

# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRATA**



**TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ**

**Dokumentace k veřejnému projednání**

**Srpen 2020**

**PŘÍLOHA Č. 3**



**Objednatel:** **Obec Ostrata**  
IČ: 70910740  
Ostrata 23  
763 11 Želechovice nad Dřevnicí  
Statut. zástupce: Arnošt Horák, starosta obce

**Zpracovatel:** **ALFINVEST Zlín, spol. s r.o.**  
J.Staši 165,  
763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 07058543  
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

**Zpracovatelský tým:** Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

## **OBSAH:**

### **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 § 50 odst. 5 stavebního zákona
- B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 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 zadání dle Zprávy o uplatňování územního plánu Ostrata
- 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 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Ostrata)

### **GRAFICKÁ ČÁST:**

|              |  |           |
|--------------|--|-----------|
| <b>II.B1</b> | <b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>                          | 1:5 000   |
| <b>II.B2</b> | <b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>                       | 1:100 000 |
| <b>II.B3</b> | <b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b> | 1:5 000   |

#### **NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRATA:**

|                                      |                                 |         |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------|
| <b>A.II.1</b>                        | <b>ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>   | 1:5 000 |
| - předpokládaná podoba po změně č. 1 |                                 |         |
| <b>A.II.2</b>                        | <b>HLAVNÍ VÝKRES</b>            | 1:5 000 |
| - předpokládaná podoba po změně č. 1 |                                 |         |
| <b>A.II.3</b>                        | <b>VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b> | 1:5 000 |
| - předpokládaná podoba po změně č. 1 |                                 |         |

# Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Ostrata – 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 (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929/2009 dne 20. července 2009 a územní plán Ostrata, jež nabyl účinnosti 23. 3. 2010, byl zpracován v souladu s touto dokumentací. Dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 PÚR ČR- soulad platného ÚP Ostrata s PUR ČR ve znění Aktualizace č. 1 byl vyhodnocen ve Zprávě o uplatňování územního plánu Ostrata za uplynulé období 2014 – 2017 (dále jen „Zpráva“). Dne 2. 9. 2019 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 2 a 3 PÚR ČR, z nichž však neplynou žádné požadavky pro řešené území.

Ze Zprávy nevyplynul nový požadavek na zpracování záměrů z PÚR ČR do ÚP Ostrata, resp. z vyhodnocení vyplynulo, že požadavky z PUR ČR jsou územním plánem respektovány a naplňovány a není potřeba je změnou řešit - byl deklarován soulad s PÚR ČR. **Rovněž úpravy a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Ostrata jsou v souladu s politikou územního rozvoje.**

Obec Ostrata je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP) a je zařazena dle PÚR ČR do **Rozvojové oblasti Zlín - OB9**.

Vymezení: *Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).*

Důvody vymezení: *Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení Zlína prostřednictvím D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím D55 z Hulína do Břeclavi.*

Rozvojové plochy pro bydlení a plochy koridoru pro dálnici D49 byly již zpracovány do územního plánu. Územní plán tedy respektuje Rozvojovou oblast OB 9, v rámci změny č. 1 jsou upravovány plochy pro bydlení.

Zároveň je obec Ostrata součástí **Rozvojové osy Zlín – hranice ČR/Slovensko (–Púchov)- OS12**.

Vymezení: *Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. koridor připravované rychlostní silnice D49.*

Důvody vymezení:

*Území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí D49 Hulín–Zlín–hranice ČR/Slovensko.*

Vzhledem k tomu, že v územním plánu jsou plochy pro koridor dálnice D49 již zpracovány (DS 22, 60 a 61), nejsou žádné nové požadavky na zpracování do územního plánu.

**Územní plán tedy respektuje rozvojovou oblast OB9 i rozvojovou osu OS12** (v rámci zpřesnění v ZUR ZK neleží obec v rozvojové ose OS12).

Dle PUR ČR leží obec v koridoru **kapacitních silnice D49**

Vymezení: *Fryšták–Zlín–Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR (–Púchov).*

Důvody vymezení: *Přenesení zvýšeného dopravního výkonu ze stávající silnice I/50, procházející přes CHKO Bílé Karpaty. Vazba na slovenskou silniční síť.*

V územním plánu byly vymezeny plochy (DS 22, 60 a 61) pro realizaci komunikace D49, tudíž územní plán respektuje koridor pro kapacitní silnici D49.

Řešené území obce Ostrata je rovněž potenciálně dotčeno záměry elektroenergetiky z PUR ČR – vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážská Bystrica) – **E1** a dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice- **E19**. Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Zlínského kraje nemá doposud zpracovanou územní studii, která by prověřila územní podmínky pro umístění výše uvedených záměrů, nejsou tyto záměry v územním plánu zohledněny.

PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 stanovuje **republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území**, které jsou v ÚP řešeny následovně:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*ÚP Ostrata respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachováním rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Naopak jsou změnou č. 1 ve veřejném zájmu ochrany hodnot a urbanistické struktury lépe nastavena pravidla a zásady dalšího rozvoje obce.*

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

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu. V územním plánu jsou navrženy podmínky, které přispívají nejen k rozvoji venkovského území, ale také chrání zemědělskou půdu a zvyšují ekologickou funkci krajiny, v maximální míře je také brán zřetel na její hodnoty. Zábor ZPF je podrobněji zdůvodněn v kap. C.5 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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

*Je respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán ani změna č. 1 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 oblastí, os, ploch a koridorů 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. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení. Jsou navrženy a doplněny (i vypouštěny) plocha s obytnou funkcí a související veřejné prostranství, plocha vodní a vodohospodářská a plocha pro silniční dopravu. Další změny reagují zejména na aktualizaci zastavěného území a specifikaci koncepce 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 Ostrata a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Princip integrovaného rozvoje území je v územním plánu zohledněn přiměřeně s ohledem na umístění obce v regionu.*

- (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.  
*Obec Ostrata není součástí hospodářsky problémového regionu. Přesto je uvedený princip zohledněn - je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – návrhem jednotlivých funkčních ploch a stabilizací ploch V a SO.3. Priorita hospodářského rozvoje je spatřována především v drobné výrobě a dalších činnostech slučitelných primárně s bydlením.*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.  
*Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi a rozvoj cestovního ruchu jsou respektovány, zejména v rámci Mikroregionu Slušovicko. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.  
*Je respektováno - koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Stávající územní plán zajistil podmínky pro využití výrobních a zemědělských areálů. Zástavba ve volné krajině není navrhována.*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.  
*Je respektováno - celková koncepce řešení územního plánu je vytvořena s ohledem na charakter krajiny. V územním plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajinného prostoru Slušovicko. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na rozlehlé zemědělské krajině s velkými poli v členité pahorkatině. Snahou je podpořit prvky krajinné zeleně a tvorbu zeleně v přechodu ze zastavěného území do volné krajiny. Zástavba ve volné krajině není změnou č. 1 navrhována.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.  
*Je respektováno - v rámci územního plánu jsou řešeny zejména plochy pro bydlení, které svým řešením nebrání migrační přístupnosti krajiny. Pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy tak i pro člověka jsou vytvořeny základní podmínky, k nežádoucímu srůstání sídel ve vztahu k sousedním obcím nedochází. Změnou č. 1 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací.*

- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.  
*Je respektováno - plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území. Nejedná se o území, kde je krajina významně negativně poznamenána lidskou činností, nicméně by bylo vhodné doplněním ploch krajinné zeleně rozčlenit zemědělskou krajinu na menší bloky – k tomuto účelu jsou v ÚP navrženy plochy krajinné zeleně. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).  
*Je respektováno, územním plánem jsou prostřednictvím stabilizovaných ploch RI a SO.3 a přípustných činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití vytvořeny podmínky pro objekty a zařízení posilující rekreaci a cestovní ruch. Stávající turistické a cyklistické trasy jsou respektovány. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).  
*Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající infrastruktura včetně propojení je zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).  
*Obec Ostrata leží v rozvojové oblasti Zlín OB9. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení Zlína prostřednictvím D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím D55 z Hulína do Břeclavi. Rozvojové plochy pro bydlení a plochy koridoru pro dálnici D49 byly již zapracovány do územního plánu. Územní plán tedy respektuje Rozvojovou oblast OB 9, v rámci změny č. 1 jsou zapracovány plochy pro bydlení. V území není zastoupena železniční doprava. Nová zástavba je dle územních možností situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.*



- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.  
*Je respektováno - v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Změnou není negativně ovlivněno.*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.  
*Je respektováno - 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 protipovodňová opatření nejsou vyjma plochy pro hráz suchého poldru navrhována. Protierozní funkci plní plochy krajinné zeleně stávající a nově navrhované. Opatření týkající se rizika svahových deformací budou předmětem navazujících řízení.*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.  
*Na území obce Ostrata není stanoveno záplavové území – žádný významnější tok se na území obce vzhledem k poloze sídla na svahu ani nenachází.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.  
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 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 obce. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Rozvoj obce je v souladu s požadavky RURÚ ORP Zlín. Obec Ostrata je součástí Mikroregionů Slušovicko a stávající dopravní infrastruktura je pro obec a jeho propojení s regionálními centry dostačující. Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci dálnice II. třídy D49 – viz plochy DS 22, 60 a 61.*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.  
*Netýká se obce Ostrata.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné

možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Stávající dopravní síť vč. koridoru pro kapacitní silnice D49 je v platném ÚP plně stabilizována a není změnou měněna. Změnou je navrhováno doplnění veřejného prostranství s místní komunikací vč. možnosti zaokružování s komunikací III. tř., a to v souvislosti s rozvojem ploch pro bydlení.*

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

*Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“. Pro odkanalizování obce jsou v ÚP navrženy plochy T\* č. 29-44 a č. 27 pro ČOV. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury v oblasti zásobování vodou a likvidace odpadních vod.*

- (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.

*Územní plán nevymezuje plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, naopak plocha pro větrnou elektrárnu byla v rámci změny č. 1 ÚP Ostrata na základě Zprávy vypuštěna. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá. Další zásobování území energiemi z obnovitelných zdrojů není změnou č. 1 navrhováno, umožněno je individuální zásobování v rámci jednotlivých staveb jako související a slučitelná technická infrastruktura.*

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

*Netýká se obce Ostrata.*

Obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení změny č. 1 ÚP Ostrata promítly následovně:

- charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

**Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Ostrata a změna č.1 ÚP Ostrata jsou v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.**

#### **A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (ZÚR ZK)**

##### **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:**

Územní plán Ostrata 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 nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Platný územní plán Ostrata tak respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Dne 12. 9. 2012 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Soulad platného ÚP Ostrata se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 byl vyhodnocen ve Zprávě. Ze Zprávy nevyplynul nový požadavek na zapracování záměrů ze ZÚR ZK do ÚP Ostrata, resp. z vyhodnocení vyplynulo, že požadavky jsou územním plánem respektovány a naplňovány a není potřeba je změnou řešit - byl deklarován soulad se ZÚR ZK. **Rovněž úpravy a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Ostrata jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.**

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

1. **priority územního plánování**
2. rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu - **Rozvojová oblast OB9 Zlín**
3. plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – **koridor kapacitní silnice D49**
4. **koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
5. **cílové kvality krajiny**, krajinného celku Zlínsko - krajinného prostoru Slušovicko, krajina zemědělská harmonická
6. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b).

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

- (1) Podporovat prostředky a nástroji 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.  
*Územní plán respektuje uvedenou prioritu, řeší rozvoj základních funkcí obce, přednostně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Zároveň je řešeno i nezastavěné území s převážnou zemědělskou funkcí, čímž jsou vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj. Změnou č. 1 jsou primárně nově navrhovány plochy individuálního bydlení a související veřejné prostranství, konkretizována je urbanistická koncepce a kompozice a celkově je ÚP Ostrata aktualizován s ohledem na platné předpisy.*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále jen „PRÚOZK“).  
Území obce Ostrata se týká záměr realizace kapacitní silnice D49 – platný územní plán vymezil a zpřesnil koridor pro dálnici II. třídy D49 – viz plochy pro silniční dopravu DS 22, 60 a 61.
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.  
*Netýká se řešeného území, obec se nenachází ve státě podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR.*
- (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 plnících funkci 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.  
*V řešeném území byly plochy pro výrobu stabilizovány a v rámci těchto ploch byly vytvořeny podmínky pro zvýšení konkurence schopnosti obce, zároveň důsledným a komplexním návrhem funkčních ploch bylo zamezeno nežádoucí suburbanizaci území. Obec se rozvíjí v souladu s koncepcí rozvoje a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*

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

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

*V územním plánu byly vytvářeny podmínky pro umístění potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a vybavenosti podle PÚR ČR a ZÚR ZK (viz plochy pro D49). I když v územním plánu nebyly vymezeny plochy pro účelové a polní komunikace (nejedná se o součást koncepce dopravy) a také pěší a cyklistické stezky či trasy, lze tyto činnosti realizovat v rámci jednotlivých ploch nezastavěného území, které tyto činnosti připouští. Změnou č. 1 je navrhována plocha veřejného prostranství pro obsluhu nově navrhovaných ploch individuálního bydlení.*

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
- umisťování 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 nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

*Územním plánem jsou respektovány charakteristické znaky území obce Ostrata, které přispívají ke snadné identifikaci a zachování typických a výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území pro zachování vnějšího i vnitřního výrazu sídla. Koncepce řešení územního plánu respektuje přírodní dominanty a linie horizontu, návrhem ploch nedochází k narušení výrazu krajiny. Cílová charakteristika krajiny včetně zásad pro využívání jsou respektovány, zástavba nových objektů, které mohou svým objemem a charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu není navrhována, resp. je korigována podmínkami využití ploch. Obecně lze konstatovat, že rozvojové záměry, které mohou negativně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrhovány. Nové zastavitelné plochy doplňují urbanisticky stávající zástavbu. Změnou č. 1 jsou navrhovány plochy individuálního bydlení a souvisejícího veřejného prostranství. Ostatní změny souvisí s aktualizací zastavěného území, úpravou ploch pro jednotlivé záměry a úpravou ploch v souvislosti s konkretizovanou urbanistickou koncepcí a kompozicí.*

*Jsou respektovány památky místního významu a základní občanská vybavenost je stabilizována v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚP Ostrata splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot v území. Všechny hodnoty sídla i krajiny jsou respektovány, zachovány a chráněny.*

- (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. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení a hospodárné využití daného území s ohledem na pozici sídla v krajině a širší urbánní vazby*

- 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

*Stávající infrastruktura je stabilizována. Socioekonomické vztahy a zabezpečení kvality života obyvatel obce jsou podporovány prostřednictvím nově navrhovaných i přípustných činností jednotlivých funkčních ploch. Plochy veřejné zeleně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména veřejná prostranství a zahrady ploch smíšených obytných vesnických), samostatné plochy zeleně navrhovány nejsou, prostupnost krajiny je zachována. Změnou není negativně ovlivněno, prostupnost je podporována návrhem plochy veřejného prostranství pro nové plochy bydlení.*

- 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: stávající výrobní a zemědělské areály jsou stabilizovány. Změnou č. 1 nejsou navrhovány žádné nové plochy pro podnikání – slučitelné činnosti je možné realizovat v rámci ploch bydlení.*

- 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 ploch individuálního bydlení tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Zeleň je stabilizována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změnou č. 1 není měněno- naopak je urbanistickou koncepcí stanoven požadavek na respektování urbanistické struktury sídla a zachování zeleně zahrad.*

- 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. Nejedná se o území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností. Krajina má charakter zemědělské harmonické krajiny, jež je vhodně doplňována liniovou krajinnou zelení. Podmínky pro prostupnost krajiny jsou územním plánem vytvořeny, opatření zvyšující její prostupnost však navrhovány nejsou. Podporou krajinného rázu je rozvíjena atraktivita obce pro krátkodobou rekreaci.*

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

*Je respektováno. Přitažlivost území pro turistiku a rekreaci je dána charakterem sídla i kulturní krajiny. Rekreční funkce v území obce není územním plánem dále rozvíjena, stávající plochy individuální rekreace jsou stabilizovány. Příležitosti pro rozvoj cestovního ruchu jsou podporovány stanovením hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Změnou není negativně ovlivněno.*

- 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 návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
- 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: stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rekreační a turistické využití území a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.*

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

*Je respektováno - v platném územním plánu je navržena plocha pro hráz suchého poldru (T\* č. 26). Další samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována, změnou č. 1 není měněno.*

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

*Netýká se řešeného území - není zde stanoveno záplavové území.*

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

*Je respektováno, lze v rámci jednotlivých funkčních ploch jako související a slučitelná technická infrastruktura.*

- 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

*Není změnou č. 1 řešeno.*

- 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

*V platném ÚP ani změnou č. 1 nejsou navrženy nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti výrobních a zemědělských areálů.*

- (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

*Netýká se - řešené území není součástí specifických oblastí. Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví.*

- (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.

*Nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie – naopak je v rámci změny č. 1 ÚP Ostrata vypuštěna plocha pro větrnou elektrárnu (T\* č. 64) a přičleněna ke koridoru kapacitní silnice Dr49*

- (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. *Koncepce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně minimalizuje zábery ZPF. V řešeném území převažují zemědělské půdy IV. třídy ochrany, tedy půdy s podprůměrnou produkční schopností. Půdy nejvyšší kvality se v území nenacházejí, v malé míře se nacházejí půdy ve II. třídě ochrany.*

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. *Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány. Civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP.*
- (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. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce.*
- (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. *Priorita se netýká řešeného území.*
- (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)** Obec Ostrata je součástí rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu - **Rozvojová oblast OB9 Zlín**. Zásady a úkoly pro územní plánování plynoucí z polohy obce v rozvojové oblasti byly v územním plánu vyhodnoceny a zohledněny a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.
- ad 3)** Obec Ostrata je dotčena koridorem dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu. ZÚR zpřesňují **koridor kapacitní silnice D49** Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR (– Púchov), podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru rychlostní silnice D49 Hulín – Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR, který je uveden jako veřejně prospěšná stavba pod kódem **PK01**. Plochy pro koridor kapacitní silnice D49 jsou v ÚP již zapracovány (DS č. 22, 60 a 61), změnou není s výjimkou přičlenění plochy původně určené pro větrnou elektrárnu měněno.

#### **ad 4) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

**Přírodní hodnoty** v řešeném území jsou dané především charakterem krajiny, plochami VKP a polohou v sousedství přírodního parku Hostýnské vrchy. ÚSES se do řešení územního plánu promítá na lokální úrovni a je vymezen převážně na stávajících funkčních společenstvech. Řešením jsou rovněž zohledněny jednotlivé významné krajinné prvky a přírodní hodnoty území, zejména jeho rekreační potenciál (podpora cestovního ruchu v oblasti turistiky a cykloturistiky). Sídlo je obklopeno velkými bloky zemědělské půdy, k jejichž rozčlenění jsou navrženy plochy krajinné zeleně. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce nastavená územním plánem Ostrata. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovení podmínek jejich regulace (zejména výšková regulace zástavby, charakter zástavby apod.) Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území - plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy vodních ploch a toků a plochy lesní, pro které jsou nastaveny podmínky jejich využití s ohledem na krajinný ráz. Změnou č.1 ÚP Ostrata nedochází ke změně koncepce a k negativnímu ovlivnění přírodních hodnot.

**Civilizační hodnota** je daná především krajinným rázem, kulturní zemědělskou krajinou a atraktivitou území z hlediska krátkodobé rekreace a cestovního ruchu (turistika, cykloturistika) v blízkosti města Zlína. Je v řešení ÚP zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby, čemuž odpovídá i nastavená regulace
- návrhem ploch určených pro rozvoj obytné zástavby

- jsou vytvořeny podmínky pro zachovávání tradic, a to stabilizací jednotlivých funkčních ploch, zejména ploch veřejných prostranství a občanského vybavení vč. ploch sportu, v rámci kterých se tyto lidové zvyky prezentují.

Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

**Kulturní hodnoty** (architektonické, urbanistické a historické) v území jsou plně respektovány. Nemovité kulturní památka (kříž) je územním plánem respektována a změnou č. 1 není do těchto území zasahováno. Celé země obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, což je v koordinálním výkresu blíže specifikováno. Podmínky pro případ nálezů v rámci realizace staveb upravuje příslušná legislativa. Architektonické a urbanistické hodnoty jsou podporovány v rámci koncepce dané územním plánem, zejména díky prostorové regulaci a požadavku na ochranu zeleně v zastavěném území.

**ad 5) Správní území obce Ostrata** spadá do krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Slušovicko, typ **krajiny - zemědělská harmonická**.

**Výskyt:** část úpatí Chřibů, Bílých Karpat, Komoňských a Vsetínských vrchů a Beskyd

**Krajinný ráz:** reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda / sady a zahrady / trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení.

Přírodní prvky – teplejší svahy pahorkatiny, ekotony porostních okrajů

Kulturní prvky – dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel

Vjemové znaky – přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby

**Možná ohrožení:**

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území,
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

**Zásady pro využívání:**

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

*Územní plán zachovává daný krajinný ráz, který je dán typem krajiny zemědělské harmonické, a minimalizuje možná ohrožení omezením zástavby mimo zastavěné území, vnášením nových krajinných dominant a přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků. Navržená koncepce odpovídá zásadám pro využívání, nejsou navrhovány plochy hromadné a individuální rekreace, rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území. Architektonické a urbanistické znaky sídel jsou respektovány v rámci konkretizace urbanistické koncepce a kompozice, vč. nastavených podmínek prostorové regulace pro jednotlivé plochy.*

**Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.**

**ad 6) Komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)**

Změnou č.1 není zasahováno do koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování, která byla v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací nastavena ÚP Ostrata.

Řešení územního plánu Ostrata

- 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.

**Výše uvedená koncepce je změnou č. 1 respektována a je dále rozvíjena v oblasti obytné zástavby a souvisejícího veřejného prostranství.**

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Ostrata, je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2, stejně jako úpravy, změny i nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Ostrata.**

### **A.1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty**

Územní plán Ostrata plně respektuje 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 rozborech koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení změny č. 1 územního plánu Ostrata bylo možno konstatovat, že navrhované řešení změny č. 1 ÚP Ostrata nemá dopad na koncepční a rozvojové dokumenty:

- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK),
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny,
- Krajinový ráz Zlínského kraje,
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje,
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje,
- Územní energetická koncepce,
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025,
- Program zlepšování kvality ovzduší v zóně Střední Morava – CZ 07,
- Strategie rozvoje Zlínského kraje,
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji,
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu,
- Národní plán povodí Dunaje,
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu,
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.

Z uvedených dokumentů rovněž nevyplynou nové požadavky na změny územního plánu Ostrata.

### **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 Ostrata 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. Aktualizace zastavěného území, úpravy dokumentace plynoucí ze změny legislativy a nové záměry (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. 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 krajinovým rázem obce. S ohledem na charakter a hodnoty území jsou změnou doplněny 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. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území – plochy č. 100, 101. Navržena je také plocha pro vodní plochu č. 102, plocha pro přístup do výrobního areálu k technickému zázemí obce č. 103 a plocha k zalesnění č. 104. Při jejich zohlednění se vycházelo zejména z urbanistické koncepce,

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 Ostrata 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.

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. Řešením změny č. 1 ÚP Ostrata není měněno.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 6.2 Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. 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 jsou obsaženy ve Zprávě o uplatňování ÚP Ostrata a splnění pokynů pro zpracování změny ÚP v rozsahu zadání změny dle kap. E schválené Zprávy je vyhodnoceno v kap. C.2. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, 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, uplatnily své požadavky v procesu projednání zprávy a byly do ní zahrnuty.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A.1 Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 1 ÚP Ostrata aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2016) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Ostrata je v 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**

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 (zákon), po posouzení koncepce, vydal v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že koncepce změny č. 1 ÚP Ostrata nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 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 Ostrata, 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 ŽP stanovisko, že změnu č. 1 územního plánu Ostrata není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dle schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Ostrata nebyly zjištěny ani žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu změny č. 1 ÚP Ostrata na udržitelný rozvoj území.**

### **B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

### **B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem k výše uvedenému, že se stanovisko nevydává, není ani vyhodnocováno.

### **B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

#### **B.4.1 Vymezení zastavěného území**

- změna označená v textové části Návrhu 1. (kapitola 1.)

Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno k datu 1. 6. 2020 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem (§ 58). Z hlediska grafické části (změnových lokalit) se jedná o úpravy, které se do výkresové části promítají úpravou hranic zastavěného území v souvislosti se změnou návrhové (zastavitelné) plochy či její části na plochu stabilizovanou (viz lokality L01- L09), případně dochází ke zmenšení či novému vymezení zastavěného území dle stavu v území a katastru nemovitostí (L27, L30 a L37 – L40). V textové části návrhu se úprava zastavěného území promítá buď zmenšením výměry dotčené plochy, nebo jejím vypuštěním. Doplněny jsou rovněž výkresy výroku ÚP Ostrata, ve kterých je zastavěné území vymezeno.

#### **B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

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

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 (doplněno slovo „základní“).

V souladu s novelou zákona o pozemních komunikacích je upraveno označení komunikace Hulín – Střelná (R 49 upraveno na „D 49“).

Základní koncepce rozvoje území obce je rozpracována do jednotlivých pravidel a zásad pro rozhodování v území v tomto znění:

*„Koncepčním záměrem je tedy zachovat a dále rozvíjet v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle těchto pravidel:*

- *posilovat především funkci obytnou, umožnit i rozvoj jiných funkcí slučitelných s hlavním využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména veřejnou infrastrukturu při naplňování udržitelného rozvoje území*
- *vytvořit podmínky pro realizaci dálnice II. třídy D49 s veřejnou prospěšností ze ZUR ZK*
- *maximálně využít plochy ve vymezeném zastavěném území a v přímé návaznosti na něj (nenavrhovat zastavitelné plochy pro zástavbu ve volné krajině)*
- *respektovat krajinný ráz a charakter historické půdorysné stopy sídla s navazujícími sady a zahradami (plochy SO.3)*
- *v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury*
- *respektovat v maximální možné míře stávající limity v území (krajinný ráz, OP sítě atd.) a zajistit ochranu hodnot území*
- *respektovat jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovat návrhem vhodných opatření*
- *umožnit rozvoj výroby a občanského vybavení jako zdroje pracovních příležitostí*
- *eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, podporovat retenční schopnost krajiny a její přírodní diverzitu, vytvořit podmínky pro realizaci funkčního územního systému ekologické stability*

*Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití včetně regulace a opírá se o následující zásady:*

- *respektovat celkovou urbanistickou strukturu a charakter sídla i okolní krajiny*
- *respektovat při dostavbách v zastavěném území charakter okolní zástavby, uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ zahrad stávající zástavby*
- *respektovat i novou zástavbou v zastavitelných plochách stávající převažující charakter a strukturu zástavby*
- *podporovat vysoký podíl zeleně v zastavěných plochách (zejm. zahrady a sady) i liniové zeleně v nezastavěném území*
- *nepovolovat umísťování staveb na pohledově exponované horizonty a v pohledových osách, v zastavěném území respektovat výškovou hladinu zástavby a lokální dominanty*
- *neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí negativní pohledové dominanty a bariéry“.*

Jedná se o specifikaci koncepce rozvoje dané platným územním plánem. Tyto požadavky se pak promítají rovněž do podmínek pro využití ploch. Důvodem rozpracování koncepce rozvoje je zejména snaha o ochranu a rozvoj hodnot území obce a usměrnění dalšího rozvoje obce včetně nastavení rámce pro posuzování nových změn v území.

#### **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 3.)

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, podkapitola 3.1 nově obsahuje i urbanistickou kompozici.

V kapitole týkající se urbanistické koncepce vč. urbanistické kompozice jsou vypuštěny údaje týkající se předpokládaného počtu výstavby RD a nárůstu počtu obyvatel (jedná se spíše o údaj do odůvodnění ÚP). Upraveno je označení komunikace R49 na D49 a dále rozpracována urbanistická koncepce a kompozice platného ÚP do jednotlivých pravidel a zásad v tomto znění:

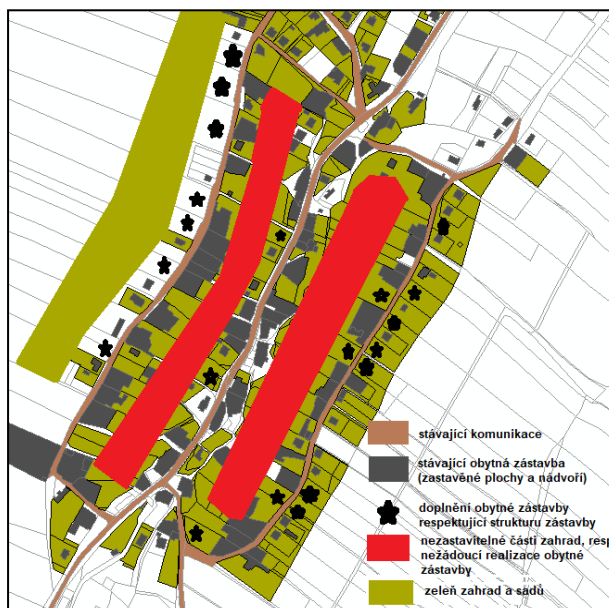
*„Koncepčním záměrem je zachovat ráz sídla a vytvořit podmínky pro rozvoj dle následujících pravidel:*

- *posilovat funkci obytnou s odpovídající vybaveností veřejnou infrastrukturou*
- *respektovat stávající venkovský typ osídlení a historický půdorys sídla*
- *stanovit prostorovou regulaci zástavby v zastavitelných plochách i v zastavěném území – respektovat převažující a charakteristické znaky zástavby*

- *nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj*
- *nerozvíjet dále hromadnou a rodinnou rekreaci*
- *stabilizovat a doplnit plochy zeleně zahrad a sadů*
- *stabilizovat plochy ÚSES a zvýšit diverzitu krajiny*

*Zásady urbanistické koncepce:*

- *vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice*
- *obytnou zástavbu přednostně umisťovat do proluk v zastavěném území při zachování zeleně zahrad (zejména v SO.3) – nepřipouštět umístění obytné zástavby do nezastavěných ploch zeleně (zachovat vysoký podíl zeleně zahrad a strukturu zástavby dle schématu č. 1)*
- *nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině*
- *rozvíjet sídlo do kompaktního tvaru, neprodlužovat průjezdní úseky komunikace III. tř.*
- *vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu*
- *zachovat stávající krajinný ráz a dále posílit ekostabilizační funkci kulturní krajiny*



*Zásady urbanistické kompozice:*

- *urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků*
- *zachovat zeleň zahrad a rozvíjet dále zeleň zahrad a sadů kolem sídla v přechodu do volné krajiny*
- *pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby*
- *respektovat charakter zástavby vyznačující se rodinnými domy zastřešenými sedlovými střechami – neumisťovat rodinné domy s rovnými nebo pultovými střechami*
- *neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby*
- *další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí*
- *při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii*

*Na základě výše definovaných zásad urbanistické koncepce a zásad urbanistické kompozice jsou stanoveny dále v kap. 6 konkrétní podrobnější podmínky 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 upřesnění a specifikaci urbanistické koncepce v platném ÚP Ostrata s nově uvedením urbanistické kompozice. Urbanistická kompozice je součástí celkové koncepce a dbá na vzhled území, tj. na estetické uspořádání hmotných prvků, kterými je území tvořeno. Toto uspořádání působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle a jeho okolí, ovlivňuje přívětivost místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, harmonii atd. Celkově je předmětem urbanistické koncepce snaha o vyvážený rozvoj sídla. Urbanistická koncepce je v ÚP Ostrata definována soustavou přijatých zásad a pravidel, které jsou zárukou harmonického rozvoje sídelní struktury a

krajiny v kontextu vývoje sídla (stanovovat urbanistickou koncepci je jedním z úkolů územního plánování). Daná pravidla a zásady se dále promítají do podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V kapitole vymezení zastavitelných ploch jsou aktualizovány údaje v tabulce se zastavitelnými plochami v návaznosti na provedené úpravy. Vypuštěny jsou plochy č. 3, 19 a 64, nově jsou doplněny plochy č. 8, 100- 103. Dále jsou upraveny výměry u všech zastavitelných ploch (jednak z důvodu úpravy výměry dané plochy a rovněž kvůli zaokrouhlení údaje na 2 desetinná místa). Tabulková část textu reflektuje výkresové změny týkající se zastavitelných ploch- viz změnové lokality L01- L09, L11- L13, L15- L21, L26 a L30.

#### **Nově jsou navrženy plochy P\* č. 100, BI č. 101, WT č. 102 a DS č. 103**

Rozvoj obytné funkce je nově navrhován v ploše BI č. 101 (zároveň jsou některé plochy pro bydlení vypouštěny), pro níž je navržena plocha pro veřejnou infrastrukturu P\* č. 100. Návrh plochy vychází z uvažovaného urbanisticky vhodného dlouhodobého rozvoje obce s vytvořením nové ulice se zástavbou. Využití plochy je podmíněno realizací dopravní a technické infrastruktury v ploše P\* č. 100 v parametrech a kapacitě odpovídající řešení pro celou lokalitu; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu.

Na základě prověření je navrhována plocha pro vodní plochu u komunikace III/4913 v jižní části obce. Cílem je přispět k zadržování vody v krajině a k předcházení negativních vlivů souvisejících s vodou (sucho, povodně, eroze).

Plocha DS č. 103 je navrhována pro samostatný přístup do areálu výroby k technickému zázemí obce.

Sídelní zeleň je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území či zastavitelných plochách – doplnění se předpokládá zejména v plochách veřejných prostranství (doplněno slovíčko „zejména“), stávající významnou zeleň představují mimo jiné hlavně zahrady v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3).

#### **B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

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

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.

V souvislosti s novelou zákona o pozemních komunikacích se upravuje název rychlostní silnice R49 na dálnice II. třídy D49, a zároveň je upraven odkaz na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, s níž plyne veřejná prospěšnost pro stavbu dálnice D49 (místo ÚP VUC Zásady územního rozvoje Zlínského kraje).

V textu, který se místních komunikací je aktualizován výčet lokalit, u nichž nebude nová zástavba dostupná ze stávajících místních komunikací. Zároveň je předpoklad propojení nově budované místní komunikace s komunikací III. tř. (zaokrouhování), dovolí-li to terénní podmínky území.

Z jednotlivých kapitol technické infrastruktury jsou vypuštěny odkazy na „podrobnější popis jednotlivých požadavků“. Podmínky pro jednotlivé plochy technické infrastruktury jsou dány hlavním a přípustným využitím daných ploch.

#### **B.4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

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

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.

V souvislosti s novelou zákona o pozemních komunikacích se upravuje označení silnice R49 na D49.

**B.4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**  
- změna označená v textové části Návrhu 6. (kapitola 6.)

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. Zároveň došlo na základě úprav změny č. 1 ÚP Ostrava k aktualizaci celkového přehledu navržených funkčních ploch vč. jejich výměr. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem byly nahrazeny novými:

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití                                 | plochy bydlení - bydlení individuální  | BI |
|--|--|----|
| Zatřídění dle základního členění území                                       | plochy zastavěné<br>plochy zastavitelné č. 4, 5, 6, 7, 8, 13, 16, 17, 101  |    |
| Hlavní využití   | bydlení v rodinných domech   |    |
| Přípustné využití  | <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení podmiňující a související s hlavním využitím</li> <li>občanské vybavení a nevýrobní služby související s hlavním využitím</li> <li>drobná zemědělská výroba</li> <li>další neobtěžující a nerušící činnosti, které neovlivní pohodu bydlení</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>veřejná prostranství, zeleň</li> </ul>  |    |
| Podmíněně přípustné využití  | <ul style="list-style-type: none"> <li>individuální rekreace v zastavěném území</li> <li>bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> <li>výrobní služby slučitelné s hlavním využitím a bez negativního vlivu na obytnou zástavbu jako součást pozemků rodinných domů</li> <li>využití plochy č. 101 je podmíněno realizací dopravní a technické infrastruktury v ploše P* č. 100 v parametrech a kapacitě odpovídající řešení pro celou lokalitu; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu</li> </ul>   |    |
| Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu | <p><b>Výšková regulace zástavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>- v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví</li> </ul> <p><b>Charakter a struktura zástavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách č. 7, 8, 16, 101 bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství</li> <li>- u zastavitelných ploch č. 7, 8, 16 novou výstavbu pro bydlení umisťovat do vzdálenosti 30m od ploch veřejných prostranství vymezených v hlavním výkrese</li> <li>- nová zástavba bude respektovat vesnický charakter zástavby dle zásad urbanistické koncepce a kompozice a dále výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střechy krajiny bezprostřední okolní zástavby</li> </ul> <p><b>Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při vymezení stavebních pozemků (resp. při dělení pozemků) nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 700m<sup>2</sup> (u plochy č. 5 pak 600m<sup>2</sup>), koeficient zastavění max. 50%</li> </ul> |    |

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>                                 | <b>plochy smíšené obytné vesnické</b>  | <b>SO.3</b> |
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>                                       | plochy zastavěné   |             |
| <b>Hlavní využití</b>   | bydlení v rodinných domech   |             |
| <b>Přípustné využití</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky</li> <li>- stavby a zařízení podmiňující a související s hlavním využitím</li> <li>- občanské vybavení a nevýrobní služby související s hlavním využitím</li> <li>- další neobtěžující a nerušící činnosti, které neovlivní pohodu bydlení</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- veřejná prostranství, zeleň</li> </ul>  |             |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu</li> <li>- bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> </ul>   |             |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <p><b>Výšková regulace zástavby:</b> s ohledem na okolní zástavbu, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví</p> <p><b>Charakter a struktura zástavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- novostavby či přestavby stávající zástavby budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu převládající okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku, objemovými parametry zástavby, sklonem a tvarem střechy...</li> <li>- nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících plochách zahrad – viz zásady urbanistické koncepce a schéma č. 1</li> </ul> <p><b>Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při vymezení stavebních pozemků (resp. při dělení pozemků ve stávající zástavbě) nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 900m<sup>2</sup>, koeficient zastavění max. 30%</li> </ul> |             |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>                                     | <b>plochy rodinné rekreace</b>   | <b>RI</b> |
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>   | plochy zastavěné   |           |
| <b>Hlavní využití</b>   | individuální rekreace  |           |
| <b>Přípustné využití</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul> |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>  | bydlení  |           |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> | <b>Výšková regulace zástavby:</b> max. 1 nadzemní podlaží a podkroví   |           |



|   |   |           |
|---|---|-----------|
| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>plochy veřejné vybavenosti</b>   | <b>OV</b> |
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>       | plochy zastavěné  |           |
| <b>Hlavní využití</b>                               | občanské vybavení, zejména pro správu a obslužné činnosti obce  |           |
| <b>Přípustné využití</b>                            | - související dopravní a technická infrastruktura<br>- plochy souvisejících veřejných prostranství, zeleň |           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                  | bydlení za podmínky, že tato funkce bude zajištěna v rámci stavby občanského vybavení                     |           |

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>plochy pro tělovýchovu a sport</b>   | <b>OS</b> |
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>       | plochy zastavěné<br>plochy zastavitelné č. 20   |           |
| <b>Hlavní využití</b>                               | plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti  |           |
| <b>Přípustné využití:</b>                           | - související dopravní a technická infrastruktura<br>- plochy souvisejících veřejných prostranství, zeleň |           |

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>plochy pro silniční dopravu</b>  | <b>DS</b> |
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>       | plochy zastavěné,<br>plochy zastavitelné č. 21, 22, 60, 61, 103   |           |
| <b>Hlavní využití</b>                               | silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství)  |           |
| <b>Přípustné využití</b>                            | - plochy údržby komunikací<br>- čerpací stanice pohonných hmot<br>- odstavné a parkovací plochy<br>- slučitelná technická infrastruktura<br>- plochy souvisejících veřejných prostranství, zeleň<br>- drobná slučitelná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. |           |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>plochy technické infrastruktury</b>   | <b>T*</b> |
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>       | plochy zastavěné<br>plochy zastavitelné č. 26- 44, 51  |           |
| <b>Hlavní využití</b>                               | technická infrastruktura   |           |
| <b>Přípustné využití</b>                            | - dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím<br>- související pozemky a stavby provozních zařízení<br>- veřejná prostranství, zeleň |           |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | plochy veřejných prostranství  | P* |
|--|--|----|
| Zatřídění dle základního členění území       | plochy zastavěné<br>plochy zastavitelné č. 23, 25, 100   |    |
| Hlavní využití                               | jednotlivé druhy veřejných prostranství  |    |
| Přípustné využití                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- odstavné a parkovací plochy</li> <li>- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. mobiliář, zvonice apod.)</li> <li>- zeleň</li> <li>- doplňkové stavby veřejných prostranství</li> </ul> |    |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití                                     | plochy výroby a skladování  | V |
|--|---|---|
| Zatřídění dle základního členění území   | plochy zastavěné  |   |
| Hlavní využití   | výroba a skladování   |   |
| Přípustné využití  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- slučitelné a související občanské vybavení</li> <li>- veřejná prostranství, zeleň</li> <li>- protihluková opatření,</li> <li>- služební byty</li> </ul> |   |
| Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu | <b>Výšková regulace zástavby:</b> max. 11m nad upravený terén<br>koeficient zastavění max. 70% (resp. zeleň min. 30%)   |   |
| Nepřípustné využití  | výroba s výraznějšími negativními vlivy (např. hluk, zápach apod.) na okolní plochy bydlení   |   |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | plochy vodní a vodohospodářské   | W |
|--|--|---|
| Zatřídění dle základního členění území       | plochy nezastavěného území<br>plochy zastavitelné č. 102   |   |
| Hlavní využití                               | vodní toky a toky  |   |
| Přípustné využití                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- doprovodná zeleň</li> <li>- územní systém ekologické stability (ÚSES)</li> </ul> |   |

| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>                                       | <b>plochy krajinné zeleně</b>  | <b>K</b> |
|---|--|----------|
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>   | plochy nezastavěného území<br>plochy změn v krajině č. 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 65  |          |
| <b>Hlavní využití</b>   | zeleň v nezastavěném území s převážně krajinotvornou a ekologickou funkcí (např. remízky, aleje, stromořadí, větrolamy,...)  |          |
| <b>Přípustné využití</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- územní systém ekologické stability (ÚSES) – biokoridory</li> <li>- malé vodní plochy</li> <li>- pozemky určené k plnění funkce lesa</li> </ul>   |          |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  | - dočasné oplocení ÚSES  |          |
| <b>Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití</li> </ul> |          |

| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>                                       | <b>plochy přírodní</b>  | <b>P</b> |
|---|---|----------|
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>   | plochy nezastavěného území  |          |
| <b>Hlavní využití</b>   | územní systém ekologické stability (ÚSES) - biocentra a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny   |          |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- dočasné oplocení ÚSES</li> <li>- malé vodní plochy pouze v souladu s charakterem ÚSES</li> </ul>   |          |
| <b>Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití</li> </ul> |          |

|   |  |          |
|---|--|----------|
| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>                                       | <b>plochy zemědělské</b>   | <b>Z</b> |
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>   | plochy nezastavěného území   |          |
| <b>Hlavní využití</b>   | zemědělský půdní fond  |          |
| <b>Přípustné využití</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- malé vodní plochy</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství</li> </ul>  |          |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocení pro chov hospodářských zvířat za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování propustnosti území</li> </ul>  |          |
| <b>Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou podmíněně přípustného využití</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou přípustného využití</li> <li>- oplocení s výjimkou přípustného využití</li> </ul> |          |

|   |  |          |
|---|--|----------|
| <b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>                                       | <b>plochy lesní</b>  | <b>L</b> |
| <b>Zatřídění dle základního členění území</b>   | plochy nezastavěného území<br>plochy změn v krajině č. 104   |          |
| <b>Hlavní využití</b>   | plochy určené k plnění funkcí lesa   |          |
| <b>Přípustné využití</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- územní systém ekologické stability (ÚSES)</li> <li>- stavby pro lesnictví</li> <li>- malé vodní plochy</li> </ul>  |          |
| <b>Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou přípustného využití</li> <li>- oplocení</li> </ul> |          |

**PRO VŠECHNY PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se připouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář apod.

#### DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

**Výrobní služby, výroba** – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků. Přeměna vstupních prvků prostřednictvím výrobních faktorů (vstup = materiál, prostředky zpracování = stroje, budovy, výrobní zařízení; procesní síla = lidská práce; informace) na výstupní prvky (produkt, výrobek, služba)

**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků, uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví)

**Související, souvislost** – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím

**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

**Služební byt** - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

**Stavby pro zemědělství v nezastavěném území** - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

**Stavby pro lesnictví v nezastavěném území** - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

**Drobná zemědělská výroba** - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu

**Malé vodní plochy** - vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,1 ha.

**Negativní vliv** - účinky na okolní prostředí překračující limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru a u kterých lze prokázat splnění limitních hodnot až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů

**Doplňkové stavby veřejných prostranství** - drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejných prostranství, které je svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.

**Neobtěžující a nerušící činnosti** – takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s hlavním využitím a charakterem území

**Pohoda bydlení** – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

**Oplocení pro chov hospodářských zvířat** – oplocení pouze ohradníky nebo pasteveckými ohradami

Uvedené podmínky pro využití jednotlivých ploch vychází v základu z podmínek pro využití v platném územním plánu. Použity jsou zpravidla pojmy definované jednotlivými předpisy, v opačném případě jsou pojmy pro účely územního plánu definovány.

V rámci plošně nejrozsáhlejších ploch zastavěného území - ploch bydlení (BI a SO.3)- jsou nastaveny nově charakter a struktura zástavby jako odraz respektování urbanistické koncepce a historického vývoje sídla. Plochy BI a SO.3 se od sebe odlišují jednak strukturou zástavby (BI- novodobější zástavba s menšími stavebními pozemky i menším podílem zeleně; SO.3 – historická zástavba s vysokým podílem zeleně zahrad, většími a nepravidelnými stavebními pozemky a vyšším podílem hospodářské zástavby) a pak také požadavky na další rozvoj a zástavbu, vyjádřené podmínkami pro využití daných ploch. Je stanoveno, že zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách BI č. 7, 8, 16, 101 bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství. Zároveň je stanoveno u zastavitelných ploch č. 7, 8, 16 novou výstavbu pro bydlení umisťovat do vzdálenosti 30m od ploch veřejných prostranství vymezených v hlavním výkrese. Tímto je nastaven rámec pro vytvoření jednotné linie při umisťování první zástavby v lokalitě. Nová zástavba má respektovat vesnický charakter zástavby dle zásad urbanistické koncepce a kompozice a dále výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby. Snahou je aby nová zástavba vycházela z principů vesnické zástavby vyznačující se rodinnými domy zastřešenými sedlovými střechami – neumisťovat rodinné domy s rovnými nebo pultovými střechami. Využití plochy č. 101 je podmíněno realizací dopravní a technické infrastruktury v ploše P\* č. 100 v parametrech a kapacitě odpovídající řešení pro celou lokalitu; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu. Tato podmínka je stanovena z důvodu stávající parcelace a k zajištění podmínek pro veřejnou infrastrukturu k jednotlivým pozemkům tak, aby jednotliví vlastníci neznemožnili při výstavbě obytné zástavby veřejnou infrastrukturu pro další pozemky určené k výstavbě rodinných domů.

Také novostavby či přestavby stávající zástavby v plochách SO.3 budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu převládající okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku, objemovými parametry zástavby, sklonem a tvarem střechy... Rovněž v rámci zásad urbanistické koncepce je stanoven požadavek na nepřipouštění umístění obytné zástavby do nezastavěných ploch zeleně (zachovat vysoký podíl zeleně zahrad a strukturu zástavby dle schématu č. 1), což se však do podmínek využití ploch SO.3 už stanovením požadavku na umístování zástavby max. do určité vzdálenosti od ploch veřejných prostranství neprojeví (platí pouze požadavek na nepřipouštění dalších jednotlivých staveb RD ve stávajících plochách zahrad) – viz zásady urbanistické koncepce a schéma č. 1. Tímto bude respektována stávající struktura venkovského sídla, tj. nebude možné využívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů, mimo stanovené linie zástavby (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).

Nastavena je rovněž výšková regulace zástavby, jež vychází z platného ÚP, a je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží a podkroví. Omezena je výška zástavby v zastavitelných plochách BI na 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Vypuštěny byly údaje určující počty rodinných domů umístovaných do jednotlivých ploch – nejedná se o podrobnost ÚP. Také limity využití (omezení jednotlivých ploch vedením sítí apod.) a obecné popisy ploch jsou v rámci upravených podmínek pro využití vypuštěny, neboť jsou patrné z grafické části odůvodnění a jsou pouze podkladem pro návrh řešení (nejedná se o údaje, jež by měly být součástí výroku ÚP).

V souvislosti s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. s účinností od 1. 1. 2013 a zněním § 18, odst. 5 je **nově definován okruh staveb a opatření dle § 18, odst. 5** stavebního zákona, které nelze v jednotlivých plochách nezastavěného území umísťovat, případně je možné je umístit jen při splnění podmínek prostorové regulace. Vymezení staveb a opatření bylo činěno s ohledem na koncepci uspořádání krajiny a charakter nezastavěného území. Doplněna byla definice použitých pojmů, kde byla nastavena i prostorová regulace staveb pro zemědělství do 30m<sup>2</sup> a staveb pro lesnictví do 30m<sup>2</sup>, čímž je dán rámec pro umístování staveb a opatření, které nemohou výrazněji zasáhnout např. do krajinného rázu (každý konkrétní případ bude samozřejmě posuzován dále v navazujících řízeních) – stavby a opatření přesahující danou prostorovou regulaci či nepřipustné v daných plochách bude potřeba projednat na úrovni změny územního plánu (možnost ovlivnění koncepčního řešení apod.). Vzhledem k charakteru řešeného území a k podmínkám pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly v nepřipustném využití vyloučeny následující stavby a opatření dle § 18, odst. 5 SZ u níže uvedených ploch v nezastavěném území:

– Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství – v plochách lesních (neočekává se a není žádoucí umístování staveb pro zemědělství v lese, tj. na pozemcích PUPFL), v plochách přírodních (nežádoucí umístování jakýchkoli staveb vzhledem k primární funkci biocenter ÚSES) a v plochách krajinné zeleně (zejména vzhledem k charakteru ploch- jedná se převážně o liniovou krajinnotvornou zeleň). U ploch zemědělských je umístování staveb pro zemědělství připuštěno. Uvedeným je podporováno drobné zemědělství či sadařství s možností realizace staveb pro zemědělství (např. pro skladování rostlinných produktů apod.) a to především v návaznosti na zastavěné plochy směrem do krajiny. Snahou je vytvořit podmínky pro tvorbu zeleně zahrad a sadů v návaznosti na plochy bydlení s plynulým přechodem do rozlehlé zemědělské krajiny, čímž se podporuje krajinný ráz a stav krajiny. Zbývající části zemědělských ploch představují velkozemědělsky obhospodařovanou ornou půdu, kde se umístování staveb pro zemědělství nepředpokládá.

– Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství – v plochách zemědělských (neočekává se a není žádoucí umístování staveb na zemědělském půdním fondu), v plochách přírodních (nežádoucí umístování jakýchkoli staveb) a v plochách krajinné zeleně (zejména vzhledem k charakteru ploch- jedná se převážně o liniovou krajinnotvornou zeleň).

– Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – v plochách zemědělských, plochách lesních, plochách krajinné zeleně a v plochách přírodních - tedy obecně nepřipustné v nezastavěném území (stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů v citlivé krajině není vůbec žádoucí, plochy pro případnou těžbu a související činnosti je potřeba řešit v rámci koncepce územního plánu a vymezení odpovídajících ploch)

- Stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí – ve všech plochách nezastavěného území (dané stavby charakterem dle příkladného výčtu realizovat až na základě změny územního plánu, běžné stavby a opatření jako např. cyklostezky lze realizovat, případně i na základě přípustné veřejné a související infrastruktury)
- Oplocení – vyloučeno v plochách lesních, v plochách přírodních a plochách krajinné zeleně pouze s výjimkou oplocení pro účely ÚSES. V plochách zemědělských je podmíněčně přípustné oplocení pro chov hospodářských zvířat za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti území v souladu s koncepcí obhospodařování ploch v okolí zastavěného území.
- Vylučovány v nezastavěném území nejsou stavby pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Veřejný zájem na vyloučení staveb dle § 18 odst. 5 v jednotlivých plochách nezastavěného území je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny. Vzhledem k charakteru jednotlivých ploch jsou vylučovány vzájemně neslučitelné stavby a funkce (např. stavba pro zemědělství v ploše lesní apod.). Zároveň jsou z titulu zejména ochrany rázu krajiny vylučovány stavby pro těžbu nerostů a stavby pro účely rekreace - je třeba posoudit na úrovni konkrétní plochy a změny ÚP. Veřejný zájem je spatřován v naplňování koncepčního a komplexního posouzení na úrovni změny územního plánu u těchto staveb s ohledem na ochranu nezastavěného území zakotvenou ve stavebním zákoně. Rovněž nekoncepčně pojaté oplocování krajiny může vést k vytváření bariér a snížení průchodnosti krajinou, což je v rozporu s čl. 20a PUR ČR. Proto je oplocení v nezastavěném území podrobněji regulováno tak, aby nebyl narušen krajinný ráz a průchodnost územím.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je nově definice použitých pojmů, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy.

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesní hospodářství a malé vodní plochy, pro které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v nezastavěném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz (další posouzení konkrétní stavby je vždy dále prováděno na úrovni územního řízení a dalších povolenacích procesů příslušných správních úřadů). Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví. Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Definovány jsou rovněž relativně běžné termíny (související, slučitelný, podmíněný apod.) tak, aby bylo možno v rámci rozhodující činnosti správních orgánů v jednotlivých konkrétních případech záměry správně posoudit.

Doplněna byla také kapitola se základními podmínkami ochrany krajinného rázu s tím, že podmínky jsou zajištěny stanovenými zásadami urbanistické koncepce a kompozice, vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (např. vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití včetně vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona), zejména stanovením základní prostorové regulace a charakteru zástavby. Daná regulace představuje základní rámec k ochraně krajinného rázu území.

**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 7.)

Upravuje se název kapitoly 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 – neuvádí se zde předkupní právo, pro předkupní právo je stanovena samostatná kapitola.

Byla upravena podoba tabulky VPS a VPO s uvedením konkrétní stavby (v kapitole se neuvádí předkupní právo, a tím pádem ani veřejná prostranství). V rámci změny bylo vypuštěno VPO s ozn. K1 (č. 47) z důvodu existence krajinné zelené plnicí funkce ÚSES (viz změnový prvek LK10). Vzhledem k tomu, že veřejná prospěšnost pro D49 (upraveno i označení) plyne ze ZUR ZK, je nově uvedeno pouze v poznámce pod tabulkou. Vypuštěny jsou z tabulky rovněž stavby VPS občanského vybavení, pro něž lze uplatnit pouze předkupní právo. Ostatní stavby VPS s možností vyvlastnění (kanalizace, ČOV, hráz poldru, skládka a vedení VN) zůstávají věčně beze změn.

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

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

Doplňuje se nově kapitola s vymezením předkupního práva (původně sloučeno s kapitolou vymezení VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit) a zároveň se změnou veškeré předkupní právo pro veřejná prostranství či občanské vybavení vypouští. K vypuštění předkupního práva u jednotlivých VPS došlo zejména z důvodu, že práva k pozemkům lze zajistit vyvlastněním a nebylo ze strany oprávněných osob ani uplatňováno - viz změnové lokality L23. Rovněž u veřejných prostranství je předkupní právo vypuštěno, poněvadž nebylo ze strany obce uplatňováno - viz změnové lokality pod označením L24. Další úpravy souvisí s naplněním jednotlivých záměrů (viz L09 a L10) či s úpravou rozsahu ploch VPS (viz L11 a L12). VPS č. 20 s ozn. OS2 se vypouští z důvodu, že pozemky jsou již ve vlastnictví obce, nově je změnou doplněno veřejné prostranství č. 100 bez předkupního práva.

**B.4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

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

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 byla do textové části návrhu ÚP Ostrata doplněna kapitola týkající se stanovených kompenzačních opatření. Tato jsou stanovována v případě, kdy má koncepce územního plánu významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy NATURA 2000 a není možné najít jiné řešení, přičemž převažuje naléhavý veřejný zájem na realizaci koncepce. V případě ÚP Ostrata nejsou stanovena kompenzační opatření, tudíž se toto uvádí i v doplněné kapitole výroku ÚP.

**B.4.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

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

Upravuje se název kapitoly 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 a uvádí se počet listů a stran textu s výčtem výkresů grafické části ÚP.

**B.4.11 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části**

Provedené úpravy L01 – L36 se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle



jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo úpravou (např. zmenšením výměry), návrhem a doplněním plochy nové, vypuštěním kapitoly, upravením textu koncepce, VPS apod.  
Z následujících tabulek je zřejmý způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

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

| LOKALITA ZMĚNY | POPIS ZMĚNY  |
|----------------|--|
| L01            | Zastavitelná plocha BI č. 3 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území                                     |
| L02            | Část zastavitelné plochy BI č. 6 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území                                |
| L03            | Část zastavitelné plochy BI č. 7 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území                                |
| L04            | Část zastavitelné plochy BI č. 13 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území                               |
| L05            | Část zastavitelné plochy BI č. 16 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území                               |
| L06            | Část zastavitelné plochy BI č. 16 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území                               |
| L07            | Část zastavitelné plochy BI č. 16 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území                               |
| L08            | Část zastavitelné plochy BI č. 17 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území                               |
| L09            | Zastavitelná plocha OS č. 19 se mění na stabilizovanou plochu OS a P* v zastavěném území                               |
| L10            | Navrhovaná plocha K č. 47 se mění na stabilizovanou plochu K s funkcí stávajícího biokoridoru                          |
| L11            | Část stabilizované plochy L se mění na zastavitelnou plochu T* č. 51 (rozšíření plochy T* č. 51)                       |
| L12            | Zastavitelná plocha T* č. 64 se mění na zastavitelnou plochu DS č. 22 (přičlenění plochy k DS č. 22)                   |
| L13            | Část zastavitelné plochy BI č. 16 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 8 (přečíslování části plochy č. 16)            |
| L15            | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 4 (úprava plochy BI č. 4)                            |
| L16            | Část zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stabilizovanou plochu Z  |
| L17            | Část zastavitelné plochy BI č. 5 se mění na stabilizované plochy Z a K   |
| L18            | Část stabilizovaných ploch Z a BI se mění na zastavitelnou plochu P* č. 100  |
| L19            | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 101  |
| L20            | Část stabilizované plochy L se mění na zastavitelnou plochu WT č. 102  |
| L21            | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu DS č. 103  |
| L22            | Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu L č. 104   |
| L26            | Část zastavitelné plochy BI č. 16 se mění na stabilizovanou plochu Z v nezastavěném území                              |
| L27            | Část stabilizovaných ploch BI a P* v zastavěném území se mění na zastavitelnou plochu BI č. 101                        |
| L28            | Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu P*   |
| L29            | Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu BI   |
| L30            | Část stabilizované plochy T* v zastavěném území se mění na zastavitelnou plochu BI č. 16 (přičlenění k ploše BI č. 16) |
| L31            | Stabilizovaná plocha SO.3 se mění na stabilizovanou plochu BI  |
| L32            | Stabilizovaná plocha SO.3 se mění na stabilizovanou plochu BI  |
| L33            | Část stabilizované plochy W se mění na stabilizovanou plochu P*  |
| L34            | Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu SO.3   |
| L35            | Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu SO.3   |
| L36            | Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu SO.3   |
| L37            | Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu RI v zastavěném území                                     |
| L38            | Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu RI v zastavěném území                                     |
| L39            | Stabilizovaná plocha V se mění na stabilizovanou plochu SO.3   |
| L40            | Část stabilizované plochy L se mění na stabilizované plochy V a P* v zastavěném území                                  |

Navržené úpravy grafické části vyplynuly ze zprávy o uplatňování územního plánu a současně reagují na nové požadavky legislativy.

- Lokality **L01 – L10** představují aktualizaci zastavěného území, resp. jde o záměry, jež už byly v průběhu uplatňování územního plánu realizovány. Zastavitelné plochy či plochy změn v krajině (případně jejich části) jsou nově vymezeny jako plochy stabilizované.
- Lokalita **L11** je úpravou plochy pro sběrný dvůr, kdy dochází k rozšíření stávající plochy s ohledem na již realizovaný stav v území
- Lokalita **L12** je vypuštěním plochy pro větrnou elektrárnu s ohledem na její nepotřebnost (plocha přiřčena nově ke koridoru pro silnici D49).
- Lokalita **L13** představuje pouze přečíslování plochy BI č. 16 z důvodu jejího rozčlenění na dvě části (každá plocha musí mít jedinečný identifikátor). Přiřazeno bylo s ohledem na to, že se nejedná o novou plochu číslo s číselné řady platného ÚP.
- Lokalita **L15** je plošnou úpravou (zvětšením) stávající plochy BI č. 4...v kontextu úpravy **L16**, kdy dochází zároveň ke značné redukci plochy č. 4 vedoucí původně dále podél místní komunikace (resp. navrácení části plochy do ploch zemědělských), je ponechán stávající identifikátor
- Lokalita **L17** představuje vypuštění části plochy BI č. 5, tj. navrácení části plochy do ploch nezastavěného území z důvodu nepotřebnosti plochy i její vhodnosti
- Lokality **L18 – L22** představují nově navržené zastavitelné plochy pro veřejné prostranství (P\* č. 100), individuální bydlení (BI č. 101), plochu vodní a vodohospodářskou (WT č. 102), plochu pro silniční dopravu (DS č. 103) a návrhovou plochu lesní (L č. 104), a jsou dále zdůvodněny v jednotlivých částech odůvodnění změny
- Lokalita **L26** je úpravou rozsahu (zmenšením) plochy BI č. 16 a to s ohledem na hranice parcel
- Lokality **L27 – L36** představují úpravu chyb či ploch, jež neodpovídají stavu v území a podmínkám daných definicí zásad urbanistické koncepce a využití jednotlivých ploch (ve vztahu k prostorové regulaci zástavby se jedná např. o navíc neexistující veřejná prostranství, od nichž se odvíjí možnost umísťování nové obytné zástavby apod.
- Lokality **L37, L38** jsou vymezením existujících ploch rodinné rekreace (plochy se stavbami zapsanými v katastru nemovitostí) – odstranění chybného vymezení v platném ÚP
- Lokalita **L39** – plocha výroby je vzhledem k charakteru výroby vymezena jako součást ploch smíšených obytných vesnických – jedná se o činnost slučitelnou s bydlením a navíc jde o urbanisticky vhodnější řešení (zabránění změny na výrobu neslučitelnou s bydlením)
- Lokalita **L40** – dle stavu v území je část plochy lesní (L) vymezena jako plocha výroby a skladování (V) a plocha veřejných prostranství (P\*) – odstranění chybného vymezení v platném ÚP

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

| LOKALITA ZMĚNY | POPIS ZMĚNY  |
|----------------|--|
| <b>L01</b>     | Zastavitelná plocha č. 3 se mění na zastavěné území  |
| <b>L02</b>     | Část zastavitelné plochy č. 6 se mění na zastavěné území   |
| <b>L03</b>     | Část zastavitelné plochy č. 7 se mění na zastavěné území   |
| <b>L04</b>     | Část zastavitelné plochy č. 13 se mění na zastavěné území  |
| <b>L05</b>     | Část zastavitelné plochy č. 16 se mění na zastavěné území  |
| <b>L06</b>     | Část zastavitelné plochy č. 16 se mění na zastavěné území  |
| <b>L07</b>     | Část zastavitelné plochy č. 16 se mění na zastavěné území  |
| <b>L08</b>     | Část zastavitelné plochy č. 17 se mění na zastavěné území  |
| <b>L09</b>     | Zastavitelná plocha č. 19 se mění na zastavěné území   |
| <b>L10</b>     | Plocha změny v krajině č. 47 se vypouští   |
| <b>L11</b>     | Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 51 (rozšíření zastavitelné plochy č. 51)                     |
| <b>L12</b>     | Zastavitelná plocha č. 64 se mění na zastavitelnou plochu č. 22 (přiřazení plochy č. 64 k ploše č. 22) |
| <b>L13</b>     | Část zastavitelné plochy č. 16 se mění na zastavitelnou plochu č. 8 (přečíslování části plochy č. 16)  |
| <b>L15</b>     | Nově vymezená část zastavitelné plochy č.4 (úprava plochy č. 4)  |
| <b>L16</b>     | Část zastavitelné plochy č. 4 se vypouští  |

|            |   |
|------------|---|
| <b>L17</b> | Část zastavitelné plochy č. 5 se vypouští   |
| <b>L18</b> | Část zastavěného a nezastavěného území se mění na zastavitelnou plochu č. 100           |
| <b>L19</b> | Nově vymezená zastavitelná plocha č. 101  |
| <b>L20</b> | Nově vymezená zastavitelná plocha č. 102  |
| <b>L21</b> | Nově vymezená zastavitelná plocha č. 103  |
| <b>L22</b> | Nově vymezená plocha změny v krajině č. 104   |
| <b>L26</b> | Část zastavitelné plochy č. 16 se vypouští  |
| <b>L27</b> | Část zastavěného území se mění na zastavitelnou plochu č. 101                           |
| <b>L30</b> | Část zastavěného území se mění na zastavitelnou plochu č. 16 (přičlenění k ploše č. 16) |
| <b>L37</b> | Nově vymezené zastavěné území   |
| <b>L38</b> | Nově vymezené zastavěné území   |
| <b>L40</b> | Nově vymezené zastavěné území   |

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch změny v krajině) a popsanych v předchozí kapitole.

Úpravy L01 – L09 představují aktualizaci zastavěného území, resp. změnu zastavitelných ploch či jejich částí na zastavěné území. Lokalita L10 je vypuštěním plochy změny v krajině z důvodu její realizace (resp. v území již existují požadované podmínky). Úprava L10 je rozšíření zastavitelné plochy pro sběrný dvůr, L11 pak představuje sloučení zastavitelné plochy č. 64 s plochou č. 22 (plocha pro větrnou elektrárnu je přičleněna ke koridoru pro D49). L13 je pouze přečíslování plochy, lokality L15 a L16 představují redukci zastavitelných ploch (vypuštění části zastavitelných ploch). Nově navrhované zastavitelné plochy představují lokality L18 – L21, lokalita L22 je nově navrhovanou plochou změny v krajině. Lokality L26 a L30 jsou úpravou plochy č. 16 s ohledem na hranice parcel a stav v území. Lokalita L27 představuje vypuštění části zastavěného území z důvodu jeho chybného vymezení - vzhledem k urbanistické koncepci je nově součástí zastavitelné plochy č. 101 (zástavba v druhé řadě s realizací nové ulice). Lokality L37- L40 představují odstranění chyb ve vymezení zastavěného území – nově vymezeno dle stavu v území a katatru nemovitostí.

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

| <b>LOKALITA ZMĚNY</b> | <b>POPIS ZMĚNY</b>  |
|-----------------------|---|
| <b>L09</b>            | VPS č. 19 s ozn. OS1 se vypouští vč. předkupního práva                                |
| <b>L10</b>            | VPO č. 47 s ozn. K1 se vypouští vč. předkupního práva                                 |
| <b>L11</b>            | Nově vymezená část VPS č. 51 s ozn. T18 vč. vyvlastnění (rozšíření VPS)               |
| <b>L12</b>            | Nově vymezená část VPS č. 22 s ozn. D49(ZÚR) vč. vyvlastnění (přičlenění k VPS č. 22) |
| <b>L18</b>            | Nově vymezené veřejné prostranství č. 100   |
| <b>L23</b>            | Předkupní právo pro jednotlivá VPS se vypouští  |
| <b>L24</b>            | Předkupní právo pro jednotlivá veřejná prostranství se vypouští                       |
| <b>L25</b>            | VPS č. 20 s ozn. OS2 se vypouští vč. předkupního práva                                |

V souvislosti s realizací ploch jsou v případě lokalit L09 a L10 vypuštěny i VPS a VPO pro daný účel. V případě úprav plochy pro sběrný dvůr a přičleněním původní plochy pro větrnou elektrárnu ke koridoru silnice D49 jsou tyto plochy přičleněny i k příslušným VPS s právem vyvlastnění – viz lokality L11 a L12. Nově vymezená plocha veřejného prostranství č. 100 se promítá i do výkresu VPS, ovšem bez možnosti uplatnění předkupního práva (L21). Zároveň je předkupní právo z důvodu jeho nepotřebnosti (u staveb s vyvlastněním), potažmo vzhledem k neuplatnění oprávněných osob i problémy spojených s jeho uplatňováním souběžně s možností vyvlastnění, vypuštěno u všech VPS- viz lokalita L23. Vypuštěno je

předkupní právo i pro všechna veřejná prostranství – L24. Vzhledem k vlastnictví pozemků v ploše č. 20 (obec) je vypuštěna VPS s předkupním právem pro sport a tělovýchovu.

## **B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocováno ve vztahu k ÚP Ostrata a uplynulému vývoji, zejména zastavění návrhových ploch. Nově jsou navrhovány pouze plochy individuálního bydlení (BI) a související plochy veřejných prostranství (P\*). U ostatních funkčních ploch nedochází k jejich nárůstu.

### **Plochy individuálního bydlení:**

Jedná se o nově navrhované plochy BI č. 101 a část plochy č. 4

Základní koncepce obce je založena zejména na rozvoji bytové výstavby spolu se související veřejnou infrastrukturou a také na ochraně a podpoře krajiny a nezastavěného území.

Počet obyvatel obce vzhledem k blízkosti Zlína, jako pracovištního centra, neustále roste a požadavky na plochy určené k zastavění rostou. Souvisí to rovněž s polohou v rozvojové oblasti OB9 Zlín dle ZUR ZK. **V r. 2010 byl počet obyvatel obce 369, v r. 2018 to bylo již 409 obyvatel (tj. nárůst o 11%).** Zastavitelné plochy navržené v současném územním plánu jsou postupně zastavovány (zastavěno 1,6 ha), proto byla v rámci změny č. 1 hledána možnost dalšího územního rozvoje pro bydlení. V platném územním plánu bylo pro bydlení navrženo 6,9 ha zastavitelných ploch, což představuje zástavbu pro cca 30 rodinných domů při průměrné výměře pozemku 2300 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům (včetně funkčně souvisejících ploch). Za uplynulé období od r. 2010 bylo v obci postaveno za 8 let (tj. za období platnosti ÚP Ostrata) 12 RD domů a bylo zastavěno 28 % návrhových ploch určených pro bydlení. Vzhledem k tomu, že územní plán má v rámci udržitelného rozvoje vytvořit podmínky pro koordinovaný rozvoj, byla v rámci změny ÚP navržena plocha BI č. 101 v návaznosti na stávající zastavěné území s realizací nové ulice. Jedná se o lokalitu, jež je vytipována s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce slučitelný s urbanistickými principy a ochranou krajinného rázu. Zároveň je z urbanistického hlediska zkompatňováno zastavěné území obce a jsou zajištěny i podmínky pro prostupnost do krajiny.

Ve 4. úplné aktualizaci územně analytických podkladů, sociodemografických údajích a podkladech pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Zlín, je vstupním údajem počet obyvatel dle údaje k r. 2013 (383) a na r. 2028 je stanoven předpokládaný počet obyvatel 409. Tento očekávaný cílový počet obyvatel byl tak dosažen už po pěti letech v r. 2018 (místo po očekávaných 15 let), tudíž i vypočtená potřeba ploch do roku 2028 (vypočteno kalkulačkou URBANKA) je zcela nerelevantní (stanovena na 3,54 ha). Rozsah takto stanovených zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem ke skutečnému vývoji počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb nedostatečný. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, byla v současné době prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v ÚP Ostrata, i s ohledem na zastavění a vypuštění části stávajících zastavitelných ploch. Celkové množství ploch určených k bydlení bude po změně č. 1 ÚP Ostrata 6,25 ha, což odpovídá tempu růstu počtu obyvatel, jež je 3x větší než se předpokládalo.

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>Vypuštěné plochy BI</b> | <b>1,1 ha</b>  |
| <b>Zastavěné plochy BI</b> | <b>1,6 ha</b>  |
| <b>Navržené plochy BI</b>  | <b>1,48 ha</b> |

### **Výměra vypuštěných a zastavěných lokalit přesahuje o 1,2 ha výměru nově navrhovaných ploch.**

Vzhledem k této skutečnosti lze konstatovat, že je navržena výměna provedena v dostatečném rozsahu. Z následující tabulky je zřejmý předpokládaný počet rodinných domů.

| <b>Číslo plochy</b> | <b>Výměra</b>  | <b>Max. počet RD</b>              |
|---------------------|--|-----------------------------------|
| 4                   | 0,48 ha<br>(redukce původní plochy o 0,5 ha -<br>nově rozšíření o <b>0,21 ha</b> – viz L15<br>vypuštění 0,77 ha – viz L16) | 3<br>(pro rozšířenou část plochy) |
| 101                 | <b>1,27 ha</b>   | 13                                |
| <b>Celkem</b>       | <b>1,48 ha</b>   | <b>16</b>                         |

Pro obsluhu rozvojových ploch bydlení na severovýchodě obce byla navržena plocha veřejného prostranství. Její potřeba je úzce spjata se samotnou plochou pro bydlení. Dále jsou navrženy plocha pro vodní plochu č. 102 (poloha a potřeba plynou ze snahy zadržovat vodu v krajině k tomu vhodných lokalitách) a plocha pro nové napojení výrobního areálu č. 103 (poloha vyplývá z potřeby samostatného vstupu do areálu technického zázemí obce).

## **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**

Změnou č. 1 ÚP Ostrata nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochozí ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí.

Je zajištěna návaznost prvků ÚSES, dopravní i technické infrastruktury, zejména návaznost koridoru pro kapacitní silnici D49. Vazby na sousední obec **Hvozdná, Březová, Hrobice, Kašava** a město **Zlín**, byly koordinovány v rámci zpracování ÚP Ostrata a změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily toto řešení.

### **C.2 Údaje o splnění požadavků zadání dle Zprávy o uplatňování územního plánu Ostrata**

**Zpráva o uplatňování územního plánu Ostrata v uplynulém období 2014 - 2017** je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Ostrata. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Územní plán Ostrata byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška 501/2006), v platném znění a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2010, které nabylo účinnosti dne **23. 3. 2010**.

V roce 2014 byla zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu za uplynulé období 2010-2013. Vzhledem k tomu, že obec nepožádala o změnu územního plánu a během období 2014 až 2017 se podmínky na území obce změnily, pořizovatel územní plán znovu přehodnotil z hlediska jeho uplatňování a veškeré požadavky včetně těch, které vyplynuly ze změn podmínek v území, zapracoval do pokynů pro zpracování návrhu změny.

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

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

- **aktualizovat hranici zastavěných území k datu zpracování změny**  
Zastavěné území bylo změnou prověřeno a aktualizováno k datu 1. 6. 2020. Do zastavěného území byly zahrnuty využitě zastavitelné plochy (změnová lokality L01- L09), a zároveň bylo v dílčí části rovněž zmenšeno s ohledem na stav v území (L27, L30). Dále jsou do zastavěného území zahrnuty existující stavby pro rodinnou rekreaci (L37, L38) a pozemek existující výroby chybně vymezen jako PUPFL (L40).
- **aktualizovat přehled navržených ploch – plochy zastavěné vymezit jako plochy stavové**  
Přehled navržených ploch je na základě provedených úprav aktualizován v jednotlivých tabulkách ÚP Ostrata.
- **prověřit zastavitelné plochy určené pro bydlení, ty které nelze zastavit vypustit a navrhnout pro zástavbu vhodnější lokality (na severovýchodě za plochami BI 7 a BI 17 a jihovýchodě zastavěného území obce pro druhou řadu zástavby)**  
Koncepce rozvoje bydlení je rozvíjena po důkladném posouzení a na základě urbanistické vhodnosti, ochrany krajinného rázu a požadavků obce v návaznosti na stabilizované plochy BI v severovýchodní části řešeného území. Navrhována je nová plocha „ulice“ s koncepčním řešením veřejné infrastruktury pro dlouhodobý rozvoj obce (budoucí zaokružování a napojení na stávající komunikaci). Prověřeny byly všechny navrhované plochy v platném ÚP a na základě posouzení a konzultace s určeným zastupitelem byly vypuštěny části ploch BI č. 4 a 5. Další části ploch byly již zastavěny, což je podrobněji bilancováno v kap. B.5.

- *prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 1052 z plochy zemědělské na plochu bydlení individuální BI – požadavek obce*  
Požadavku bylo vyhověno. Jedná se o úpravu plochy BI č. 4 (zmenšení části plochy vedoucí severně podél komunikace a zároveň její rozšíření v jižní části směrem d komunikace – viz L15 a L16). Daná úprava umožní zástavbu odpovídající charakteru zástavby východně přes cestu, tj. zástavba ve dvou řadách. Důvodem je i fakt, že daný pozemek je ve vlastnictví obce a umožní se tím koordinované využití.
- *u nově navrhovaných ploch bydlení řešit ochranu urbanistické struktury obce i s ohledem na krajinný ráz: stanovit podmínky prostorového uspořádání*  
Změnou je doplněna urbanistická koncepce a kompozice spočívající v ochraně struktury zástavby u ploch smíšených obytných vesnických (SO.3) i v nastavení prostorové regulace a struktury nové zástavby v rámci ploch individuálního bydlení (BI). Definovány jsou i pravidla pro zachování stávajícího rázu sídla. Na základě zásad urbanistické koncepce a zásad urbanistické kompozice jsou stanoveny dále v kap. 6 konkrétní podrobnější podmínky 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.
- *řešit vhodná opatření u nově navrhovaných ploch v sesuvném území*  
Nově navrhované plochy neleží v územích se sníženou stabilitou svahů ani v sesuvných územích evidovaných v rámci dat ÚAP
- *řešit přístup k ploše pro tělovýchovu a sport OS20 na jihu zastavěného území*  
Otázka přístupu k ploše OS č. 20 byla prověřena s tím, že bude realizován přístup (přemostění) ze stabilizované plochy OS mezi komunikací a vodním tokem. Vzhledem k uvažovanému účelu využití není uvažováno o přístupu pro dopravu.
- *prověřit plochu veřejného prostranství P\*25 pro umožnění přístupu do centra obce, popřípadě navrhnout jiné řešení*  
V rámci stávající struktury zastavění a existující parcelace není možné vytvořit jiné vhodnější podmínky pro zajištění prostupnosti. Ponecháno zůstává tedy řešení dané platným územním plánem.
- *prověřit, popřípadě vypustit plochu dopravy DS 21*  
Plocha dopravy DS č. 21 zůstává v ÚP vymezena, poněvadž se jedná o vytvoření podmínek k odklonění dopravy, směřující do plochy pro výrobu (výkup a likvidace kovového odpadu) po nevyhovující komunikaci (zejm. šířkové parametry). Snahou je zajistit přístup mimo obytné plochy, čímž jsou vytvářeny předpoklady pro eliminaci negativních vlivů s dopravy daných provozů.
- *prověřit návrh dalších ploch krajinné zeleně pro účelové komunikace a umožnění přístupu vlastníků pozemků na lesní a zemědělské pozemky, obnovit polní cesty*  
Liniové krajinnotvorné zeleně a účelové komunikace pro prostupnost a dostupnost nezastavěného území lze realizovat v rámci jednotlivých ploch nezastavěného území. Základní plochy pro organizaci a členění krajiny s ohledem na krajinný ráz jsou v platném ÚP řešeny. Dalším nástrojem, jež by měl řešit organizaci krajiny už v podrobnosti pozemků, společná zařízení a opatření na zemědělském půdním fondu, jsou komplexní pozemkové úpravy.
- *prověřit soulad navržených ploch pro odkanalizování obce s vypracovanou projektovou dokumentací*  
Plochy pro odkanalizování jsou v platném ÚP navrženy v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací i s vypracovanou projektovou dokumentací – viz plochy T\* č. 29- 44 včetně plochy pro ČOV č. 27
- *prověřit alternativní řešení čištění splaškových odpadních vod (připojení v obci Hvozdná)*  
Koncepce čištění odpadních vod je stabilizována a vychází i ze zpracované podrobné projektové dokumentace. Alternativní čištění odpadních vod nelze na úrovni koncepce ÚP řešit, aniž by toto bylo odsouhlaseno v rámci změny v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.



- *upravit funkční využití plochy technické infrastruktury T\*28 pro zásobování elektrickou energií (v ÚP je uvedeno využití pro odkanalizování obce) s využitím práva vyvlastnění pro veřejně prospěšnou stavbu*  
Uvedené je v kapitole s uvedením podmínek pro využití ploch upraveno, zároveň je účel vyvlastnění (vedení vysokého napětí) uveden i ve vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- *vypustit plochu technické infrastruktury T\*64 (větrná elektrárna)*  
Plocha pro větrnou elektrárnu byla na základě požadavku pro nepotřebnost vypuštěna (viz lokality L12), přičemž vypuštěná plocha byla vzhledem k poloze v území přičleněna ke koridoru pro kapacitní silnice D49 (k ploše DS č. 22).
- *vymezit plochu technické infrastruktury T\*51 (sběrný dvůr) dle skutečného stavu*  
Plocha pro sběrný dvůr T\* č. 51 je změnou vymezena podle stavu v území (tj. rozšířena, viz L11), vzhledem k umístění na pozemku PUPFL stále jako plocha změny s veřejnou prospěšností dle platného ÚP.
- *prověřit návrh dalších ploch krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability území: pro opatření proti povodním a extravilánovým vodám, zadržení vody v krajině, protierozní opatření, popřípadě upravit regulativ*  
Územní plán obsahuje opatření proti povodním (viz plocha T\* č. 26 pro hráz poldru), ostatní opatření lze jako slučitelnou technickou infrastrukturu realizovat v rámci nezastavěného území i v jednotlivých plochách. Potřebná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, lze realizovat na základě ust. § 18 odst. 5 SZ (není ÚP Ostrata vyloučeno).
- *prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 492 z plochy lesa na plochu vodní (vodní nádrž)*  
Jedná se o pozemek PUPFL, na němž má být vybudována vodní plocha o rozsahu kolem 0,5 ha. Z toho důvodu není řešeno jako přípustné využití v podobě malé vodní plochy (ta je v souladu s podmínkami pro využití ploch lesních přípustná), a je navržena samostatná zastavitelná plocha WT č. 102.
- *prověřit zdroj pitné vody na jihu zastavěného území a jeho ochranné pásmo*  
Ke stanovení ochranného pásma zdroje pitné vody je příslušný správní orgán na úseku ochrany vod. V případě existence vodního zdroje a stanovení ochranných pásem se pak údaje na základě zákona vkládají do databáze územně analytických podkladů, které jsou podkladem pro územně plánovací činnost a pro rozhodování v území. V daném případě nejsou údaje o vodním zdroji a jeho OP v ÚAP obsaženy, přičemž zpracovatel nemůže tyto data vytvářet.
- *prověřit ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami*  
Vzhledem k poloze sídla, orientaci a charakteru terénu (zejména velkozemědělsky využívaných ploch), není zastavěné území obce ohroženo extravilánovými vodami. Případná dílčí opatření mohou být řešena v rámci komplexních pozemkových úprav jako stavby technické infrastruktury související se ZPF.
- *prověřit popřípadě zrušit ochranné pásmo farmy*  
Ochranné pásmo farmy není součástí předaných dat ÚAP (jev 114- jiná ochranná pásma), tudíž není v koordinačním výkrese zobrazeno. Pokud by se jednalo o ochranné pásmo vyhlášené (resp. vydané rozhodnutím), může je pouze příslušný správní úřad zrušit. Pokud by se jednalo o hygienické pásmo spočítané na základě údajů o činnosti v zemědělském areálu, jednalo by se pouze o směrný údaj, jež nemá žádnou právní závaznost. Územní plánem nelze ochranné pásmo stanovovat ani rušit.
- *prověřit návrh krajinné zeleně pro ochranu stávajících a návrhových ploch bydlení ze severní a severozápadní strany výrobního areálu*  
Stávající areál je částečně odclonen zelení zahrad a další zelení v rámci vlastního areálu. V okolí nejsou navrhovány žádné nové plochy, mají zemědělské využití. Doplnit je možné linií zeleně v rámci jednotlivých ploch.



- *řešit ochranu ZPF před erozí a pro udržení vody v krajině*  
Je řešeno na úrovni koncepce v platném ÚP Ostrata. Podrobnější opatření na úrovni konkrétních pozemků mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav. Navrhována je plocha vodní a hospodářská WT č. 102, jež přispěje k zadržení vody v krajině.
- *prověřit, popřípadě doplnit či přehodnotit stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití*  
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly v rámci změny č. 1 upraveny včetně nastavení podmínek prostorové regulace a vylučování podle § 18 odst. 5 SZ – viz kap. B.4.6.
- *prověřit možnost v plochách nezastavěného území umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*  
Bylo prověřeno a nastaveno s ohledem na stav nezastavěného území – viz kap. B.4.6.
- *prověřit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (plochy pro odkanalizování obce)*  
Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly prověřeny. VPO se po změně v řešeném území nevymezují, VPS s možností vyvlastnění zůstává zachováno pro komunikaci D49 (prospěšnost ze ZUR ZK), kanalizaci s ČOV, sběrný dvůr, skládku bioodpadu, vedení VN a hráz poldru.
- *prověřit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo a dát do souladu s tím související textovou a grafickou část územně plánovací dokumentace (plochy pro odkanalizování obce, plochy veřejných prostranství P\*23). V případě, že bude předkupní právo uplatněno, doplnit v cí prospěch bude uplatněno spolu se seznamem dotčených parcel*  
Předkupní právo je změnou č. 1 vypuštěno a nově tak ÚP Ostrata předkupní právo nestanovuje, zejména s ohledem na jeho nepotřebnost – viz níže.
- *vypustit hranici zastavitelných ploch u ploch technické infrastruktury*  
Jedná se zřejmě požadavek na vypuštění zastavitelnosti pro plochy technické infrastruktury v nezastavěném území (návaznost na procesy KPÚ atd.) – nicméně se tomuto vzhledem k tomu, že se jedná o plochy k umístění staveb ve smyslu § 2 odst. 3, nedá vyhovět. Zároveň se jedná o veřejně prospěšné stavby, jež jsou bezesporu zastavitelnou plochou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) SZ (plocha vymezená k zastavění – viz např. hráz poldru).
- *zpracovat do koordinačního výkresu územní návaznosti na okolní katastry (např. ÚSES, dopravní a technická infrastruktura, les, vodní toky...)*  
V koordinačním výkrese změny, i úplném znění koordinačního výkresu, je prezentována návaznost ploch s rozdílným způsobem využití na sousední území obcí Březová, Hvozdná, Hrobice, Kašava a Zlín, včetně dat územně analytických podkladů.
- *vyhodnotit a dát do souladu územně plánovací dokumentaci s novelou zákona č. 268/2015 Sb., o pozemních komunikacích (změna z R 49 na „D 49“)*  
Označení rychlostní komunikace R49 je napříč dokumentací upravena v souladu s novelou zákona o pozemních komunikacích na dálnice II. tř. D49.
- *zpracovat pozemkové úpravy*  
Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Březová u Zlína a přilehlé části k.ú. Ostrata byly zohledněny- nemají dopad na řešení změny č. 1 ÚP Ostrata.
- *prověřit sesuvná území a navrhnout vhodná opatření pro stávající a rozvojové plochy nacházející se v sesuvném území*  
Nové rozvojové plochy se nenacházejí na sesuvných územích. Stávající zástavba leží dle dat ÚAP na potenciálně sesuvy ohroženém území, nicméně v terénu nejsou vlivy ani důsledky sesouvání patrné. V případě potřeby lze jednotlivá dílčí opatření realizovat v rámci příslušných ploch.

- v celé dokumentaci nepoužívat označení ID opravit na „číslo“.  
Označení navrhovaných ploch jako „ID“, tj. identifikátor, je v celé dokumentaci upraveno na „číslo“.

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

- v územním plánu nebyla vymezena žádná plocha územní rezervy. Plochy pro vymezení územní rezervy se na území obce Ostrata nepředpokládají.  
Změnou nejsou nové plochy územních rezerv navrhovány.

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

- **PRÁVO VYVLASTNĚNÍ**  
V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu.  
Vzhledem k prověření ploch pro odkanalizování obce bude potřeba u těchto VPS také zohlednit právo vyvlastnění.
- **PŘEDKUPNÍ PRÁVO**  
V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu a ÚSES, pro které lze uplatnit předkupní právo.  
Z vyhodnocení vyplynulo, že změna prověří vymezení VPS a VPO a dát do souladu grafickou a textovou část.  
V případě, že předkupní právo zůstane vymezeno, doplnit do dokumentace v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno spolu se seznamem dotčených parcel.  
Územní plán nově nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze práva uplatnit předkupní právo. Změnou je předkupní právo vypuštěno pro jednotlivá VPS s možností vyvlastnění (viz L23) z důvodu nepotřebnosti (oprávněné osoby nežádaly) a potenciálních komplikací pro dosažení případného vyvlastnění (viz zejména koridor D49). Vypuštění předkupního práva se provádí i v souvislosti z realizací záměrů (plochy OS, K – viz L09, L10) či z důvodu nepotřebnosti (u plochy OS č. 20, jež je ve vlastnictví obce). Předkupní právo je vypuštěno i u všech stávajících veřejných prostranství z důvodu, že o ně obec jednak nežádá, navíc doposud ani práva nevložila do katastru nemovitostí, čímž se stává bezpředmětným.

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

- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů nejsou požadovány.  
Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či uzavřením dohody o parcelaci ze zprávy nevyplynají. Uvedená opatření nejsou ani změnou č. 1 navrhována.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Požadavek na zpracování variantního řešení nebyl požadován.  
Požadavek na zpracování variantního řešení ze Zprávy nevyplynul a ani v rámci řešení změny č. 1 ÚP Ostrata nejsou varianty zpracovány.

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

- Návrh změny bude zpracován formou opatření obecné povahy v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Ostrata.  
Návrh změny je zpracován v souladu s ustanoveními vztahujícími se na strukturu územního plánu jako opatření obecné povahy.

- *Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky a bude obsahovat:*

*I. Návrh:*

*1. textová část*

*2. grafická část:*

☐ *Základního členění 1:5 000*

☐ *Hlavní výkres 1:5 000*

☐ *Veřejně prospěšné stavby 1:5 000*

*II. Odůvodnění:*

*1. textová část*

*2. grafická část:*

☐ *Širší vztahy dle ZÚR ZK 1:100 000*

☐ *Koordinální výkres 1:5 000, 1:2 000*

☐ *Předpokládané zábory*

*ZPF a PUPFL 1:5 000*

Návrh změny je zpracován v rozsahu měněných částí (bez použití přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006Sb.) Struktura grafické části odpovídá výše uvedeným požadavkům na jednotlivé výkresy změny č. 1 ÚP Ostrata.

- *Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění)*  
Odůvodnění změny ÚP obsahuje srovnávací text s vyznačením změn – viz samostatná část dokumentace odůvodnění změny.
- *Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem – pozemkové úpravy.*  
Návrh změny je zpracován nad v době zahájení prací aktuálním mapovým podkladem, jímž je účelová katastrální mapa k datu říjen 2018.
- *Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.*  
Změna územního plánu (resp. data úplného znění ÚP) byla zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.

Návrh změny je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k vydanému Územnímu plánu Ostrata a je prezentován v rozsahu měněných částí.

Návrh změny byl v rozpracovanosti konzultován s obcí Ostrata, určeným zastupitelem, a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu byla provedena kontrola dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.

Návrh změny územního plánu se odevzdává ve stanoveném počtu vyhotovení v listinné podobě a na CD ve formátu pdf včetně dat dle metodiky pro jednotlivé fáze projednání.

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

Na území obce Ostrata nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Ostrata 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 Ostrata. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu,

především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. 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**

Výchozím 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 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. 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.**

**Nové plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 1 ÚP Ostrata, se nachází na zemědělských půdách II. až IV. třídy ochrany. Odnímány budou převážně půdy s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu** (vypuštěny jsou změnou i plochy zasahující do půd s vyšší produkční schopností- viz L17 na II. třídě ochrany půd).

#### **Údaje o investicích do půdy**

Navrhované plochy s nárokem na zábor zemědělských půd se dotýkají ploch s investicemi do ZPF v případě ploch č. 100, 101 (úprava L18, L19) – problematika zachování funkčnosti těchto investic bude předmětem navazujících řízení.

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

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

#### **Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území**

Zemědělský půdní fond zaujímá 225 ha a na lesy připadá 98 ha z celkové rozlohy obce 356 ha. Krajinu v okolí obce lze obecně definovat jako krajinu zemědělsky intenzivně využívanou - rozlehlá, otevřená zemědělská krajina s velkými poli v členité pahorkatině.

Z hlediska ekologické stability lze území obce označit za ekologicky málo stabilní (KES 0,6). Jedná se o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří ráz krajiny specifický pro daný krajinný prostor, obec je ostřeji ohraničená od intenzivně využívaných zemědělských ploch, chybí volný přechod do přírodní krajiny v podobě krajinné zeleně (zahrady). Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 1 ÚP Ostrata k změnám. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

#### **Navržená opatření k zajištění ekologické stability**

Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry vyžadující návrh opatření k zajištění ekologické stability. Návrhem nových zastavitelných ploch nebude ekologická stabilita území snižována, podporována bude realizací vodní plochy v ploše č. 102.

### Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálních území je vyznačena ve výkresové části – v Základním členění území - předpokládaná podoba po změně č. 1 – výkres I.1.

V grafické části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu i výkres I. 2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 1 - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), které bylo touto změnou aktualizováno k datu 1. 6. 2020 a navržené hranice zastavitelných ploch.

### Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Všechny plochy jsou 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 výrazně ovlivněny hydrologické poměry v území (funkčnost melioračních zařízení bude řešena v navazujících řízeních), ani sít' stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

Navrženo je celkem 5 nových lokalit, z toho dvě pro bydlení, ale pro veřejné prostranství, vodní plochu, silniční dopravu a zalesnění. Současně s návrhem nových ploch pro bydlení (1,48 ha) byla vypuštěna část stávajících zastavitelných ploch v rozsahu 1,1 ha.

**Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se navržené úpravy změny č. 1 ÚP Ostrata promítají následujícím způsobem:**

| LOKALITA ZMĚNY | POPIS ZMĚNY   |
|----------------|---|
| <b>L11</b>     | Část stabilizované plochy L se mění na zastavitelnou plochu T* č. 51 ( <i>rozšíření plochy T* č. 51</i> ) |
| <b>L15</b>     | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 4 ( <i>úprava plochy BI č. 4</i> )      |
| <b>L16</b>     | Část zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stabilizovanou plochu Z ( <i>úprava plochy BI č. 4</i> )      |
| <b>L17</b>     | Část zastavitelné plochy BI č. 5 se mění na stabilizované plochy Z a K                                    |
| <b>L18</b>     | Část stabilizovaných ploch Z a BI se mění na zastavitelnou plochu <b>P* č. 100</b>                        |
| <b>L19</b>     | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu <b>BI č. 101</b>                              |
| <b>L20</b>     | Část stabilizované plochy L se mění na zastavitelnou plochu <b>WT č. 102</b>                              |
| <b>L21</b>     | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu <b>DS č. 103</b>                              |
| <b>L22</b>     | Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu <b>L č. 104</b>                                   |
| <b>L26</b>     | Část zastavitelné plochy BI č. 16 se mění na stabilizovanou plochu Z v nezastavěném území                 |

#### **a) Plochy individuálního bydlení – BI**

Změnou č. 1 je nově navržena plocha individuálního bydlení BI č. 101. Celkový rozsah plochy je 1,27 ha, v celém rozsahu jde o ZPF.

Základní koncepce obce je založena zejména na rozvoji bytové výstavby spolu se související veřejnou infrastrukturou a také na ochraně a podpoře krajiny a nezastavěného území. Zastavitelné plochy navržené v současném územním plánu jsou postupně zastavovány, proto byla v rámci změny č. 1 hledána možnost dalšího územního rozvoje pro bydlení. V územním plánu bylo pro bydlení navrženo 6,9 ha zastavitelných ploch, což představuje zástavbu pro cca 30 rodinných domů při průměrné výměře pozemku 2300 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům (včetně funkčně souvisejících ploch). Za uplynulé období byly v obci postaveny 4 rodinné domy, celkem bylo v obci postaveno za 8 let (tj. za období platnosti ÚP Ostrata) 12 RD domů - bylo tedy zastavěno 28 % návrhových ploch určených pro bydlení. Vzhledem k tomu, že územní plán má v rámci udržitelného rozvoje vytvořit podmínky pro koordinovaný rozvoj, byla v rámci změny ÚP navržena plocha BI č. 101 v návaznosti na stávající zastavěné území. Jedná se o lokalitu, jež navazuje na stávající zástavbu a vytváří předpoklady pro vytvoření nové ulicové zástavby. Zároveň je z urbanistického hlediska zkompatřováno zastavěné území obce a jsou zajištěny i podmínky pro propustnost do krajiny (P\* č. 100).

Z hlediska kultury se jedná o pozemky orné půdy ve II. až IV. třídě ochrany půd. Veřejný zájem na záboru malé části půd ve II. tř. je spatřován v koordinovaném rozvoji, urbanisticky vhodném a akceptovatelném i s ohledem na ochranu krajinného rázu. Zároveň je vypuštěna část zastavitelné plochy č. 5 v obdobném rozsahu na půdách II. tř. ochrany.

**Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány s ohledem na potřebu ploch (viz kap. B.5) na základě vypuštění jiných zastavitelných ploch pro bydlení, bez navyšování celkové bilance.**

Z následující tabulky je zřejmý předpokládaný počet rodinných domů.

| Číslo plochy | Výměra/ha | Max. počet RD |
|--------------|-----------|---------------|
| 101          | 1,27      | 13            |

| Číslo | Kód | Celk. výměra (ha) | v ZÚ (ha) | ZPF (ha) | II. tř. ochrany | III. tř. ochrany | IV. tř. ochrany | Poznámka   |
|-------|-----|-------------------|-----------|----------|-----------------|------------------|-----------------|--|
| 101   | BI  | 1,27              | 0         | 1,27     | 0,28            | 0,85             | 0,17            | Část plochy o rozsahu xxx ha vymezeno doposud jako součást zastavěného území |

Z hlediska potenciálních dopadů na ZPF jsou prováděny změnou č. 1 ještě tyto úpravy:

- vypuštěna (navrácena do ZPF) je část plochy BI č. 5 v rozsahu 0,29 ha – viz změnový prvek L17. Jedná se o ornou půdu a TTP částečně na II. třídě ochrany půd, čímž je mimo jiné upřednostněn veřejný zájem na ochraně ZPF
- upravována je plocha BI č. 4, kdy část plochy v rozsahu 0,77 ha je vypuštěno a nově je k ploše přidána plocha o rozsahu 0,21 ha – viz změnové prvky L15 a L16. Úprava je provedena s ohledem na předpokládanou zástavbu, organizace ZPF nebude narušena (plocha navazuje na odpovídající plochy zastavěného území). Jedná se o ornou půdu ve IV. třídě kvality půd.
- vypuštěna (navrácena do ZPF) je vzhledem k majetkoprávním vztahům (hranicím parcel) část plochy BI č. 16 v rozsahu 0,07 ha (viz změnový prvek L26)

*Pozn.* Nově vymezená plocha BI č. 8 je pouze odrazem rozdělení původní plochy BI č. 16 na dvě části z důvodu zastavění části plochy (nejedná se o nově navrhovanou plochu) – potenciální zábor ZPF byl již schválen v rámci platného ÚP a původního rozsahu plochy BI č. 16.

#### **b) Plochy veřejných prostranství – P\***

V souvislosti s plochou pro rozvoj bydlení č. 101 je navržena i plocha veřejného prostranství P\* č. 100 (změnový prvek L18) pro realizaci veřejné infrastruktury v rozsahu 0,28 ha. Lokalizace plochy vychází z konkrétních podmínek v území a požadované struktury zástavby (liniová zástavba podél navrhovaného veřejného prostranství). Zabírána je orná půda v rozsahu 0,27 ha ve II. až IV. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy s nadprůměrnou až podprůměrnou produkční schopností. Veřejný zájem na záboru malé části půd II. třídy je spatřován v koordinovaném a dlouhodobém rozvoji obce (vytvoření nové ulicové zástavby), při respektování urbanistických zásad a ochrany krajinného rázu.

| Číslo | Kód | Celk. výměra (ha) | ZPF (ha) | II. tř. ochrany | III. tř. ochrany | IV. tř. ochrany | Poznámka   |
|-------|-----|-------------------|----------|-----------------|------------------|-----------------|--|
| 100   | P*  | 0,28              | 0,27     | 0,06            | 0,19             | 0,03            | plocha k realizaci veřejné infrastruktury (místní komunikace, sítě) pro plochu bydlení BI č. 101 |

#### **c) Plochy pro silniční dopravu – DS**

Navržena je plocha o rozsahu 0,07 ha pro zajištění samostatného přístupu do stávajícího areálu výroby a skladování – k technickému zázemí obce. Účelem je zajištění přístupu k zástavbě v majetku obce tak, aby nebyl narušován provoz a činnosti ve zbývající části areálu. Dotčena je orná půda vyšší kvality (II. tř.), nicméně se jedná o malou plochu zahrnující stávající účelovou komunikaci a pozemek bezprostředně pro zemědělskou činnost nevyužitý.

| Číslo | Kód | Celk. výměra (ha) | ZPF (ha) | II.tř. ochrany | Poznámka  |
|-------|-----|-------------------|----------|----------------|---|
| 103   | DS  | 0,07              | 0,07     | 0,07           | plocha pro samostatný přístup do stávající plochy výroby a skladování |

**d) Plocha technické infrastruktury – T\***

Navrženo je rozšíření stávající plochy T\* č. 51 pro sběrný dvůr (změnový prvek L11), nicméně se jedná o úpravu, jež se nedotýká ploch ZPF.

**e) Plochy vodní a vodohospodářské – WT**

Navrhována je nově plocha vodní a vodohospodářská v rozsahu 0,61 ha na pozemcích PUPFL – netýká se tedy zemědělského půdního fondu (ZPF).

**f) Plochy lesní – L**

Navržena je jedna plocha pro zalesnění L č. 104 (změnový prvek L22) v severní části území na základě požadavku vlastníka v rozsahu 0,22 ha. Jedná se o plochu navazující na stávající plochu lesa. Z hlediska kultury se jedná o ornou půdu ve IV. třídě ochrany půd. Zalesněním nedojde k narušení organizace ZPF.

| Číslo | Kód | Celk. výměra (ha) | ZPF (ha) | IV.tř. ochrany | Poznámka           |
|-------|-----|-------------------|----------|----------------|--------------------|
| 104   | L   | 0,22              | 0,22     | 0,22           | plocha k zalesnění |

**Kompletní tabulková část záborů ZPF je součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.**

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu **nových záborů v řešených změnách č. 1 ÚP**:

| Kód plochy    | ZPF (ha)    | II. tř. ochrany (ha) | III. tř. ochrany (ha) | IV. tř. ochrany (ha) |
|---------------|-------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| BI            | 1,48        | 0,28                 | 0,85                  | 0,35                 |
| P*            | 0,28        | 0,06                 | 0,19                  | 0,03                 |
| DS            | 0,07        | 0,07                 |                       |                      |
| L             | 0,22        |                      |                       | 0,22                 |
| <b>Celkem</b> | <b>2,05</b> | <b>0,41</b>          | <b>1,04</b>           | <b>0,6</b>           |

Celkový nový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Ostrata představuje 2,05 ha. Pro bydlení jsou změnou nově navrhovány plochy v rozsahu 1,48 ha, přičemž navráceny z ploch bydlení do ZPF jsou plochy z platného ÚP v celkové rozsahu 1,1 ha (dalších 1,5 ha bylo již zastavěno a změnou zahrnuto do zastavěného území).

Celkově tak ÚP Ostrata po změně č. 1 disponuje 5,63 ha ploch pro bydlení, platný ÚP Ostrata má 6,9 ha ploch pro bydlení. Zabírané půdy náležejí z malé části i do II. třídy ochrany ZPF, nicméně veřejný zájem na jejich záboru je zdůvodněn koncepčním, urbanisticky vhodným a z hlediska ochrany krajinného rázu akceptovatelným rozvojem (zároveň je část plochy č. 5 pro bydlení v rozsahu 0,29 ha na půdách II. třídy vypuštěna).

Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Ostrata je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, zejména obytné funkce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné 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 98 ha, tj. 27,7% z celkové rozlohy. **Nově navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 (č. 100- 104) nezasahují do ploch určených pro funkci lesa ani do vzdálenosti 50m od okraje lesa, s výjimkou plochy WT č. 102.**

Plocha WT č. 102 je navrhována za účelem realizace vodní plochy dle předběžného zhodnocení na bezejmeném přítoku Ostratky. V místě uvažované vodní plochy se les nenachází, přestože se jedná o pozemky PUPFL. Reálně tak nebude les dotčen a nepředpokládají se tedy žádné zásahy do stávajících kultur.

| Číslo | Kód | Celk. výměra (ha) | PUPFL (ha) | Poznámka                  |
|-------|-----|-------------------|------------|---------------------------|
| 102   | WT  | 0,61              | 0,61       | <i>plocha k zalesnění</i> |

Změnou je dále upravován rozsah plochy T\* č. 51 pro sběrný dvůr (změnový prvek L11), jež se dotýká pozemků plnících funkci lesa (PUPFL). Jedná se o odraz stavu v území (sběrný dvůr je realizován), navíc jde o bezlesí z důvodu vedení VVN 110 kV. Reálně tak nebude docházet ke kácení lesa, a změnou nebudou negativně měněny hydrologické ani erozní poměry území. Změnou je také vypuštěna plocha BI č. 5 (změnový prvek L17), jež už tak nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

Nově je změnou č. 1 ÚP Ostrata navrhována plocha L č. 104 (změnový prvek L22) k zalesnění. Jedná se o plochu navazující na stávající lesní plochy v severní části území.

## **D) Ostatní**

### **D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání**

*bude doplněno na základě výsledku projednávání*

### **D.2 Úplné změnové znění (Text ÚP Ostrata s vyznačením změn)**

Z úplného změnového znění (Text ÚP Ostrata s vyznačením změn) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.