný pro uložení kanalizace podél cyklostezky – k reálnému vynětí z PUPFL nedojde.

V pásmu ve vzdálenosti do 50 m od pozemků plnících funkci lesa leží zastavitelné plochy **BI č. 100, BI č. 102**, částečně také rozšíření VU č. 19 a velmi okrajově i SV č. 105. U těchto ploch bydlení a výroby je výstavba umožněna jak s ohledem na rozsah ploch (možnost využití území ve vzdálenosti větší než 50m od lesa), tak i vzhledem k faktu, že reálně je možné vzhledem k morfologii terénu umisťovat stavby (se souhlasem dotčeného orgánu) i ve vzdálenosti menší než 50 m, bez potenciálního ohrožení pádem stromu.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
13	SV	0,06 (rozšíření)					0,06	0,03	x	x	x	x
18	VU	0,27 (zmenšení)							x	ANO	x	x
19	VU	1,53 (rozšíření)		0,28	1,25				x	x	x	x
100	BI	0,4			0,4			0,2 (zahradka)	x	ANO	x	x

Změna č. 1 ÚP Ratiboř – Odůvodnění

101	BI	0,36			0,36			0,18 (zahrada)	x	x	x	x
102	BI	0,15			0,15			0,07 (zahrada)	x	x	x	x
103	SV	0,38				0,25	0,13	0,19 (zahrada)	x	x	x	x
105	SV	0,18				0,18		0,25 (zahrada)	x	x	x	x
106	SV	0,09					0,09	0,04 (zahrada)	x	x	x	x
108	SV	0,62			0,36	0,27		0,31 (zahrada)				
109	TU	0,58	0,57			0,01		0,58 (kanalizace)				
110	ZK	0,35		0,04	0,31							
111	BI	0,11					0,11	0,05 (zahrada)				
112	BI	0,91			0,91			0,45 (zahrada)				
Celkový souhrn		5,72	0,57	0,32	3,75	0,71	0,39	2,36				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 1 ÚP Ratiboř v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Po veřejném projednání byly provedeny následující úpravy:

- 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 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

Po opakovaném veřejném projednání byly provedeny následující úpravy:

- na základě nesouhlasného stanoviska a následující dohody s orgánem ochrany přírody a krajiny byla **zmenšeno rozšíření plochy VU č. 19 o 1,55 ha** (změnová lokalita **L47**)
- doplněno bylo na základě nesouhlasného stanoviska odůvodnění vůči záboru zemědělského půdního fondu pro úpravu polohy plochy VU č. 18
- doplněno bylo vyhodnocení ve vztahu k změně č. 9 PÚR ČR a Aktualizaci č. 3 ZÚR ZK
- doplněna byla kapitola D.2 Vyhodnocení souladu s jednotným standardem
- provedeny byly i další úpravy dokumentace v souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu (v rozsahu dle vyhodnocení pořizovatele)

D.2 Vyhodnocení souladu s jednotným standardem

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 21a vyhl. č. 500/2006 Sb. prokáže soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem pořizovatel v odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje, který Ministerstvo pro místní rozvoj zpřístupní bezplatně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Doklad z kontrolního programu je uveden níže, územní plán Ratiboř je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů.

PŘEHLED

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544787 spuštěn v 2025-03-18 12:40:01

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 437

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 44

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 52

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 13

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Počet prvků v tabulce USES : 38

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

```
----- KONTROLY -----
----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----
Status: OK
----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----
Status: OK
----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----
Status: OK
----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----
Status: OK
----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----
Status: OK
----- KONTROLA - USES (plochy) -----
Status: OK
----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----
Status: OK
-----
```

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544787 ukončen v 2025-03-18 12:40:08

Status: Varování

PROTOKOL

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544787 spuštěn v 2025-03-18 12:40:01

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 437

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 44

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 52

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 13

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 38

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES
Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni
Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544787 ukončen v 2025-03-18 12:40:08
Status: Varování

D.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Ratiboř)

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Ratiboř) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.