

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



## **TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

### **PŘÍLOHA P3**

<b>POŘIZOVATEL:</b>	<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD ROŽNOV POD RADHOŠTĚM</b> Odbor strategického rozvoje a projektů Oddělení územního plánování
<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>OBEC VIGANTICE</b> Vigantice 203, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
<b>URČENÝ ZASTUPITEL:</b>	Zdenek Porubský – starosta obce
<b>ZPRACOVATEL:</b>	<b>Jaroslav Kunetek s.r.o.</b> Dolní konec 172 763 14 Zlín - Veliková
<b>Hlavní projektant:</b>	Ing.arch. Jaroslav Kunetek
<b>Zodpovědný projektant urbanista:</b>	Ing.arch. Dita Kunetková
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	Ing. Rudolf Gregar
<b>Technická infrastruktura:</b>	Ing. Radek Machala
<b>Digitální zpracování:</b>	Vojtěch Eichler
<b>Datum zpracování:</b>	Září 2021

## 1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

kapitola:	str.:
1.) Úvod: náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:	4
- 1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem.	4
- 1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	16
- 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	18
- 1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	18
- 1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	19
- 1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	19
- 1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	19
- 1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	31
2.)	
2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	34
2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.	34
Úprava dokumentace po společném jednání	37
Úprava dokumentace po veřejném projednání	37
2.3) Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38
2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	38

## 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

označení přílohy	název výkresu	měřítko
<b>P4 1-1</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>1: 100 000</b>
<b>P4 1-2</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1:5 000</b>
<b>P4 1-3</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdních fondů</b>	<b>1:5 000</b>
<b>P4 1-4</b>	<b>Vodní hospodářství</b>	<b>1:5 000</b>
<b>P4 1-5</b>	<b>Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace</b>	<b>1:5 000</b>

## 1) Úvod

### 1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem

#### 1.1-1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Nadřazená dokumentace:

Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále jen „PÚR ČR“).

Dle PÚR ČR je obec Vigantice součástí SOB2 Specifická oblast Beskydy. Specifická oblast je zpřesněna nadřazenou územně plánovací dokumentací Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 – v předloženém řešení změny územního plánu je respektováno. Pro řešení území k.ú. Vigantice z nadřazené dokumentace PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení změny ÚP Vigantice respektovány – v navrhovaném řešení jsou zohledněny tyto obecné požadavky:

- (čl.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 užité hodnoty. – je respektováno, řešení změny je zaměřeno na vytvoření nových ploch pro bydlení v rámci navrhovaných a upravovaných ploch bydlení individuálního a ploch smíšených obytných vesnických. Pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrady v sesuvném území, odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od sesuvu nebo ČOV, dále pro úpravy rozmístění funkčních ploch dle územní studie apod. jsou vymezeny plochy sídelní zeleně. Jako ochrana před povodněmi je navržen polder včetně související dopravní infrastruktury a ochranný pás zeleně. Řešení změny územního plánu bude mít tedy pozitivní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- (čl.14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. – je respektováno, změna územního plánu řeší rozvoj s ohledem na minimalizaci záboru kvalitní zemědělské půdy a také jsou navrženy plochy pro realizaci protierozní a protipovodňové ochrany. V řešení změny ÚP není navrhován zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.
- (čl.15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. – je respektováno, navrhované úpravy nemají dopad na sociální soudržnost obyvatel a nevytváří prostředí pro sociální segregaci. Změna navrhuje dostatečný rozvoj bydlení.
- (čl.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: navrhovaný rozvoj bydlení včetně posílení sídelní zeleně je zpracován na základě požadavků zástupců obce.

- (čl.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, změna územního plánu řeší rozvoj bydlené včetně související dopravní infrastruktury a sídelní zeleně, dále opatření pro ochranu zástavby před extravilánovými vodami, protierozních opatření, atd. Tím je dán předpoklad pro další integrovaný rozvoj území při zachování požadavků komplexního posuzování a koordinování souvisejících hledisek.
- (čl.17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. – je respektováno, podmínky pro dostatečný rozvoj výroby a podnikání v obci jsou dány platným územním plánem, toto navrhované řešení není změnou územního plánu dotčeno.
- (čl.18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. – celková koncepce platného územního plánu není změnou dotčena, podmínky pro rozvoj obce po všech stránkách jsou zachovány a dále posíleny.
- (čl.19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavbě 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, stávající zastavěné území obce je plně využito, areály brownfields se v řešeném území nenacházejí. Úpravy navrhované změnou jsou řešeny tak, aby nevyžadovaly náročný rozvoj dopravní sítě a aby měly minimální požadavky na rozvoj technické infrastruktury.
- (čl.20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. – je respektováno, změnou územního plánu není dotčena koncepce řešení územního systému ekologické stability v řešeném území, jsou doplněna protierozní a protipovodňová opatření (suchý polder) v krajině, řešení vytváří podmínky k zajištění ochrany krajinného rázu a přispěje k ekologické funkci krajiny. Nové zastavitelné plochy mají stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání nové zástavby a jsou doplněny izolační sídelní zelení tak, aby nenarušovaly okolní krajinu a přispěli k vhodnému napojení stávající zástavby na navazující plochy orné půdy.
- (čl.20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. – je respektováno, částečné úpravy územně plánovací dokumentace nemají dopad na celkové řešení územního systému ekologické stability dle platného územního plánu, tím je zachována základní migrační prostupnost krajiny. Nové návrhové plochy pro výstavbu nemají (s ohledem na jejich umístění) žádný vliv na srůstání zástavby.

- (čl.21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. – je respektováno, změna územního plánu řeší nové plochy pro výstavbu zcela mimo souvislé pásy zeleně ve volné krajině, které jsou využity zejména pro prvky ÚSES. Stabilizovaná síť účelových cest a jejich nově navrhovaných úseků není měněna, tím je zajištěna prostupnost krajiny včetně možností krátkodobé rekreace v bezprostředním okolí obce.
- (čl.22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). – je respektováno, změna respektuje koncepci navrženou územním plánem a do krajiny pouze doplňuje plochy pro realizaci suchého poldru a plochy sídelní zeleně pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrady v sesuvném území, odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od sesuvu.
- (čl.23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny: je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I.třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). – je respektováno, změna ÚP řeší nové návrhové plochy pro výstavbu tak, aby byla zachována základní dopravní síť v krajině nové úseky účelových komunikací ve volné krajině dle platného územního plánu nejsou v řešení předložené změny územního plánu dotčeny.
- (čl.24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). – je respektováno: plochy pro výstavbu jsou umístěny v přímé návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a respektují tak stávající dopravní síť v zastavěném území i ve volné krajině. Nove je doplněna plocha dopravní infrastruktury pro obslužnou komunikaci v nově vymezené lokalitě určené pro bydlení. Síť stabilizovaných a navrhovaných účelových komunikací v krajině vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy na území obce Vigantice, včetně respektování vazeb na území sousedních obcí.
- (čl.24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. – je respektováno, změna územního plánu řeší plochy pro rozvoj i stabilizaci sídelní zeleně, které přispějí k ochraně stávající obytné zástavby před negativními vlivy z dopravy na pozemních komunikacích a z provozu ve výrobním areálu.

- (čl.25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. – je respektováno, změnou územního plánu jsou plně respektovány navrhované a stabilizovány stávající veřejně prospěšné stavby na ochranu zastavěných území před extravilánovými vodami a veřejně prospěšná opatření na ochranu orné půdy před erozí. Současně jsou řešeny nové plochy sídelní zeleně pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrady v sesuvném území, odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od sesuvu nebo ČOV, dále pro úpravy rozmístění funkčních ploch dle územní studie apod. jsou vymezeny plochy sídelní zeleně. Jako ochrana před povodněmi je navržen suchý poldr včetně související dopravní infrastruktury.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní a sucha – je respektováno: v nově vymezeném zastavitelném území jsou vymezeny plochy sídelní zeleně, pro zastavitelné plochy je stanoven přípustný rozsah zastavění, tím bude posílena retenční schopnost zastavitelných ploch.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. – je respektováno: v řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl v rámci zastavěného a zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch umožňujících další využívání srážkových vod.

- (čl.26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. – je respektováno: nové zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu jsou situovány mimo záplavové území.
- (čl.27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. – v rámci změny územního plánu nejsou zásadně měněny plochy určené pro stabilizaci stávající veřejné infrastruktury obce a pro její další rozvoj.

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. Návrhem jsou respektovány požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční dopravy.

- (čl.28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. – je respektováno, změna územního plánu v rozsahu měněných částí řeší dílčí zajištění kvality života obyvatel při současném zohlednění dalšího vývoje území.
- (čl.29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. – je respektováno, v dokumentaci je stabilizována stávající funkční dopravní kostra obce a jsou stabilizovány již realizované polní cesty. Dané řešení je dostatečné pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy v okolí obce i z hlediska širších vazeb na sousední katastrální území.

- (čl.30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. – v rámci řešených úprav není koncepce technické infrastruktury obce dle platného územního plánu dotčena, je pouze lokálně doplněna.
- (čl.31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. – v rámci změny územního plánu není řešena výroba energie z obnovitelných zdrojů.

### **1.1-2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem**

Nadřazená dokumentace:

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po vydání Aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR ZK“), kterou vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

Změna č.1 územního plánu Vigantice je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje úplné znění po vydání Aktualizace č. 2.

#### **Dle čl.25**

Katastrální území Vigantice leží ve Specifické oblasti mezinárodního a republikového významu SOB2 Beskydy.

#### **Dle čl. 26**

Z lokalizace řešeného území ve specifické oblasti vyplývá požadavek na dodržování zásad pro rozhodování o změnách v území:

- Podporovat možnosti vytváření nových pracovní příležitosti v SOB2 zvláště rozvojem cestovního ruchu, rekreace, turistiky a ekologického zemědělství – *je respektováno: v řešení územního plánu jsou navrhovány plochy pro rekreaci. Toto řešení dle platného územního plánu není změnou č.1 měněno.*
- Podporovat situování nové nadmístní občanské vybavenosti především do přílehlých území OS12, N-OB1 a N-OS1 – *v řešení změny č.1 nejsou navrhovány nové plochy pro rozvoj nadmístní občanské vybavenosti.*
- Podporovat zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obsluhy území příhraničí SOB2 - *v řešení změny č.1 nejsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury, které by se dotýkaly příhraniční oblasti, jsou vymezeny pouze plochy pro účelové komunikace v přímé návaznosti na zastavěné území obce.*
- Hledat vyvážené řešení pro možné uplatnění těžby černého uhlí a zájmy ochrany přírody v území SOB2 – *v řešeném území není stávající ani navrhovaná těžba.*
- Vytvořit územní podmínky pro zajištění koordinace udržitelného rozvoje turistiky a ochrany biologické a krajinné rozmanitosti Karpat - *je respektováno: řešení, které je obsaženo v platném územním plánu je změnou č. 1 respektováno. Pro ochranu krajiny jsou v rámci ploch sídelní zeleně navrhovány opatření např. k zajištění stabilizace nivy vodoteče a stabilizace zahrady v sesuvném území.*

Z lokalizace řešeného území ve specifické oblasti vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území SOB2 – *je respektováno – viz níže: vyhodnocení souladu s čl. 57 a 66.*
- Prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením SOB2 a stanovit pravidla pro jejich využití – *je respektováno: v rámci změny č.1 byl prověřen rozsah zastavitelných ploch, zastavěné části navrhovaných ploch byly převedeny do ploch stabilizovaných, nové zastavitelné plochy byly vymezeny pro zcela nové funkční využití (např. plochy smíšené obytné vesnické).*



- Provéřít územní podmínky pro doplnění vybavenosti rekreace a turistiky v nástupních centrech SOB2 podél silnic I/35 a II/ 487 – *v řešení územního plánu jsou navrhovány plochy pro rekreaci. Toto řešení dle platného územního plánu bylo prověřeno a není změnou č.1 měněno.*
- Stanovit regulativy pro ochranu přírody a krajiny i zástavby v případě rozšíření těžby zásob černého uhlí nebo plynu v oblasti – *v řešeném území není stávající ani navrhovaná těžba.*
- Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území SOB2 včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území SOB2 – *je respektováno: řešení změny je zaměřeno na vytvoření nových ploch pro bydlení v rámci navrhovaných a upravovaných ploch bydlení individuálního a ploch smíšených obytných vesnických. Pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrady v sesuvném území, odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od sesuvu nebo ČOV, dále pro úpravy rozmístění funkčních ploch dle územní studie apod. jsou vymezeny plochy sídelní zeleně. Jako ochrana před povodněmi je navržen suchý poldr včetně související dopravní infrastruktury. Řešení změny územního plánu bude mít tedy pozitivní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*
- Provéřít územní předpoklady pro zlepšení dopravního propojení se Slovenskem a pro rozšíření nabídky přeshraničních pěších a cyklistických spojení – *je respektováno: územní předpoklady byly prověřeny a je respektováno řešení vycházející z platného územního plánu. Nová dopravní infrastruktura pro zlepšení propojení se Slovenskem není změnou č. 1 navrhována.*

Dle čl. 57 - záměr označený E11 – koridor veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavy VVN o napětí >110 kV včetně transformoven (TR), VVN + TR 110 kV/22 kV Zubří – Rožnov pod Radhoštěm – Vigantice - *v ÚP Vigantice jsou zapracovány plochy veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu, které jsou pro výše uvedenou VPS určeny. Toto řešení dle platného ÚP Vigantice není změnou č.1 měněno.*

Dle čl. 66 – záměr označený PU 150 – regionální biokoridor 1568-Adámky – Kluzov – *v ÚP Vigantice jsou zapracovány plochy veřejně prospěšných opatření pro prvek územního systému ekologické stability regionálního významu, které jsou pro výše uvedené VPO určeny. Toto řešení dle platného ÚP Vigantice není změnou č.1 měněno.*

Požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

Dle čl. 76

Pro řešené území jsou z hlediska ochrany přírodních hodnot stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- Upřesnit vymezení lokálních prvků ÚSES – *v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou respektovány prvky ÚSES dle platného ÚP*
- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území – *v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou respektována opatření protierozní a protipovodňové ochrany s retenční schopností dle platného ÚP a také jsou doplněny plochy sídelní zeleně pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrady v sesuvném území, odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od sesuvu nebo ČOV, dále pro úpravy rozmístění funkčních ploch dle územní studie apod. jsou vymezeny plochy sídelní zeleně. Jako ochrana před povodněmi je navržen suchý poldr.*

Dle čl. 78

Pro řešené území jsou z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje – *je respektováno: v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou plně respektovány kulturní památky místního významu - Kostel Proměnění Páně, Kamenný kříž na hřbitově, Památník padlým před kostelem, Kamenný kříž při hranici katastrů. V zastavitelných plochách řešených změnou č.1 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby*

*nová zástavba v blízkosti nemohla (zejména svými objemovými parametry) negativně ovlivnit uvedené kulturní památky.*

- *Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů – v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou požadavky archeologické péče respektovány.*

#### Dle čl. 79

V řešeném území jsou z hlediska ochrany civilizačních hodnot respektovány tradice využívání kraje – soustředění socioekonomických a dopravně technických aktivit kraje do území Pomoraví a navazující Zlínské aglomerace:

- *v řešení navrhovaném platným územním plánem jsou zejména uvedené dopravně technické aktivity kraje respektovány. Koncepce řešení uvedených aktivit kraje na území obce Vigantice není změnou č.1 dotčena.*

#### Cílové kvality krajiny:

#### Dle čl. 81

ZÚR na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje:

a) stanovují tyto vlastní krajiny v rozlišení podle pokryvu území:

<b>Vlastní krajina</b>	<b>Katastrální území</b>
Krajina zemědělská s lukařením	Vigantice

b) vymezují tyto krajinné celky a krajinné prostory:

<b>Kód</b>	<b>Krajinný celek</b>	<b>Krajinný prostor</b>	<b>Katastrální území</b>
5.1	ROŽNOVSKO	Rožnov	Vigantice

Tyto skutečnosti jsou řešením změny č.1 územního plánu Vigantice respektovány.

#### Dle čl. 82

ZUR stanovují pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Možná ohrožení:

- *Zástavba mimo zastavěné území – v řešení změny ÚP je mimo zastavěné území zábor zemědělské půdy minimalizován a nedotýká se nejkvalitnějších půd II. a I. třídy ochrany ZPF*
- *Vnášení nových krajinných dominant – v řešení změny ÚP jsou navrhovány zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a mají zejména doplňkovou funkci pro všestranný rozvoj obce. Pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nebylo možné negativně ovlivnit zástavbu obce a volnou krajinu.*
- *Sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití – v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou respektována i nově navržená opatření protierozní a protipovodňové ochrany (suchý poldr, ochranný pás zeleně) s retenční schopností, řešených formou ploch trvalých travních porostů.*
- *Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků – v řešení změny ÚP je řešeno, v rámci urbanistické kompozice a v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v souladu s charakterem původní venkovské zástavby.*

## Zásady pro využívání:

- Zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů – v řešení navrhovaném změnou územního plánu jsou doplněny plochy sídelní zeleně pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrady v sesuvném území, odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od sesuvu nebo ČOV, dále pro úpravy rozmístění funkčních ploch dle územní studie apod. jsou rovněž vymezeny plochy sídelní zeleně. Jako ochrana před povodněmi je navržen suchý poldr. Nové zastavitelné plochy jsou řešeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, další minimalizace záboru zemědělské půdy je dána stanovením maximálně přípustného zastavění ploch tak, aby významná část zastavitelných ploch zůstala volná a bylo možné ji využít pro trvalý travní porost a zeleň s možností samozásobitelského zemědělství – např. sady, zahrady a pastviny.
- Nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek – změnou č.1 nejsou navrhovány nové plochy rekreace.
- Nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území – nová zástavba je situována v přímé návaznosti na zastavěné územní, formou dostavby proluk, dále úpravou rozsahu vymezených zastavitelných ploch dle platného ÚP a jejich vhodným doplněním.
- Posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz – ochrana krajinného rázu je změnou ÚP řešena nastavením podmínek prostorového uspořádání. Konkrétní stavby nejsou v územně plánovací dokumentaci řešeny. Vliv konkrétních staveb a záměrů na krajinný ráz bude posuzován v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.
- Respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel – řešení platného územního plánu je změnou č. 1 upraveno (zejména stanovením urbanistické kompozice a podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) tak, aby nová zástavba nemohla negativně ovlivnit architektonické či urbanistické znaky sídla.

## Priority územního plánování

Posouzení změny územního plánu Vigantice vzhledem k Prioritám územního plánování z dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje úplné znění po vydání Aktualizace č. 2:

priorita dle čl.1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí – je respektováno, změna územního plánu řeší lokální rozvoj bydlení (v rámci ploch bydlení individuálního a ploch smíšených obytných vesnických), doplněný plochami sídelní zeleně a technické infrastruktury dle aktuálních požadavků obce, současně respektuje celkovou koncepci rozvoje území obce dle platného územního plánu, tím jsou dány podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území.

priorita dle čl.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 PRÚOZK) – je respektováno: v souladu s nadřazenou dokumentací je v platném územním plánu řešeno vymezení ploch pro veřejné prospěšné stavby a veřejné prospěšná opatření podchycená v ZÚR ZK.

priorita dle čl.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 vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou – řešené plochy neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu.

priorita dle čl.4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat

zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – *je respektováno, změna územního plánu řeší rozvoj bydlení, protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území, tím přispěje ke zvýšení konkurenceschopnosti daného venkovského prostoru.*

priorita dle čl.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 – *v dotčeném území není železniční doprava zastoupena.*
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy – *je respektováno: v dotčeném území jsou řešeny nové úseky účelových komunikací, které mohou vhodně doplnit stávající značené cyklotrasy. Řešení dle platného územního plánu není měněno.*
- 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 – *nové plochy pro obytnou zástavbu jsou změnou č. 1 řešeny v dostatečné vzdálenosti od koridorů dopravní infrastruktury*

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území – *je respektováno: obnova výrazu kulturní krajiny je podporována návrhem plochy pro suchý poldr a plocha sídelní zeleně, které mají zejména protierozní charakter.*
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření – *rozvojové záměry, řešené změnou územního plánu mají lokální charakter a jsou situovány v návaznosti na zastavěné území.*
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny – *je respektováno: nové zastavitelné plochy vhodně doplňují zástavbu v přímé návaznosti na stávající dopravní síť obce. Plochy ve volné krajině mají protierozní a protipovodňovou funkci.*
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky – *je respektováno: památky místního významu a základní občanská vybavenost nejsou změnou územního plánu dotčeny - stavby jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.*

priorita dle čl.7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – *je respektováno: komplexní řešení územního plánu je změnou pouze lokálně upraveno v souladu s aktuálními požadavky obce*
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – *je respektováno: stávající a navrhovaná infrastruktura obce dle řešení platné územně plánovací dokumentace je plně respektována*

*stávající dopravní a technická infrastruktura je převedena do stávajícího stavu. Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávajících účelových cest a respektováním nových účelových komunikací dle platné územně plánovací dokumentace.*

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla – *v rámci změny územního plánu není dotčeno řešení rozvoje výroby v obci dle platné územně plánovací dokumentace.*
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace – *je respektováno: v řešení změny č.1 jsou navrženy převážně plochy pro bydlení a to v přímé návaznosti na zastavěné území obce v souvislosti s tímto řešením jsou vymezeny také nové plochy sídelní zeleně jako protierozní i protipovodňová ochrana zastavěného a zastavitelného území.*
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace – *je respektováno: v řešení změny územního plánu jsou zachovány návrhové plochy krajinné zeleně s protierozní a ekostabilizační funkcí. V nových zastavitelných plochách je dále posílena sídelní zeleň, která přispěje k vhodnému napojení zástavby na okolní volnou krajinu. 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 – rozvoj rekreace není změnou č. 1 řešen.*
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – *je respektováno: stavby a opatření pro zvýšení úrodnosti půd a jejich hospodářské využití, pro rozvoj účelové dopravy v krajině a pro zadržení vody v krajině dle platné územně plánovací dokumentace nejsou změnou územního plánu dotčeny ale jsou doplněny o nové plochy.*
- 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 v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích – *je respektováno: stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány. Krajské systémy dopravní a technické infrastruktury dle platné územně plánovací dokumentace obce nejsou změnou územního plánu dotčeny.*
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – *je respektováno: jako ochrana před povodněmi jsou vymezeny plocha pro suchý poldr.*
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech – *je respektováno, v řešení změny územního plánu nejsou nové plochy pro rozvoj zástavby, dopravní a technické infrastruktury v záplavových územích navrhovány.*
- 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: pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrady v sesuvném území, odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od sesuvu nebo ČOV, dále pro úpravy rozmístění funkčních ploch dle územní studie apod. jsou vymezeny plochy sídelní zeleně. Jako ochrana před povodněmi je navržen suchý poldr včetně související dopravní infrastruktury.*
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití – *je respektováno: řešené území je součástí specifické oblasti SOB2. Navrhované řešení plně respektuje stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování vyplývající z nadřazené dokumentace a z polohy ve specifické oblasti.*
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od

průmyslových nebo zemědělských areálů – *nové plochy pro novou obytnou zástavbu jsou změnou č.1 řešeny v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.*

priorita dle čl.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 – *řešené území je situováno ve specifické oblasti kraje. Změnou územního plánu je navržen takový rozvoj, který vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot.*
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví – *je respektováno: změnou není dotčeno řešení územního systému ekologické stability dle platného územního plánu, změna navrhuje takové řešení, které zachovává přírodní a krajinné hodnoty a zajišťuje kvalitu životního a obytného prostředí v území.*
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu – *je respektováno: pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrady v sesuvném území, odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od sesuvu nebo ČOV, dále pro úpravy rozmístění funkčních ploch dle územní studie apod. jsou vymezeny plochy sídelní zeleně. Jako ochrana před povodněmi je navržen suchý polder včetně související dopravní infrastruktury.*

priorita dle čl.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 – *je respektováno: změna územního plánu je zaměřena zejména na rozvoj bydlení a doplnění protierozní a protipovodňové ochrany, která přispějí k ochraně kvality zemědělské půdy.*

priorita dle čl.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 zabor, 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 – *je respektováno: ochrana kvality zemědělské půdy je zajištěna stabilizační realizovanými částmi i novým doplněním protierozních opatření v krajině. Plochy určené k vynětí ze ZPF jsou minimalizovány.*

priorita dle čl.11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – *je respektováno: konkrétní zájmy obrany státu v řešeném území nejsou uplatněny, ochrana obyvatelstva a majetku je zajištěna stabilizační stávajícími zařízeními na ochranu obyvatel v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou změnou územního plánu dotčeny.*

priorita dle čl.12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje – *požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou respektovány. Základní urbanistická koncepce není změnou územního plánu měněna.*

priorita dle čl.13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici – *je respektováno: řešené území je situováno mimo příhraniční území kraje a státu. Řešena je funkční návaznost na katastrální území sousedních obcí, zejména při umísťování staveb technické a dopravní infrastruktury.*

priorita dle čl.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 – *není součástí řešení územního plánu obce.*

Z ostatních dokumentů vydaných krajem žádné nové požadavky pro návrh v rámci lokálních úprav řešených změnou územního plánu na k.ú. Vigantice nevyplývají:

- Aktualizace - Generel dopravy Zlínského kraje - *stávající a navrhovaný systém dopravy ve Zlínském kraji není navrhovanými úpravami dotčen.*
- Národní plán povodí Dunaje – *z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Změnou je doplněn řešený systém ochrany zástavby před extravilánovými vodami a povodněmi, jsou nastaveny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny a zadržení vody v povodí.*
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – *z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Zastavitelné plochy řešené platným ÚP a jeho změnou jsou situovány mimo stanovená záplavová území. V blízkosti vodních toků v zastavěném území je změnou ÚP posílena funkce sídelní zeleně s omezenou možností výstavby.*
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – *je respektován: nově navrhované zastavitelné plochy řešené platným ÚP a jeho změnou leží mimo stanovená záplavová území.*
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – *je respektován: řešení změny územního plánu nemá dopad na základní systém zásobování vodou a odvedení a likvidace odpadních vod v obci dle platného ÚP.*
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje – *je respektován: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů na území obce není navrhovanou změnou zásadně dotčen.*
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji – *je respektována: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů na území obce není navrhovanou změnou dotčen.*
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – *je respektována: v řešeném území není dotčen stávající základní systém zásobování energiemi.*
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje – *je respektován: v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umísťovány nové zdroje znečištění ovzduší. Lokální úpravy řešené změnou územního plánu nemají dopad na systém zásobování energiemi dle platné územně plánovací dokumentace.*
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje – *je respektována: ve volné krajině a v plochách navazujících na zástavbu obce jsou v rámci změny územního plánu řešeny nové plochy krajinné a sídelní zeleně. Systém ekologické stability krajiny dle platné územně plánovací dokumentace není měněn.*
- Krajinný ráz a Nadregionální a regionální ÚSES ZK – *je respektováno: v řešeném území není dotčen ÚSES dle návrhu platného územního plánu, Navrhované řešení nemá negativní dopad na krajinný ráz.*
- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji – *změnou nejsou navrhovány nové plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje – *požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje nejsou navrhovanou změnou dotčeny. Návrhové plochy pro připravované nadřazené stavby technické infrastruktury dle platného územního plánu nejsou měněny.*
- Strategie rozvoje Zlínského kraje – *požadavky vyplývající ze strategie rozvoje kraje vymezené v platném územním plánu nejsou navrhovanou změnou upravovány.*
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje – *je respektována: změna ÚP nezasahuje do stávajících značených cyklotras. Realizované úseky účelových komunikací jsou změnou plně stabilizovány, tím je zajištěna základní dopravní síť v krajině, která bude využívána pro pěší a cyklistickou dopravu v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů.*
- Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje – *z uvedené dokumentace pro katastrální území Vigantice nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Konkrétní nezastavitelné části krajiny nejsou v dotčeném katastrálním území vymezeny, obecné omezení možnosti zastavění jednotlivých ploch volné krajiny vyplývá ze stanovených podmínek využití těchto ploch. Změnou územního plánu je plně respektován systém ekologické stability dle platné územně plánovací dokumentace a jsou plně respektovány základní migrační trasy v krajině situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty.*

## **1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.1 územního plánu Vigantice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly § 19 stavebního zákona. Platný Územní plán Vigantice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Komplexně řeší celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně architektonických a urbanistických hodnot. Navrhuje hospodárné využití území. Navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pro zajištění ochrany zastavěného území jsou změnou územního plánu doplněny stavby a opatření k zajištění protipovodňové ochrany před extravilánovými vodami. Daná opatření současně přispějí k protierozní ochraně ploch zemědělské půdy. Je upraven návrh ploch pro rozvoj obytné zástavby tak, aby nová obytná zástavba nezasahovala do údolních niv vodotečí, do území ohrožených sesuvem a do blízkosti stávajících čistíren odpadních vod. Změnou územního plánu jsou pro urbanizované území vhodně upraveny a aktualizovány podmínky využití jednotlivých druhů ploch. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu a ochrana kulturní dominanty řešeného k.ú. Vigantice. Pro nezastavěné území jsou doplněny a upraveny podmínky tak, aby byla zvýšena jeho ochrana s ohledem na situování řešeného území v chráněné krajinné oblasti. Cíle a úkoly územního plánování jsou zpracovány do řešení platného územního plánu i jeho změny.

Změna územního plánu Vigantice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- řešení vyplývá z posouzení stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – změna ÚP je zaměřena zejména na řešení ochrany před povodněmi, změnou není dotčeno řešení nadřazeného systému ekologické stability dle platného územního plánu
- koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena s ohledem na hodnoty a podmínky území – vymezení ploch pro novou výstavbu a prostorové uspořádání zástavby dle platného ÚP je změnou vhodně doplněno a upraveno zejména s ohledem na stávající charakter zastavěného území a s ohledem na ochranu navazující volné krajiny
- v rámci řešení změn v území byl zohledněn veřejný zájem – návrh dle platného ÚP je upraven tak, aby bylo upřednostněno využití stávající dopravní a technické vybavenosti obce v návaznosti na stabilizovanou zástavbu, tím je zajištěno hospodárné využívání veřejné infrastruktury
- změnou ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání jak pro úpravy stávající zástavby, tak pro novou zástavbu s ohledem na ochranu dominanty obce a navazující volné krajiny
- v rámci změny ÚP je pořadí změn v území řešeno formou ploch navrhovaných (1. etapa) a formou ploch územních rezerv (2. etapa - výhledové řešení)
- řešením změny ÚP jsou navrhována opatření pro snížení nebezpečí přírodních katastrof – zejména ochrana zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami, a to v rámci ploch technické infrastruktury T\* 67 a v rámci ploch smíšených nezastavěného území S\* 69, 57.
- v územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro řešení hospodářských změn – je řešen rozvoj výrobního areálu formou vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu – toto řešení je změnou respektováno a dále doplněno v rámci úpravy zajištění víceúčelového využití stabilizované zástavby usedlostí a navazující navrhované zástavby pro rozvoj drobných hospodářských funkcí a řemesel.
- v navrhovaném řešení jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a rozvoj bydlení - v rámci navrhovaných ploch bydlení individuálního, ploch smíšených obytných
- nejsou navrženy plochy asanací
- v navrhovaném řešení jsou zohledněny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – zejména upřednostněním ploch pro rozvoj zástavby v návaznosti na stávající místní a účelové komunikace a v blízkosti zastavěných ploch
- zajištění civilní ochrany je dle platného ÚP řešeno stabilizací staveb občanské vybavenosti pro ochranu obyvatelstva a stabilizací stávající sítě obslužných komunikací v obci, všechny návrhové plochy včetně ploch řešených změnou ÚP pro novou zástavbu mají zajištěno kapacitní dopravní napojení včetně základní technické infrastruktury



- v rámci změny územního plánu jsou zapracovány požadavky na ochranu přírody a krajiny stanovené v zadání změny ÚP
- plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou navrhovány

### Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Zástavba obce jako celek nemá architektonickou a urbanistickou hodnotu. V řešení změny územního plánu Vigantice je respektována stávající sakrální dominanta obce – památkově chráněný kostel Proměnění Páně. Pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s cílem nezvyšovat hladinu zástavby v blízkosti dominanty obce.

Urbanistická struktura zástavby obce Vigantice je poměrně dobře zachována. Jedná se o údolní vesnici s rozptýlenou zástavbou situovanou podél hlavní komunikace v údolí Hážovického potoka a v navazujících údolích jeho bočních přítoků. Výraznými dominantami zástavby se v minulém období staly stavby výrobních objektů v areálech výroby. V posledních 15 letech vznikla rozsáhlá zástavba pravidelně řazených bodových rodinných domů v prostoru mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem směrem k hranici k.ú. Hutisko příměstského charakteru.

Ojediněle se v řešeném území nachází rozptýlená pasekářská zástavba, vzhledem ke konfiguraci terénu, vznikala na úpatí údolí směrem k hřebenům.

Cílem změny územního plánu Vigantice je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, což je naplňováno zejména:

- zachováním měřítek pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - návrhové plochy pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné vesnické), jsou soustředěny do proluk zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území obce s vazbou na stávající lokality rodinných domů a hospodářských usedlostí v návaznosti na dopravní kostru obce, což respektuje výše uvedenou stávající kompozici
- ochranou pohledových horizontů a lokalit panoramatických výhledů do krajiny a dalších území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
- respektováním a zachováním cílových charakteristik krajiny a zohlednění polohy obce v CHKO Beskydy

### Ochrana nezastavěného území

Navrhované řešení vychází z požadavků obce a vlastníků pozemků. Navrhované řešení územního plánu včetně nových požadavků obce a vlastníků pozemků bylo v řešení změny ÚP upraveno tak, aby byl minimalizován dopad na nezastavěné území.

Projektant v průběhu zpracování vyhodnotil návrhové plochy pro novou zástavbu dle původní územně plánovací dokumentace a zohlednil nové požadavky vlastníků pozemků vyplývajících ze zadání pro zpracování změny ÚP. Do územního plánu byly změnou doplněny nové požadavky obce na rozvoj bydlení pouze v takovém rozsahu, který umožní přímé napojení na stávající a navrhované komunikace tak, aby bylo dosaženo hospodárného využití dopravní a technické vybavenosti – zejména oboustranným obestavěním komunikací. Nové rozvojové plochy pro výstavbu a úprava ploch dle platného ÚP je řešena s cílem nenarušit nevhodným způsobem volnou krajinu a stanovenou plošnou a prostorovou regulací chránit okolní přírodu a krajinu před negativním vlivem rozvoje zástavby. Pro další rozvoj bydlení je využito i stabilizovaných ploch a staveb rodinné rekreace formou přestavby.

Vymezení územního systému ekologické stability dle platného ÚP, které pro dotčené katastrální území vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace a z širších vztahů v území, je v navrhovaném řešení změny ÚP plně respektováno. Pro ochranu nezastavěného území jsou změnou ÚP v podmínkách využití ploch volné krajiny upraveny nepřipustné činnosti s cílem zabránit rozšiřování zástavby a zamezit vytváření trvalých neprostupných bariér pro volně žijící zvěř.

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

Změna č.1 územního plánu Vigantice je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 01.01.2018).

Změna ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů – zejména je aktualizováno znění jednotlivých kapitol textové části změny.

Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obci pro GIS Zlínského kraje. Zejména jsou upřesněny nepřipustné činnosti v jednotlivých plochách volné krajiny s ohledem na veřejný zájem ochrany chráněné krajinné oblasti Beskydy.

### **1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání, které je nedílnou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Vigantice za období 1/2014 až 10/2017. V průběhu projednávání bylo zadání uvedeno do souladu s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Další požadavky podle zvláštních právních předpisů budou do územně plánovací dokumentace zapracovány v rozsahu dle podrobnosti řešení územně plánovací dokumentace.

#### **Řešení požadavků dotčených orgánů:**

- *Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů: požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu změny ÚP – tj.:*

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

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

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN 2 – výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice...)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty území (např. rozhledny)*

*Řešení: ochranné pásmo je zobrazeno v grafické části – viz. Koordinální výkres. Z textové a grafické části změny ÚP je patrné, že změnou není v daném území vymezena žádná nová plocha pro realizaci vyjmenovaných staveb, pro které lze vydat územní rozhodnutí a povolit tyto stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – plochy pro výstavbu vedení VVN a VN dle platného územního plánu jsou změnou ÚP plně respektovány a řešení daných veřejně prospěšných staveb není měněno, současně je (v rámci úpravy podmínek využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití) ve všech plochách volné krajiny vypuštěna možnost výstavby rozhleden, plocha pro umístění rozhledny není navrhována – lze konstatovat, že řešení změny ÚP se nedotýká zájmů Ministerstva obrany.*

- *Krajská hygienická stanice Zlínského kraje: požadavek na posouzení vhodnosti území rozvojových ploch pro bydlení z hlediska možnosti ovlivnění navrhovaných ploch hlukem – bylo posouzeno, návrhové plochy nejsou umístěny v lokalitách s predikcí nadlimitní hlukové zátěže.*

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor ÚP a SŘ: požaduje vyjmout ze zastavitelných ploch návrhové plochy pro vedení sítě technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území – bylo zapracováno – viz textová a grafická část změny.
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj: požaduje respektovat schválený plán společných zařízení v rámci ukončené jednoduché pozemkové úpravy v lokalitě Němkyně – Stoklásky a schválený návrh ukončené jednotné pozemkové úpravy v lokalitě Skalka – je respektováno, v řešení změny ÚP je použit aktuální mapový podklad, společná zařízení jsou nedílnou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovení podmínek pro jejich využití.
- AOPK ČR, Správa CHKO Beskydy, Rožnov pod Radhoštěm: řada požadavků na ochranu hodnot krajiny, posílení ploch zeleně, ochranu trvalých travních porostů, ochranu údolních niv vodních toků, v rámci návrhu respektovat tradiční urbanistickou strukturu venkovské zástavby a chránit volnou krajinu bez výstavby, řešit nápravu nevhodných zásahů (stavební činnosti) z minulosti atd. – požadavky jsou respektovány v rámci jednotlivých lokálních úprav (v zastavěných a zastavitelných plochách je posílen podíl sídelní zeleně, nové požadavky jsou plošně omezeny se zřetelem na zajištění přímé návaznosti na stávající a navrhované komunikace) a dále v rámci úpravy textové části – zejména formou úpravy stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití, dále doplněním podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovených pro navrhovanou, ale i stabilizovanou zástavbu apod.

#### **1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí není v rámci zadání změny č.1 územního plánu Vigantice požadováno.

#### **1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje podle §50 odst.5 nebylo vydáno.

#### **1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

##### **1.7-1) Úvod:**

Změna územního plánu Vigantice je zpracována v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace, dále v souladu s požadavky obce, pořizovatele, dotčených orgánů státní správy a organizací, které vyplývají ze schváleného zadání, které je nedílnou součástí zprávy o uplatňování územního plánu.

Základním cílem změny územního plánu je uvést platnou územně plánovací dokumentaci obce do souladu s Aktualizací č.2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (nadřazená dokumentace), s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s aktuálními územně plánovacími podklady, dále zpracovat grafickou část dokumentace nad aktuálním mapovým podkladem a uvést ji do souladu s aktuální metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje. Změna územního plánu řeší lokální požadavky na ochranu zastavěného území před negativními účinky povodní a extravilánových vod včetně protierozní funkce daných navrhovaných opatření. Současně je platná koncepce řešení územního plánu celkově prověřena a v souladu s řešením problémů v území jsou lokálně upraveny zejména návrhové plochy pro rozvoj obytných funkcí obce (zejména formou zmenšení zastavitelných ploch tak, aby nebyly v kolizi s drobnými vodními toky, s plochami ohroženými sesuvem, aby nezasahovaly do blízkosti čistíren odpadních vod apod. Upravený návrh ploch pro bydlení je rovněž na základě požadavků obce a

vlastníků pozemků vhodně doplněn o nové drobné plochy určené pro bydlení vymezené v nezbytně nutném rozsahu. V souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny je celkově upraveno vymezení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Současně jsou doplněny a více propracovány podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovené pro jednotlivé druhy navrhované, ale i stabilizované zástavby tak, aby se nové řešení staveb (i případné úpravy stávajících staveb) dostalo do souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.

V rámci změny ÚP jsou užívány přednostně pojmy z platných právních předpisů. Z hlediska funkčního využití jsou podmínky pro funkční využití jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení zastavěného území: zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2020.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 18, odst. 4, 5 a 6 platného stavebního zákona.

Podkladem pro lokální úpravy zastavěného území (zapracované v souladu s postupujícím zastavěním okrajových částí zástavby a v souladu se skutečným využitím ploch souvisejících s objekty rodinných domů a hospodářských usedlostí) je hranice vymezená v platném územním plánu Vygantice.

#### **1.7-2) Zdůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, které není uvedeno v platném znění vyhlášky č. 501/2006 Sb.:**

**Z\* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:** plochy v zastavěném území a v návaznosti na zastavitelné plochy - vymezené pro veřejně přístupnou zeleň nebo pro trvalé travní porosty, dále pro oplocené sady a zahrady rodinných domů a hospodářských usedlostí - nejedná se o plochy zemědělské půdy ve volné krajině. Oproti plochám zemědělské půdy Z je zde přípustná zástavba při dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. V plochách je přípustné umísťovat stavby, které zajistí zázemí pro samozásobitelskou rostlinnou zemědělskou produkci (sklady ovoce, zeleniny, sklady náradí, stavby pro odstavování vozidel a zemědělských strojů vlastníků pozemků atd., dále stavby drobné architektury a drobných sportovišť) včetně staveb zajišťujících zázemí vlastníků pozemků – některé uvedené využití není v plochách zemědělské půdy ve volné krajině přípustné.

**K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ:** plochy volné krajiny - vymezené pro náletovou a přirozeně se rozšiřující lesní zeleň, pro doprovodnou zeleň účelových hospodářských cest a vodních toků. V územním plánu je vymezena samostatně pro její účinnější ochranu a zajištění její stabilizace a posílení v území s vysokou krajinářskou hodnotou. Krajinná zeleň zajišťuje základní ekostabilizační funkci a protierozní ochranu navazujících ploch zemědělské půdy. Dále je důležitá pro ochranu zástavby před negativním účinkem extravilánových vod při přívalemých deštích a pro ochranu strmých svahů a terénních nerovností před nebezpečnými svahovými deformacemi. Krajinná zeleň je běžnou součástí veškerých ploch volné krajiny (zemědělské půdy, vodních toků a ploch, pozemků určených k plnění funkce lesa, cestní sítě v krajině atd.) – z hlediska požadavků ochrany přírody a krajiny je však účelné její vyčlenění z daných ploch. Dané drobné a často liniové prvky vzrostlé zeleně v krajině však nemají takovou hodnotu jako plochy přírodní, proto jsou vymezeny samostatně.

**S\* - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:** plochy volné krajiny - vymezené pro rozliv povodně v návaznosti na navrhovanou hráz poldru nebo pro vytvoření ochranného pásu zeleně mezi zástavbou rodinných domů a svažitou plochou orné půdy. Uvedené plochy jsou tvořeny zejména trvalými travními porosty. V územním plánu jsou však vymezeny samostatně pro potřebu jednoznačného určení jejich rozsahu a pro možnost zařazení mezi veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění k pozemkům a stavbám tak, aby bylo možné zajistit jejich skutečnou funkčnost, proto jsou vymezeny samostatně.

### **1.7-3) Doplňující vymezení vybraných pojmů**

Vymezení pojmů ke stanoveným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:** ve vymezených plochách musí mít zástavba s využitím uvedeným jako hlavní vždy prostorovou převahu – např.: v plochách bydlení individuálního bude hlavní zástavba rodinných domů a další přípustné a podmíněně přípustné využití bude vždy doplňkové (menší část RD, přístavba k RD, samostatná doplňková stavba, která bude mít menší prostorové parametry). Funkce bydlení musí mít v plochách a v zástavbě pro bydlení převahu – tj. nepřipouštět celé stavební pozemky určené pro výstavbu RD využít pouze pro samostatnou občanskou vybavenost, nevýrobní služby, samozásobitelkou zemědělskou produkci, řemesla atd.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** ve vymezených plochách, pro které je stanoveno hlavní využití, má zástavba přípustného využití vždy menší plošný a prostorový rozsah než zástavba hlavního využití. V případě, že v zastavitelných plochách je uvedena jako přípustné využití soukromá, areálová a veřejná zeleň, pak plochy zeleně mají vždy prioritu a je žádoucí jejich zachování minimálně v rozsahu stanoveném podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Ve volné krajině má jednoznačně plošnou převahu hlavní využití, přípustné využití je pouze doplňkové.

V plochách smíšených budou jako první a s plošnou a prostorovou převahou umísťovány stavby dle konkrétních požadavků vlastníků pozemků v souladu s využitím uvedeným jako přípustné – tj. v plochách smíšených obytných může být umístěna samostatně stavba jen pro bydlení, nebo jen pro občankou vybavenost, nebo jen pro drobnou výrobu a řemesla, nebo soustava staveb se všemi uvedenými funkcemi. Upřednostněn je vždy zájem vlastníka, který vstupuje do území jako první, při dodržení požadavků na ochranu navazující stávající zástavby příp. současně povolované zástavby – tj. dodržení hygienických limitů pro stávající (současně povolované) stavby obytné při umísťování staveb pro chov hospodářských zvířat, dodržení hlukových limitů pro stávající (současně povolované) stavby obytné při umísťování staveb pro drobnou výrobu a řemesla atd. Další stavby a zařízení budou v plochách umísťovány s ohledem na stávající, případně již povolenou zástavbu.

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** ve vymezených plochách má zástavba podmíněně přípustného využití vždy menší plošný a prostorový rozsah než budou mít plochy a zástavba hlavního využití. Zástavba podmíněně přípustného využití bude povolována pouze při dodržení stanovených podmínek, a to současně s hlavním využitím, případně dodatečně – např. není možné ve vymezených plochách bydlení individuálního povolovat stavby podmíněně přípustného využití bez zástavby hlavního využití. Ve volné krajině má plošnou převahu hlavní využití, podmíněně přípustné využití je pouze doplňkové a je přípustné při dodržení stanovených podmínek.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** ve vymezených plochách nesmí být umísťována zástavba nepřipustného využití – např. ve volné krajině nesmí být provozovány činnosti nepřipustného využití – např. ve volné krajině je nepřipustné bydlení a rekreace – to platí zejména pro obcházení procesu povolování staveb – tj. např. umísťování mobilních zařízení s využitím pro rekreaci ve volné krajině je nepřipustné. Současně je v rámci stanovených nepřipustných činností omezeno trvalé oplocování pozemků ve volné krajině. Zákaz oplocování pozemků je však prvotně požadován ve volné krajině zcela mimo zastavěné území, možnosti oplocování zahrad těsně navazujících na zastavěné území bude nutné posoudit jednotlivě dle konkrétního případu a to zejména vzhledem k majetkoprávním vztahům v území.

Vymezení pojmů ke stanoveným podmínkám prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu slouží zejména k zachování dostatečných volných ploch zeleně v zastavěných a zastavitelných lokalitách, které přednostně povedou k zachování dostatečného volného prostoru pro zajištění vsakování dešťových vod na pozemcích.

Omezení možného zastavění ploch slouží rovněž k zajištění volných ploch pro případnou výsadbu izolační zeleně mezi jednotlivými funkčními plochami, případně k výsadbě zeleně zahrad pro plynulé zapojení zástavby do okolní volné krajiny atd.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny pro zajištění základního hmotového uspořádání a výškového omezení nové zástavby v jednotlivých částech řešeného území s cílem zajistit ochranu výškové dominanty obce, ochranu společensky a kulturně významných staveb v centru obce, a v okrajových částech zastavěného území, dále v návaznosti na volnou krajinu zajistit omezení výšky zástavby a tím splnit jeden ze základních požadavků ochrany krajinného rázu.

Při posuzování základních hmotových parametrů konkrétních staveb umístěvaných v jednotlivých funkčních plochách v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem je nutné postupovat v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které jsou vymezeny v textové části územního plánu v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“. Současně je nutné pracovat s pojmy, které jsou u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu použity – vymezení pojmů pro účely územního plánu je uvedeno v jeho textové části v kapitole „j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“.

Podrobné vysvětlení vybraných pojmů podmíněně přípustného využití ploch ve volné krajině:

- Doplnkové odpočinkové plochy včetně popisných systémů, prvků drobné architektury a souvisejících zařízení komunikací, cyklostezek, turistických tras, naučných stezek – tj. turistické odpočívky, systém informačních tabulí:
  - stavby, které slouží pro informace, odpočinek, případně pro ochranu před nepříznivými povětrnostními vlivy pro uživatele turistických tras a cyklotras (např. zpevněné plochy s posezením, altány a přístřešky s mobiliářem, informační tabule, doplnkové sestavy dětských hřišť atd.)
  - předpokládají se zejména stavby dočasné
  - stavby zejména roubené a opatřené zastřešením a případně opláštěním v materiálovém provedení, které je v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny
- Doplnková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství – tj. zejména ovčiny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, včelíny, sklady apod.:
  - stavby, které slouží pro uschování slámy a sena a pro dočasné ustájení hospodářských zvířat za účelem ochrany před nepříznivými účinky dešťových a sněhových srážek – tj. seníky, ovčiny
  - stavby pro dočasné ukrytí a ochranu hospodářských zvířat před nepříznivými povětrnostními vlivy provedené z lehké montované konstrukce, zastřešené a opatřené plným opláštěním maximálně ze tří stran – tj. přístřešky pro hospodářská zvířata
  - zařízení, která slouží pouze pro umístění jednotlivých úlů s včelstvy a jsou nezbytná pro zajištění produkce zemědělských plodin, sadů a zahrad – tj. včelíny
  - stavby, které slouží pouze pro uschování strojů na údržbu přilehlých ploch zemědělské půdy – tj. sklady zemědělských strojů
  - předpokládají se zejména stavby dočasné, stavby trvalé pouze výjimečně v odůvodněných případech
  - stavby zejména roubené (případně montované i zděné) a opatřené zastřešením a povrchovou úpravou venkovních stěn v materiálovém provedení, které je v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

#### **1.7-4) Zdůvodnění přijatého řešení:**

Změna č.1 územního plánu Vigantice je zpracována v souladu s požadavky nadřazené dokumentace, obce, pořizovatele, dotčených orgánů státní správy a organizací, které vyplývají ze schváleného zadání.

Platný územní plán řeší přednostně požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:

- záměr označený E11 – koridor veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavy VVN o napětí >110 kV včetně transformoven (TR), VVN + TR 110 kV/22 kV Zubří – Rožnov pod Radhoštěm – Vigantice - v ÚP Vigantice jsou zapracovány plochy veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu, které jsou pro výše uvedenou VPS určeny. Toto řešení dle platného ÚP Vigantice není změnou č.1 měněno.
- záměr označený PU 150 – regionální biokoridor 1568-Adámky – Kluzov – v ÚP Vigantice jsou zapracovány plochy veřejně prospěšných opatření pro prvek územního systému ekologické stability regionálního významu, které jsou pro výše uvedené VPO určeny. Toto řešení dle platného ÚP Vigantice není změnou č.1 měněno.

Požadavky vyplývající z širších vztahů v území jsou řešeny v platném ÚP – zejména návaznost navrhovaných staveb nadřazené sítě technické infrastruktury a regionální územní systém ekologické stability, které vyplývají ze ZÚR Zlínského kraje, rovněž i návaznost lokálního systému ÚSES – nejsou změnou ÚP dotčeny.

#### Návrh změny územního plánu řeší zejména aktuální požadavky obce a vlastníků pozemků:

Do dokumentace byly zapracovány pouze takové požadavky obce a vlastníků pozemků, které přispějí k celkovému rozvoji obce při dodržení požadavků na ochranu nezastavěného území v rozsahu dle skutečné potřeby vymezení zastavitelných ploch. Do územního plánu byly zapracovány formou zastavitelných ploch pouze ty části požadovaných pozemků, které přímo navazují na stávající kompaktní zastavěné území a na stávající dopravní síť obce. Dotčené pozemky leží ve IV., pouze drobné rozšíření jedné vymezené zastavitelné plochy a jedna plocha přestavby leží ve III. zóně ochrany přírody a krajiny CHKO Beskydy. Na základě požadavků uplatněných k zadání Správou CHKO Beskydy, byla řada požadovaných návrhových ploch zmenšena a pro stávající a navrhovanou zástavbu byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby byl minimalizován dopad navrhovaného řešení na okolní přírodu a krajinu a byly respektovány základní podmínky ochrany krajinného rázu dle podrobnosti řešení územně plánovací dokumentace. Celý rozsah požadovaných pozemků a řada dalších požadavků jednotlivých vlastníků pozemků na zastavění ploch zapracována nebyla, případně byla část požadovaného řešení v ÚP podchycena formou územní rezervy a bude prověřena ve výhledu – až po vyčerpání vhodnějších ploch, které je možné využít pro zastavění již v současnosti (bez potřeby náročnějšího rozvoje dopravní technické infrastruktury obce atd.)

Rozvoj hospodářského potenciálu obce, zajištěný v platném ÚP formou návrhové plochy pro rozšíření stabilizovaného výrobního areálu, není změnou ÚP upravován.

Řešení dopravní a technické infrastruktury dle platného ÚP je pouze okrajově doplněno. Celkové řešení veřejné infrastruktury obce není měněno.

#### 1.7-5) Podrobný popis přijatého řešení:

##### ÚP Vigantice změna č.1

##### Souhrnné údaje:

##### **Nové zastavitelné plochy:**

BI č.49, BI č.53, BI č.61, B č.46, DS č. 55, SO.3 č.50, P\* č.58 (plocha pro parkoviště a zeleň u nové zástavby v blízkosti vzdušného nadzemního vedení vysokého napětí a návrhové plochy pro rozšíření areálu výroby dle původ.ÚP), T\* č.67 (hráz poldru -VPS), DS č. 68 (cesta k poldru -VPS)

**Zvětšení zastavitelné plochy:**

- SO č. 24 – drobně zvětšeno na SO č. 73 – provedeno na základě změny mapového podkladu (bylo zde provedeno dělení pozemků, které musí být v navrhovaném řešení zohledněno – tj. přizpůsobení rozsahu návrhové plochy nové parcelaci)

**Zmenšení zastavitelných ploch:**

- BI č.2 – zmenšeno na BI č.74 – provedeno na základě změny mapového podkladu (bylo zde provedeno dělení pozemků, které musí být v navrhovaném řešení zohledněno – tj. přizpůsobení rozsahu návrhové plochy nové parcelaci a zachování pozemku údolní nivy vodoteče)
- BI č.6 – zmenšeno na BI č.48 – část zasahující do stávající nivy vodoteče je převedena do stávající sídelní zeleně Z\*, část plochy plnící funkci stávajícího sadu navazující obytné stavby je převedena do stavu BI
- BI č.7 – zmenšeno a rozděleno na BI č.76 a BI č.77 – část zastavěna
- BI č.11 – zmenšeno na SO.3 č.51 – část zasahující do blízkosti ČOV a do aktivního svážného území převedena do návrhu sídelní zeleně
- BI č.12 – zmenšeno na BI č.52 – část zastavěna
- BI č.13 – zmenšeno na BI č. 54 – v souladu s řešením územní studie vložené do evidence je nová zástavba řešena pouze v návaznosti na přilehlou obslužnou komunikaci, současně je do stávajícího stavu BI převedena část návrh. plochy č.13, která zasahuje na využívané a související pozemky zahrad stávající zástavby rodinných domů

**Návrh plochy přestavby se změnou využití stávající zástavby:**

- přestavba stavu rekreace RI na návrh SO.3 č.44

**Nové návrhové plochy sídelní zeleně:**

Pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrad a zeleně v aktivním svážném území, zajištění odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od stávající čistírny odpadních vod, dále pro úpravy rozmístění funkčních ploch dle územní studie apod. jsou navrhovány plochy sídelní zeleně Z\*: č.56 (řešení převzato z evidované územní studie), č.71 (respektování aktivního svážného území, izolace zástavby od čistírny odpadních vod), č.75 (údolní niva vodního toku),

**Nové návrhové plochy VPO v krajině:**

S\* č.57 (ochranný pás zeleně a záchrtný průleh nad zástavbou, který bude sloužit k ochraně zástavby před extravilánovými vodami a k zachycení splavené ornice), S\* č.69 (prostor poldru mimo hráz a plochy v blízkosti poldru a vodoteče určené k zatravnění, které budou sloužit k rozlivu povodně a k zachycení splavené ornice)

**Nové územní rezervy:**

Je provedeno vymezení územní rezervy BI č.64 pro zajištění ochrany dotčené plochy pro její předpokládané budoucí využití ve výhledovém období.

**Ostatní změny:**

Aktualizace funkčního využití některých drobných ploch zastavěného území – respektování stávajících komunikací v zástavbě, stabilizace zahrad v nivách vodotečí procházejících zástavbou, respektování stávajících areálů technické infrastruktury, zajištění souladu nastaveného využití vybraných ploch zástavby ve volné krajině s funkcí původních hospodářských usedlostí ve volné krajině atd. Současně jsou vhodně upraveny podmínky využití jednotlivých ploch urbanizovaného území i ploch volné krajiny, dále je řešeno doplnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu do textové části změny ÚP.

**Popis a zdůvodnění řešení jednotlivých lokalit****Lokalita L01, L02, L03, L04, L05, L06, L07, L08, L09, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18, L19, L20, L21, L22, L23, L24, L101**

Na základě aktualizace zastavěného území (zejména formou zastavění návrhových ploch, nebo doplněním souvisejících ploch a využívaných zahrad v návaznosti na stávající objekty) je změněno datum a vymezení zastavěného území v řešeném k.ú. Vigantice.



#### **Lokality L07, L08, L09, L10, L11, L12, L13, L17, L18, L62, L78, L79, L83, L88**

V souladu s původním využitím zejména odlehlých lokalit obytné zástavby mimo kompaktní zastavěné území obce pro hospodářské usedlosti, jsou tyto části zastavěného území převedeny z využití s převahou bydlení v rodinných domech BI na původní funkční využití smíšené obytné vesnické SO.3, které zajistí stabilizaci větší variability využití stávajících staveb jak v současnosti, tak v čase budoucím. Důvodem je potřeba zajistit prostor pro stabilizaci stávajících hospodářských usedlostí, kde často stavby nebo jejich části určené pro chov hospodářských zvířat a související skladování (chlěvy, stodoly) mohou prostorovými parametry převažovat nad stavbami nebo jejich částmi určenými pro čisté bydlení. Z tohoto důvodu je současné určení daných staveb a pozemků pouze pro bydlení BI nevyhovující, protože v takových plochách je preferována prostorová převaha zástavby hlavního využití – tj. rodinných domů.

#### **Lokality L01 až L24, 101**

Na základě aktualizace zastavěného území (zejména formou zastavení návrhových ploch, nebo doplněním souvisejících ploch a využívaných zahrad v návaznosti na stávající objekty) je změněno datum vymezení zastavěného území v řešeném k.ú. Vigantice.

#### **Lokalita L23**

Na základě požadavku obce je v dané lokalitě v souladu s žádostí vlastníka řešena přestavba stávající zástavby rodinné rekreace RI na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č.44. Jedná se o nové využití již zastavěného území bez možnosti dalšího rozšiřování zástavby ve volné krajině. Řešení je z hlediska požadavku na maximální využívání zastavěných ploch nejvýhodnější. Řešení umožní větší variabilitu využití původně rekreační stavby.

#### **Lokality L24**

Na základě požadavku vyplývajícího ze zadání změny je v části zahrady stávající obytné zástavby v blízkosti k.ú. Dolní Bečva stabilizováno stávající funkční využití (tj. sídelní zeleň) tak, aby bylo zajištěno omezení rozvoje výstavby v dané ploše, která zasahuje do záplavového území Q20 a do území zvláštní povodně pod vodním dílem. Převážná část zastavěné plochy a rovněž celá zástavba blízké samoty původního mlýna zasahuje do záplavového území Q100, zde bude nutné řešit problematiku ochrany staveb před povodněmi až v navazujících projektových dokumentacích konkrétních stavebních záměrů v rámci řízení vedených stavebním úřadem. Funkční využití daných samot v údolní nivě vodního toku Rožnovská Bečva u hranice s k.ú. Dolní Bečva, je změněno na zástavbu smíšenou obytnou vesnickou v souladu s původním funkčním využitím těchto ploch.

#### **Lokality L27, L28**

Na základě změny mapového operátu po provedeném dělení pozemků je v daných lokalitách uveden do souladu rozsah návrhové plochy smíšené obytné SO č.24 s hranicemi nově vymezených stavebních pozemků – tj. návrhová plocha smíšená obytná je drobně rozšířena na úkor stabilizované plochy zemědělské Z a v souladu s metodikou zpracování změn územních plánů Krajského úřadu Zlínského kraje má z důvodu změny rozsahu přiděleno nové číslo 73. Způsob využití plochy dle původního ÚP se nemění.

#### **Lokalita L30**

V dané lokalitě je již realizováno veřejné prostranství s výsadbou veřejné zeleně a s travnatým hřištěm, proto je návrhová plocha P\* č.23 převedena do stávajícího stavu – P\* stav.

#### **Lokalita L31**

V lokalitě je vymezena nová plocha pro realizaci veřejného prostranství P\* č.58, která bude určena pro řešení dopravy v klidu v návaznosti na plošnou zástavbu rodinných domů a v blízkosti účelových cest s přístupem do volné krajiny a ke značené turistické trase pod vrcholy Hájenka a Stráž.

#### **Lokalita L32**

V lokalitě je vymezena nová plocha smíšená nezastavěného území S\* č.57 pro realizaci ochranného pásu zeleně a pro zachytňný průleh. Dané veřejné prospěšné opatření přispěje k ochraně stávající plošné zástavby rodinných domů východně od areálu fotbalového hřiště před negativním účinkem extravilánových vod. V dolní rozšířené části navrhované plochy smíšené nezastavěného území se předpokládá realizace zatravněného poldru, kde bude zadržena splavená ornice z přilehlých velkoplošně obhospodařovaných ploch a tím bude umožněno její opětovné vrácení na plochy orné

půdy. Navrhované řešení je nezbytně nutné k zajištění ochrany zástavby v dané části zastavěného území před extravilánovými vodami a současně svojí protierozní funkcí přispěje k zachování úrodnosti přilehlé orné půdy.

#### **Lokalita L33**

Změna koridoru veřejně prospěšné stavby z plochy zastavitelné TE č.17 (VPS vyplývající ze ZÚR) na plochu změny v krajině – formální odstranění hranice zastavitelné plochy u liniové stavby technické infrastruktury ve volné krajině mimo zastavěné území.

#### **Lokalita L34**

V lokalitě je řešeno zařazení části plochy pozemku kolem stávající stavby rodinného domu do zastavěného území. S ohledem na fakt, že dotčený pozemek je využíván formou zahrady pouze v přední části, která přiléhá k přístupové komunikaci a navazuje na stávající rodinný dům, je do zastavěného území zařazena pouze ½ pozemku. Vymezení plochy umožní realizaci doplňkových staveb ke stavbě hlavní na pozemku vlastníka, který je zatížen rozsáhlým ochranným pásmem vzdušného nadzemního vedení vysokého napětí již v přímém sousedství stavby rodinného domu. Zachováním stávajícího (plošně značně omezeného) rozsahu zastavěného území bydlení individuálního (dle platného ÚP), je pro vlastníka jakákoliv přípustná činnost a realizace doplňkových staveb ke stavbě hlavní prakticky zamezena. Současné vymezení pozemku formou plochy zemědělské Z neumožňuje ani oplocení všech ploch souvisejících s využíváním stávajícího RD, protože v rámci CHKO Beskydy je omezena možnost oplocování ploch volné krajiny.

Ucelená část pozemku východně od stavby RD, která je v současnosti plně využívána pro velkoplošné obhospodařování, je stabilizována formou plochy zemědělské Z.

#### **Lokalita L35, L36**

Na základě požadavku vlastníka je v dané lokalitě řešeno vymezení nové zastavitelné plochy bydlení individuálního v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů podél stabilizované obslužné komunikace – tj. stavová plocha zemědělská Z se mění na návrhovou plochu bydlení individuálního BI č.61. Současně je dle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny nad nově navrhovanou zastavitelnou plochou stabilizován remíz s vzrostlou zelení formou stavové plochy krajinné zeleně K.

#### **Lokalita L45, L106, L107**

Na základě změny mapového operátu jsou v lokalitách L106 a L107 stabilizovány stávající drobné stavby pro zemědělství změnou části plochy krajinné zeleně a plochy zemědělské na drobné plochy pro specifické druhy výroby a skladování VX pro stabilizaci stávajícího včelínu a skladu. Na základě skutečného využití a zajištění dopravní obsluhy navazujících pozemků volné krajiny se stabilizovanými stavbami specifické výroby a skladování VX, je v lokalitě L45 řešena stabilizace obslužné komunikace formou změny části plochy bydlení individuálního BI na plochu veřejných prostranství PV.

#### **Lokalita L47, L48, L49, L50, L51**

V daných lokalitách je řešen návrh poldru pro zadržení vody z přívalových srážek nad stávající zástavbou a tím pro ochranu zastavěného území níže po toku před negativním účinkem extravilánových vod. Hráz poldru je vymezena formou veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury T\* č.67, prostor poldru určený k rozlivu povodně a současně plocha pro trvalý travní porost určená k zachycení splavených částic ornice před jejich odplavením do přilehlé vodoteče je řešena formou veřejně prospěšného opatření - plochou smíšenou nezastavěného území S\* č.69. Tato protierozní funkce poldru umožní opětovné vrácení splavené ornice na výše položené plochy orné půdy. Navrhované řešení je nezbytně nutné k zajištění ochrany zástavby v dané části zastavěného území před extravilánovými vodami a současně svojí protierozní funkcí přispěje k zachování úrodnosti přilehlé orné půdy. Pro dopravní obsluhu veřejně prospěšné stavby hráze poldru je navrhována nová plocha pro dopravu silniční DS č.68 částečně v trase stávající účelové polní cesty.

#### **Lokalita L52**

V dotčené lokalitě je řešena změna stabilizované plochy bydlení BI na stabilizovanou plochu technické infrastruktury v souladu se skutečným využitím dotčeného pozemku pro stávající vodojem na vodovodní síti skupinového vodovodu.

### **Lokalita L53**

V dotčené lokalitě je řešena změna stabilizované plochy bydlení BI na stabilizovanou plochu veřejných prostranství P\* v souladu se skutečným využitím dotčeného pozemku, který zajišťuje dopravní obsluhu pozemku stávajícího rodinného domu mimo lokální páteřní místní komunikaci.

### **Lokalita L54, L55, L56, L57, L74, L75**

V daných lokalitách je řešena stabilizace přilehlé zahrady, která je funkčně a provozně propojena se stávající obytnou stavbou, formou stabilizované plochy bydlení individuálního BI. Návrhová plocha pro bydlení individuální v původním ÚP BI č.6 je tím zmenšena pouze na část zasahující do ucelené plochy orné půdy. V souladu s metodikou zpracování změn územních plánů Krajského úřadu Zlínského kraje má tato návrhová plocha pro bydlení individuální, z důvodu změny jejího rozsahu, přiděleno nové číslo 48. Současně je v daných lokalitách stabilizována údolní niva vodoteče, která zasahuje i do zastavěného území. V blízkosti vodoteče je údolnice ve volné krajině stabilizována formou plochy krajinné zeleně K, v zastavěném území pak formou plochy sídelní zeleně S\*. Řešení respektuje skutečný stav využívání pozemků včetně funkčních a provozních souvislostí v území. Omezením možnosti zastavění údolnice v zahradách kolem stávající vodoteče je řešena ochrana pásma v blízkosti vodního toku pro účel jeho údržby.

### **Lokalita L58, L59**

V daných lokalitách je řešena stabilizace stávající zpevněné účelové komunikace v zaužívané poloze mimo pozemek katastru nemovitostí. Pro návrhové období se uvažuje s opravou a údržbou dané komunikace jak pro potřebu dopravní obsluhy zemědělských ploch a pozemků lesa, tak pro rozvoj cykloturistiky v dotčeném k.ú. Vigantice. Využití stávající zpevněné komunikace s omezeným provozem je pro cyklistickou dopravu nejvýhodnější.

### **Lokalita L60**

Změna koridoru veřejně prospěšné stavby z plochy zastavitelné TE č.16 (VPS vyplývající ze ZÚR) na plochu změny v krajině – formální odstranění hranice zastavitelné plochy u liniové stavby technické infrastruktury ve volné krajině mimo zastavěné území.

### **Lokalita L61**

Změna stávající části zastavěného území obytné zástavby na plochu sídelní zeleně Z\* za účelem stabilizace nivy vodoteče v souladu se skutečným využitím a s potřebou omezení výstavby v rámci pásma pro výkon správy vodního toku.

### **Lokalita L63**

V lokalitě je stabilizována plocha stávající krajinné zeleně v souladu se skutečným využitím dotčené plochy. Plocha krajinné zeleně se nachází v údolní nivě vodoteče. Krajinná zeleň zde splňuje funkci doprovodné zeleně vodního toku, tím formou interakčního prvku doplňuje ekostabilizační funkce v území mimo vymezené biokoridory a biocentra.

### **Lokalita L64, L65**

V lokalitě je měněna stabilizovaná plocha DS na stabilizovanou plochu BI v souladu se skutečným využitím zahrady původního statku. Stávající obslužná komunikace zajišťující dopravní obsluhu volné krajiny je stabilizována v zaužívané poloze formou změny části stávající plochy BI na plochu pro dopravu DS.

### **Lokalita L68**

Na základě požadavku obce je v dané lokalitě řešena návrhová plocha pro rozvoj bydlení v návaznosti na stávající zástavbu nízkopodlažních bytových domů. Plocha je vymezena pro bydlení tak, aby zde byla umožněna výstavba doplňujícího bytového domu, případně výstavba rodinných domů.

### **Lokalita L69**

V souladu se skutečným využitím plochy dotčené lokality je změněno stávající využití části plochy výroby V na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3, tím je zajištěna stabilizace hospodářského zázemí a zahrádek obyvatel přilehlých bytových domů.

### **Lokalita L70**

Změna koridoru veřejně prospěšné stavby z plochy zastavitelné TE č.42 na plochu změny v krajině – formální odstranění hranice zastavitelné plochy u liniové stavby technické infrastruktury ve volné krajině mimo zastavěné území.

### **Lokalita L71, L72 – jsou v dokumentaci změny ÚP vypuštěny**

V daných lokalitách v rámci návrhové plochy BI č.1 bylo v zadání změny územního plánu požadováno řešení problematiky kolize návrhové plochy pro bydlení s registrovaným sesuvným územím, které je převzato z aktuálních územně analytických podkladů. Na základě požadavku vlastníka pozemku a obce a dle pokynů k vypracování dokumentace pro opakované veřejné projednání předaných pořizovatelem projektant původně navrhované řešení změny ÚP v návrhové ploše BI č.1 vypustil – tj. návrhová plocha BI č.1 není změnou měněna, pouze je v dané ploše na základě pokynů k vypracování dokumentace změny ÚP pro opakované veřejné projednání vypuštěna podmínka zpracování územní studie.

### **Lokalita L73**

V lokalitě je řešena změna využití stávající zástavby z plochy pro individuální bydlení BI na plochu stabilizovanou smíšenou obytnou SO. Řešení uvádí vymezení dané plochy do souladu s jejím skutečným využitím – v lokalitě je provozováno stávající ubytovací zařízení, které zde má plošnou i prostorovou převahu, a proto není vhodné jeho zařazení do ploch s převahou funkce bydlení v rodinných domech.

### **Lokalita L76**

V lokalitě je řešena změna využití stávající zahrady z plochy pro individuální bydlení BI na plochu stabilizovanou smíšenou obytnou SO. Řešení uvádí vymezení dané plochy do souladu s jejím skutečným využitím – v dané oplocené zahradě je situován stávající objekt využívaný pro bydlení a rovněž pro provozování občanské vybavenosti.

### **Lokalita L77**

V lokalitě je řešena změna využití stávajících zahrad rodinných domů z plochy veřejných prostranství P\* na bydlení individuálního BI. Řešení uvádí vymezení dotčených ploch do souladu s jejich skutečným využitím – v dané lokalitě jsou oplocené zahrady stávajících rodinných domů.

### **Lokalita L80, L81, L82, L109**

Na základě požadavku vlastníka je v dané lokalitě řešeno vymezení nové zastavitelné plochy bydlení individuálního v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů – tj. stavové plochy krajinné zeleně K a veřejného prostranství P\* se mění na návrhovou plochu bydlení individuálního BI č.49. Současně je do zastavěného území zástavby smíšené obytné SO.3 připojen pozemek původně krajinné zeleně K, kde je dle katastru nemovitostí situována stávající stavba. Plocha bydlení BI č.10 je již zastavěna a je převedena do zastavěného území zástavby bydlení individuálního.

### **Lokalita L84**

V lokalitě je řešena změna drobné plochy zemědělské půdy Z na plochu stabilizovanou smíšenou obytnou vesnickou SO.3 tak, aby byla zajištěna stabilizace plochy souvisejícího pozemku v bezprostředním okolí stávajících staveb hospodářské usedlosti ve volné krajině.

### **Lokalita L85, L108**

V řešeném území je vymezena nová návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č.50 pro potřebu výstavby hospodářských staveb včetně zázemí vlastníka pozemku v ploše využívané pro chov hospodářských zvířat. V řešené lokalitě se stavová plocha krajinné zeleně K a stavová plocha lesní L mění na návrhovou plochu SO.3 č.50 – původně lesní pozemek (aktuálně dle údajů katastru nemovitostí trvalý travní porost) byl odňat z plnění funkce lesa.

### **Lokalita L86, L87, L98**

V daných lokalitách v rámci návrhové plochy BI č.11 je v zadání změny územního plánu požadováno řešení problematiky kolize návrhové plochy pro bydlení s registrovaným sesuvným územím, které je převzato z aktuálních územně analytických podkladů. V souladu s daným požadavkem je řešeno rozdělení návrhové plochy BI č.11 na část, která nezasahuje do problematických území a současně přiléhá ke stabilizované obslužné komunikaci. Tato část je stabilizována formou plochy smíšené obytné vesnické v návaznosti na úpravu využití navazujících stabilizovaných ploch zástavby

původních hospodářských usedlostí. V souladu s metodikou zpracování změn územních plánů Krajského úřadu Zlínského kraje má tato plocha, z důvodu změny rozsahu, přiděleno nové číslo 51. Část návrhové plochy BI č.11, zasahující do blízkosti stávající čistírny odpadních vod a ležící v lokalitě aktivního svážného území, je převedena do návrhu sídelní zeleně Z\* č.71. Tato plocha bude mít funkci zahrady s možností realizace bariérové izolační zeleně, která vhodně oddělí zařízení technické infrastruktury od obytné zástavby.

#### **Lokalita L89**

V lokalitě je řešena změna využití stávající plochy smíšené výrobní SP (včetně navazujících obytných staveb) na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3. Řešení uvádí vymezení dané drobné plochy do souladu se skutečným využitím navazujících ploch zástavby hospodářských usedlostí rovněž převedených do ploch smíšených SO.3 a tím sjednocuje plochy smíšené funkce, kde již není nezbytné vyčlenit samostatně výrobu a bydlení.

#### **Lokality L90, L91, L92, L93, L94**

V daných lokalitách je řešeno převedení části zastavěné návrhové plochy bydlení individuálního BI 12 do stávajícího stavu. V souladu s metodikou zpracování změn územních plánů Krajského úřadu Zlínského kraje má tato návrhová plocha, z důvodu změny rozsahu, přiděleno nové číslo 52. V návaznosti na jižní hranici návrhové plochy BI č.52 a podél zastavěného pozemku přilehlého rodinného domu je vymezena nová plocha dopravy silniční DS č.55 pro zajištění její dopravní dostupnosti novou obslužnou komunikací, která bude rovněž zajišťovat přístup k pozemkům zemědělské půdy, ze tří stran vymezených navrhovanou a stabilizovanou obytnou zástavbou. V daném prostoru zemědělské půdy je vymezena nová plocha pro územní rezervu BI č.64, která zajistí ochranu dotčených ploch pro jejich předpokládané budoucí využití ve výhledovém období. V návaznosti na novou obslužnou komunikaci DS č.55 je navrhována nová drobná zastavitelná plocha BI č.53, která řeší rozvoj bydlení, při současném ekonomickém využití předpokládané komunikace a inženýrských sítí v dotčených lokalitách.

#### **Lokality L95, L96, L97**

V daných lokalitách je provedena úprava návrhové plochy BI č.13 v souladu s územně plánovacím podkladem – tj. evidovanou územní studií V souladu se stávajícím stavem a s řešením územní studie jsou k plochám stávajících RD připojeny pozemky souvisejících využívaných zahrad – tím je návrhová plocha č.13 částečně zmenšena. V územní studii je nová zástavba v návrhové ploše BI situována pouze kolem komunikace procházející podél západní hranice plochy a odlehlejší části pozemků jsou řešeny formou zahrad. V souladu s uvedeným řešením je plocha č.13 rozdělena na dvě části. Část mimo přímou návaznost na obslužnou komunikaci je řešena formou návrhové plochy sídelní zeleně Z\* č.56. Část plochy č.13, která přímo přiléhá k obslužné komunikaci je řešena formou návrhové plochy bydlení individuálního BI. V souladu s metodikou zpracování změn územních plánů Krajského úřadu Zlínského kraje má tato návrhová plocha, z důvodu změny rozsahu, přiděleno nové číslo 54. Vzhledem k tomu, že pro řešenou lokalitu je již územní studie zpracována a uložena do evidence územně plánovací činnosti (a rovněž s ohledem na fakt, že výsledky této studie jsou v rámci změny územního plánu zapracovány) je požadavek na zpracování územní studie z dokumentace vypuštěn.

#### **Lokalita L99, L100**

Na základě změny mapového operátu po provedeném dělení pozemků je v daných lokalitách uveden do souladu rozsah návrhové plochy bydlení individuálního BI č.2 s hranicemi nově vymezených stavebních pozemků – tj. návrhová plocha bydlení je zmenšena a v souladu s metodikou zpracování změn územních plánů Krajského úřadu Zlínského kraje má z důvodu změny rozsahu přiděleno nové číslo 74. Způsob využití plochy dle původního ÚP se nemění. Část návrhové plochy, která tvoří údolnici drobného bezejmenného vodního toku je změněna na návrhovou plochu sídelní zeleně Z\* č.75 k zajištění volného pásu pro výkon správy vodního toku s omezením výstavby.

#### **Lokalita L102, L103, L104**

Plocha bydlení BI č.7 je již částečně zastavěna, tato zastavěná část je převedena do zastavěného území zástavby bydlení individuálního. Dvě oddělené zbytkové části původní návrhové plochy bydlení individuálního BI č.7, mají v souladu s metodikou zpracování změn územních plánů Krajského úřadu Zlínského kraje, z důvodu změny rozsahu, přidělena nová čísla 76 a 77.

### **Lokalita L105**

Návrhová plocha bydlení BI č.29 je již zastavěna a je převedena do zastavěného území zástavby bydlení individuálního.

### **Lokalita L110, L111**

Na základě nesouhlasu vlastníka s vymezením veřejného prostranství a plochy pro dopravu silniční v návaznosti na novou navrhovanou plochu BI č.49 je v daných lokalitách řešeno převedení části veřejného prostranství P\* na stavovou plochu bydlení individuálního BI, převedení části veřejného prostranství P\* na stavovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 a dále převedení plochy pro dopravu silniční DS na stavovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3. Komunikace pro dopravní obsluhu jednotlivých staveb a pozemků v dotčené lokalitě jsou v plochách BI a SO.3 přípustné.

## **1.7-6) Řešení územního plánu dle požadavků zvláštních právních předpisů:**

### **Zdůvodnění řešení územního plánu z hlediska požadavků ochrany přírody a krajiny.**

Předložená dokumentace změny územního plánu se zaměřuje na ochranu přírodních hodnot řešeného území.

S ohledem na požadavky ochrany přírody a krajiny byl rozsah nových zastavitelných ploch oproti vstupním požadavkům obce zásadně zmenšen. Zástavba je členěna do funkčních ploch tak, aby čisté bydlení určené pro intenzifikaci obytných funkcí, bylo součástí kompaktního zastavěného území, případně na toto území navazovalo. V okrajových částech zastavěného území a ve volné krajině je řešeno rozšíření zástavby smíšené obytné vesnické umožňující jak rozvoj bydlení, tak i hospodářské využití pro chov, řemesla a drobnou výrobu, plochy daného funkčního využití jsou situovány v lokalitách se stabilizovanou rozvolněnou zástavbou hospodářských usedlostí v rámci IV. (zcela okrajově III.) zóny ochrany přírody a krajiny. Navrhované řešení směřuje k přiměřenému rozvoji hospodářského a rekreačního využití krajiny navazující na kompaktní zástavbu obce, tím je dán základ pro zamezení upadání hodnotné venkovské krajiny, která je nedílnou součástí Chráněné krajinné oblasti Beskydy.

Pro veškerou novou zástavbu v zastavitelných a stabilizovaných plochách a dále pro přípustné doplňkové stavby ve volné krajině jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby byly jasným podkladem a vodítkem pro další rozvoj kvalitní venkovské zástavby, jak v kompaktních urbanizovaných plochách, tak v přechodových okrajových polohách směrem do volné krajiny. Stanovené podmínky však odpovídají podrobnosti územně plánovací dokumentace.

S ohledem na požadavky Správy CHKO Beskydy je řešena zejména úprava rozmístění a uspořádání různých typů zástavby v jednotlivých částech řešeného území s cílem respektovat zejména v okrajových částech zástavby její původní charakter – tj. shluková zástavba v návaznosti na dopravní síť v údolích vodních toků. V tomto duchu byly upraveny některé prostorově rozsáhlejší zastavitelné plochy – tj. pro zastavění je určen prostor u komunikace a do volné krajiny jsou směřovány zahrady, případně je zde stabilizována zemědělská půda. Pro stávající a navrhovanou zástavbu jsou stanoveny požadované základní hmotové parametry. Jednotlivé stavby včetně architektonických detailů, materiálového a barevného provedení budou předmětem řešení konkrétních projektových dokumentací zpracovaných pro navazující řízení vedená stavebním úřadem.

Prostorové uspořádání zástavby je v plochách urbanizovaného území regulováno zejména s ohledem na základní prostorové parametry navazujících staveb. V centru obce bude případná nová zástavba determinována zejména s ohledem na potřebu respektování sakrální dominanty obce a prostorově výrazných staveb základní občanské vybavenosti.

V případě zástavby v návaznosti na volnou krajinu v exponovaných polohách lokálního významu - nad stávající zástavbou v údolních nivách vodotečí jsou stanoveny podmínky pro omezení výšky a rozsahu zástavby s ohledem na okolní stávající hospodářské usedlosti.

Řešeny jsou pouze lokální požadavky na ochranu pohledově exponovaných míst, protože navrhovaná zástavba je situována zcela mimo regionálně významný pohledový horizont vyplývající z dokumentace ZÚR ZK, a to jak místem vymezení zastavitelných ploch, tak výškovou úrovní případné zástavby v daných plochách.

Stavební rozvoj sídla byl v průběhu zpracování dokumentace minimalizován. Vyloučeny byly veškeré záměry, které nejsou plně v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny. Byl omezen rozvoj výstavby do volné krajiny. V záplavovém území řeky Rožnovská Bečva byla část zastavěného území převedena do ploch sídelní zeleně s omezením možnosti rozšiřování zástavby. Okrajově byl rozšířen rozsah zastavěného území – a to tak, aby respektoval současné využívání ploch souvisejících se stávajícími stavbami.

#### Zdůvodnění řešení územního plánu z hlediska požadavků státní památkové péče.

Předložená dokumentace se zaměřuje na ochranu kulturních hodnot řešeného území v rozsahu a podrobnosti řešení územního plánu.

Ve výrokové části územního plánu v kapitole 1.c.2 Urbanistická kompozice je stanovena obecná podmínka na ochranu kulturní dominanty území - požadavek na:

„dodržování zásad prostorového uspořádání u nově vznikající zástavby v jednotlivých stabilizovaných funkčních plochách v kompaktním zastavěném území tak, aby nová zástavba i úprava stávající zástavby vždy respektovala historickou stavební dominantu, kterou je kostel Proměnění Páně situovaný v centrální části obce“

Ochrana nemovité kulturní památky - kostel Proměnění Páně je zajištěna zejména stabilizací v rámci stávající plochy veřejného občanského vybavení. V těsné blízkosti uvedené nemovité kulturní památky není navrhována žádná plocha pro novou zástavbu.

Ochrana architektonicky cenných staveb a souborů je zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro veškerou stávající i nově navrhovanou zástavbu tak, aby nebylo možné negativně ovlivnit stavební dominantu obce a charakter venkovské zástavby. Současně je daným způsobem zajištěna ochrana navazující volné krajiny před realizací negativních dominant cizorodých venkovskému prostředí.

Ochrana území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů je zajištěna stanovením požadavku na dodržování zákonné oznamovací povinnosti Ústavu archeologické památkové péče v případě veškerých zásahů do terénu.

#### Posouzení řešení územního plánu z hlediska požadavků Ministerstva obrany:

Katastrální území Vigantice je situováno v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Předpokládané stavební záměry v návrhovém období dle řešení změny územního plánu se s ohledem na jejich charakter a rozsah nedotýkají zájmů Ministerstva obrany.

### **1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### **1.8-1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území obce je plně využito a stabilizováno v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zástavba obce je tvořena zejména rodinnými domy a souvisejícími hospodářskými objekty doplněnými základní občanskou vybaveností, výrobními areály a plochami smíšeného využití s doplňkovou vybaveností a drobnou výrobou. Velkou část volných nezastavěných ploch v kompaktním zastavěném území není možné využít pro novou výstavbu, protože leží v návaznosti na

hustou sítí vodotečí procházejících zástavbou, v blízkosti vodních toků je preferováno zachování volného prostoru pro nutnou údržbu a pro ochranu zástavby před povodněmi – současně je velká část zastavěného území navazující na vodoteče stabilizována formou sídelní zeleně s jednoznačným omezením možnosti zastavění. Další omezení pro využití proluk v zastavěném území vyplývá z drobných lesních segmentů vymezujících zástavbu a z jejich ochranných pásem – plochy v návaznosti na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou využity pro zástavbu pouze v určité požadované vzdálenosti a zbytkové části pozemků mezi lesními porosty a stavbami jsou využity formou zahrad a ploch sídelní zeleně. Některé části zastavěných ploch jsou dotčeny aktivními nebo potenciálními sesuvy, ani tyto části zastavěného území nelze využít pro zahušťování zástavby. Další pozemky vlastníků jsou oploceny a vymezeny pro jejich soukromé zájmy na rozvoj doplňkových staveb ke stávajícím rodinným domům nebo k objektům smíšeného využití. Tyto plochy nejsou pro zájmy obce na všestranný rozvoj využitelné, protože jsou pro návrhové období zcela nedostupné. Využití daných ploch bude možné až po změně majetkoprávních vztahů, a to ve výhledovém období.

### **1.8-2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### **Odborný odhad potřeby stavebních míst pro výstavbu rodinných domů.**

Obec Vigantice je situována v těsné návaznosti na místní část města Rožnov pod Radhoštěm, které je současně centrem dojížděky za prací a veřejnou občanskou vybaveností pro celý mikroregion. Z polohy obce tedy vyplývá zvýšený zájem o výstavbu rodinných domů v kvalitním prostředí Chráněné krajinné oblasti Beskydy a to v části, která nezasahuje do jejích nejcennějších částí – tedy 1. a 2. zón ochrany přírody a krajiny. Převážná část zastavěného území obce a ploch v těsné návaznosti zasahuje do 4. zóny, která je v rámci CHKO pro stavební rozvoj sídel určena.

Obec je typická svou kompaktní původně převážně shlukovou zástavbou situovanou podél hlavní komunikace v údolí Hážovického potoka a v navazujících údolích jeho přítoků. Za posledních 15 let byla původní rostlá zástavba obce doplněna ucelenými plochami soustředěné individuální obytné zástavby příměstského charakteru. V období od roku 2003 do roku 2015 vzniklo cca 75 nových rodinných domů (dle údajů ČSÚ – zdroj dat RURÚ Rožnov pod Radhoštěm), a to zejména v prostoru mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem ve směru na sousední obec Hutisko - Solanec.

Cílem změn v územním plánu je řešit postupný rozvoj bydlení v různých částech zastavěného území tak, aby bylo zajištěno hospodárné a vyvážené využití dopravní a technické infrastruktury ve všech vhodných částech obce, zejména se zřetelem na oboustranné využití inženýrských sítí.

Změna územního plánu lokálně upravuje řešení zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP dle požadavků zadání. Dvě plošně rozsáhlejší lokality jsou zmenšeny tak, aby zastavitelné plochy nezasahovaly do prostorů ohrožených sesuvným územím a aby těsně nenavazovaly na areály čistíren odpadních vod. Tím je řešena optimalizace návrhu pro směřování nových staveb do blízkosti stávající obytné zástavby a do těsné návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Nové drobné zastavitelné plochy řešené změnou ÚP optimálně doplňují stávající zástavbu a zastavitelné plochy v různých částech urbanizovaného území obce.

Návrh je doplněn o nové podmínky pro zajištění ochrany vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků zejména zachováním měřítek pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch

Silnou stránkou řešeného území v souvislosti s vymezením zastavitelných plochy pro bydlení je především:

- zastavěné území napojené na technickou a dopravní infrastrukturu
- příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel
- vysoký podíl bytů ve vlastních domech
- vysoká intenzita bytové výstavby
- existence základní školy a zdravotnického zařízení

#### **Sociodemografické podmínky**

<b>Sčítání v roce</b>	<b>Počet obyvatel</b>
1991 (ČSÚ, SLDB 1991)	859
2001 (ČSÚ, SLDB 2001)	874
2011 (ČSÚ, SLDB 2011)	931

*Zdroj dat: RURÚ Rožnov pod Radhoštěm*



### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch (URBANKA)

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1460 m <sup>2</sup>
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	290 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů	70 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	8,22 ha
Vyhodnocení potřeby bytů	
Cílový rok vyhodnocení	2030
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů	0,25%
Vypočtený odpad bytů	13
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů	0,6%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce	2,7
Předpokládaná potřeba nových bytů do cílového roku 2030:	45 bytů

(URBANKA, RURÚ Rožnov pod Radhoštěm)

### Zhodnocení výpočtu:

Po úpravách provedených v rámci změny územního plánu se navrhuje celkem 6,4550 ha v rámci ploch bydlení individuálního BI a ploch bydlení B, dále se pro bydlení navrhuje 0,9836 ha (tj. 70% z celkového rozsah 1,4051 ha) v rámci ploch smíšených obytných vesnických SO.3 a plochy smíšené obytné SO. Při součtu 100% navrhovaných ploch pro čisté bydlení B a BI a 70% navrhovaných ploch smíšených obytných SO a SO.3 (kde 30% ploch je určeno k jiným účelům) je celkový rozsah navrhovaných ploch pro čisté bydlení 7,4386 ha.

Lze konstatovat, že i v součtu 100% navrhovaných ploch pro bydlení B a BI a 100% ploch smíšených obytných SO a SO.3 – tj. celkem 7,8601 ha – je to méně, než je předpoklad v RURÚ Rožnov pod Radhoštěm (8,22 ha).

Celkový navrhovaný rozsah ploch pro čisté bydlení je však ještě nižší. Je potřeba uvažovat, že v rámci ploch smíšených obytných bude nutné uplatnit i další funkce slučitelné s bydlením – drobná výroba, řemesla, hospodářské aktivity, občanské vybavení. Lze tedy konstatovat, že v plochách smíšených obytných vesnických a v ploše smíšené obytné je pro tyto funkce vytvořená dostatečná rezerva. V plochách smíšených obytných je předpoklad využití pro jiné, než obytné funkce minimálně 30% (zde je zohledněn fakt, že za poslední období v obci vznikaly téměř výhradně stavby rodinných domů).

Z výše uvedeného vyplývá, že pro čisté bydlení je v obci Vigantice (po úpravách v rámci změny ÚP a po využití části zástavby smíšené obytné pro jiné účely) navrhováno celkem **7,4386** ha (tj. 100% ploch BI a B + 70% ploch SO a SO.3). S ohledem na potřebu zastavitelných ploch v k.ú. Vigantice cca **8,22** ha dle Rozboru udržitelného rozvoje území pro obec s rozšířenou působností Rožnov pod Radhoštěm (zdroj: URBANKA, RURÚ Rožnov pod Radhoštěm) není tedy navrhovaným řešením změny ÚP tento předpoklad naplněn.

K dalšímu rozsáhlému omezení konečného záboru zemědělské půdy pro novou výstavbu bude docházet v rámci aplikování podmínek prostorového uspořádání zástavby a ochrany krajinného rázu, kde u většiny zastavitelných ploch určených pro bydlení je stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a současně je stanovena intenzita využití těchto pozemků - maximální přípustné zastavění stavebních pozemků je dle jejich výměry stanoveno 40% až 60%, tím je současně zajištěn minimální rozsah volných ploch sídelní zeleně v rámci stavebních pozemků dle jejich výměry 40% až 60% - tím je dán základní podklad pro další výrazné omezení konečného záboru zemědělské půdy pro potřeby stavebního rozvoje obce.

## **2.**

### **2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změnou územního plánu Vigantice jsou řešeny lokální úpravy bez dopadu na celkovou koncepci rozvoje území a bez požadavku na řešení širších vztahů.

Obec Vigantice je z hlediska polohy součástí okresu Vsetín a leží ve Zlínském kraji.

V platném územním plánu jsou dány návaznostmi na okolní katastrální území v rámci Zlínského kraje: k.ú. Hážovice, k.ú. Dolní Bečva, k.ú. Prostřední Bečva, k.ú. Hutisko. Z hlediska širších vztahů vyplývá pro řešení lokální úpravy pouze požadavek na dopravní napojení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické prostřednictvím stabilizované zástavby smíšené obytné v navazujícím k.ú. Hutisko.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Veškeré požadavky na řešení návazností zejména v oblasti regionálního a lokálního ÚSES a rovněž v oblasti zapracování navrhovaných koridorů nadřazené technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií dle platného územního plánu jsou v návrhu změny ÚP plně respektovány a nejsou měněny.

### **2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Podkladem pro vypracování Změny č.1 územního plánu Vigantice je platné schválené zadání, které je nedílnou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Vigantice za období 1/2014 až 10/2017.

#### **2.2-1) Splnění požadavků vyplývajících ze zadání:**

- A. Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky na rozvoj území obce:
- byly prověřeny plochy pro bydlení vymezené v platném ÚP, a rovněž nové záměry vycházející jak z požadavků obce, tak z požadavků soukromých vlastníků, a byly upraveny plochy v platném ÚP a navrženy další vhodné rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů (prostřednictvím ploch bydlení individuálního, plochy smíšené obytné a ploch smíšených obytných vesnických)
  - byla prověřena možnost přestavby stabilizovaných ploch rodinné rekreace ve volné krajině na plochy smíšené obytné vesnické.
- B. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů:
- jsou respektovány hodnoty území, byly prověřeny záměry na změny v území a bylo navrženo řešení problémů
  - jsou rozvíjeny silné stránky obce, omezeny slabé stránky obce a využity budoucí příležitosti, bylo zamezeno hrozbám
  - byly zohledněny limity území – zejména sesuvná území a plochy v návaznosti na vodní toky pro jejich nutnou údržbu, bylo prověřeno situování zastavěných ploch v záplavovém území a bylo navrženo dílčí řešení problému
  - byly zohledněny a vyhodnoceny další skutečnosti vyplývající z územně analytických podkladů – zejména je stabilizována účelová komunikace pro možné využití v rámci cyklotrasy, je uvažováno s rozvojem občanské vybavenosti v plochách smíšených obytných atd.
- C. Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace:

## PÚR ČR

- jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- jsou respektována kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v oblasti SOB 2 - specifická oblast Beskydy, zejména v oblasti vytváření podmínek pro vyšší využití potenciálu krajiny, především rozvoj rekreace a rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu.: řešení dle platného ÚP není v tomto ohledu měněno

## ZÚR ZK

- dle platného ÚP je vymezen a stabilizován regionální územní systém ekologické stability – změna toto navrhované řešení nemění
- dle platného ÚP je řešen návrh nadřazené sítě technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií – změna toto navrhované řešení nemění
- jsou respektována kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území oblasti SOB 2 - specifická oblast Beskydy
- jsou zohledněny priority územního plánování stanovené v ZÚR ZK

Jsou respektovány a vyhodnoceny požadavky vyplývající ze strategických dokumentů Zlínského kraje a požadavky vyplývající z širších územních vztahů a jsou zapracovány do textové části odůvodnění změny ÚP.

- D. V rámci řešení změny ÚP je prokázána nemožnost využití zastavěného území, je upraven rozsah zastavitelných ploch dle platného ÚP a je vyhodnocena a prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vhodně doplňujících zastavěné území
- E. Dokumentace je zpracována v souladu s pokyny pro zpracování změny ÚP v rozsahu zadání. Jsou zapracovány nové požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci, urbanistickou kompozici a koncepci uspořádání krajiny a koncepci uspořádání veřejné infrastruktury):
- zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2020
  - plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 3-19, pro jednotlivé stabilizované i pro nově navrhované plochy jsou stanoveny podmínky jejich využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. - hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití, podmínky prostorového uspořádání nové výstavby, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemku v plochách atd.)
  - při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce změna ÚP vycházela ze stávající struktury osídlení a v maximální možné míře zachovala a posílila kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Navrhované řešení dle platného ÚP je změnou vhodně doplněno a upraveno
  - územní plán je zpracován v souladu s požadavky na řešení veřejné infrastruktury, navrhované řešení není změnou ÚP zásadně měněno
  - celková koncepce technické, občanské ani dopravní vybavenosti obce se změnou ÚP nemění, veřejná infrastruktura (zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, spoje, přepravní vztahy a doprava), byla řešena ve vazbě na koncepci, vycházející z platného územního plánu
  - byly vymezeny nové plochy pro dopravu silniční a pro veřejná prostranství
  - u všech navrhovaných lokalit byla prověřena možnost napojení na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a STL plynovod a elektrickou síť
  - byla posouzena dostatečnost stávajících sítí technické infrastruktury k navrhovaným lokalitám a navrženo jejich doplnění – především v rámci ploch pro výstavbu komunikací
  - v územním plánu byla řešena prostupnost krajiny, plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizovány, účelová komunikace s možností využití pro cyklistickou dopravu mezi zástavbou Vigantic a Dolní Bečvou je v řešení změny ÚP stabilizována ve stávající zaužívané poloze
  - nové lokality pro výstavbu řešené změnou ÚP jsou navrženy s ohledem na požadavky ochrany pohledových horizontů a pohledově exponovaných lokalit, pro omezení negativního dopadu nové zástavby jsou stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu
  - jsou respektovány stávající plochy veřejné zeleně a jsou dále posíleny plochy sídelní zeleně

- při zpracování územního plánu je respektována skutečnost, že katastrální území Vigantice leží v Chráněné krajinné oblasti Beskydy a v Evropsky významné lokalitě NATURA 2000, rovněž leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Beskydy
  - řešením jsou respektovány významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - lesy, vodní toky, rybníky a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů a lokality významných přírodních hodnot dle požadavků správy CHKO (mokřady, přírodní úseky vodních toků, biotopy EVL Beskydy, významné biotopy chráněných druhů), dále jsou respektovány přírodní, kulturní a historické pohledové dominanty v krajině a pohledové horizonty
  - celé k.ú. obce je řešeno jako území s archeologickými nálezy III. kategorie
  - jsou respektovány kulturní hodnoty obce, tj. nemovitá kulturní památka – kostel Proměnění Páně, dále objekty, prvky a území typické pro místní ráz a další objekty, např. objekty drobné lidové architektury (památníky, kříže, boží muka apod.).
  - v platném ÚP je vymezen regionální i lokální územní systém ekologické stability – řešení není změnou dotčeno
  - územní plán je zpracován v souladu s požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace: plocha technické infrastruktury pro protipovodňovou ochranu včetně související dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a plocha poldru pro rozliv povodně a plocha pro ochranný pás zeleně jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření
  - územní plán je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
  - řešením změny územního plánu nejsou dotčena chráněná ložiska nerostných surovin
  - jsou respektována sesuvná území
  - je respektováno stanovené záplavové území vodního toku Rožnovská Bečva, stanovené Krajským úřadem Zlínského kraje dne 17.2.2006, pod č.j. KUZL 8644/2005 ŽPZE-IK, v záplavovém území nejsou vymezovány nové plochy pro výstavbu, v záplavovém území jsou v zastavěném území posíleny plochy zeleně s omezením výstavby
  - v řešení změny ÚP jsou vymezeny plochy pro účely ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy v rámci nových ploch technické infrastruktury a ploch smíšených nezastavěného území
  - v zadání změny ÚP byl uplatněn požadavek na úpravu termínů pro zpracování územní studie ÚS2 v lokalitě BI 1 a pro vložení této ÚS do evidence územně plánovací dokumentace. Plocha BI byla prověřena a zmenšena v souvislosti s požadavkem na řešení dotčení plochy sesuvem. Po zmenšení plochy byl požadavek na zpracování ÚS z územního plánu vypuštěn
  - požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nebyl v zadání uplatněn a ani změna ÚP nevynechává takové plochy a koridory
  - změna ÚP Vigantice je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 01.01.2018), vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění.
  - změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky na obsah územního plánu a požadavky na obsah odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- F. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území:
- dotčené orgány neuplatnily požadavek na vypracování vyhodnocení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, proto není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj
- G. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zadání – požadavky na zpracování konceptu včetně požadavku na zpracování variant řešení změny ÚP nebyly uplatněny
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá. Nevyplývala potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.

- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci dopadů na udržitelný rozvoj území ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplyvají. Negativní dopad navrhovaného řešení na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ze zprávy o uplatňování nevyplyvají.

#### 2.2-2) Úprava dokumentace po společném jednání:

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání o změně ÚP bylo v dokumentaci upraveno následující:

- Na základě nesouhlasu Správy CHKO Beskydy byly vypuštěny požadavky (vlastníků pozemků a obce) tj. návrhové plochy a územní rezerva:
  - plochy pro bydlení individuální BI č. 47, 60, 61 včetně souvisejících návrhových ploch sídelní zeleně Z\* č. 62, 63, 70
  - plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 59
  - plocha územní rezervy pro bydlení individuální BI č. 65 včetně související plochy územní rezervy pro dopravu silniční DS č.66.
- V rámci pozemku p.č. 486/3 byl vymezen včelín a obslužná budova formou drobných stavových ploch pro specifické druhy výroby a skladování VX.
- Dle požadavků např. Správy CHKO Beskydy, nadřízeného orgánu územního plánování, obce, pořizovatele byla upravena výroková textová část změny, textová část odůvodnění změny a srovnávací text.
- Bylo provedeno odstranění drobných nesrovnalostí v textových částech dokumentace a uvedení do souladu výrokové textové části změny s textem odůvodnění a srovnávacím textem.

#### 2.2-3) Úprava dokumentace po veřejném projednání:

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny ÚP a v souladu s pokyny pořizovatele pro úpravu dokumentace změny ÚP pro opakované veřejné projednání bylo řešeno následující:

- Návrhová plocha BI č.1 je ponechána v rozsahu dle platného ÚP – současně (v souladu s požadavky obce) je v ploše zcela vypuštěna podmínka zpracování územní studie stanovená v platném ÚP. Danou úpravou není oproti požadavkům zadání řešena problematika kolize návrhové plochy s aktivním sesuvným územím - tj. s limitem vyplývajícím z územně analytických podkladů. (Poznámka: v rámci dokumentace změny ÚP předložené ke společnému jednání a veřejnému projednání byla problematika vypuštění podmínky na zpracování územní studie v ploše BI č.1 a současně řešení kolize s limity v území řešena rozdělením plochy č.1 na návrhovou část přímo navazující na komunikaci s možností okamžitého využití pro výstavbu a dále na část problematickou bez přímé návaznosti na komunikaci a zasahující do limitů využití území, která byla převedena do územní rezervy s předpokladem využití v delším časovém horizontu až po předpokládané podrobnější přípravě např. formou zastavovací studie dohodnuté s orgánem ochrany přírody a krajiny.
- V souladu s požadavky vlastníků pozemků a obce je v návaznosti na návrhovou plochu pro bydlení individuální BI č.49 část stavové plochy veřejných prostranství P\* změněna na stabilizovanou plochu pro bydlení individuální BI a smíšenou obytnou vesnickou SO.3. V plochách BI a SO.3 je umístění komunikací a veřejných prostranství dle dohody vlastníků pozemků přípustné. Plocha BI č.49 je rozšířena na ucelený pozemek p.č. 123/7.
- V souladu s požadavky vlastníka je návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č.50 rozšířena o plochu trvalého travního porostu na pozemku č.151/12, který je dle údajů katastru nemovitostí trvale odňat z plnění funkce lesa. V dokumentaci pro opakované veřejné projednání jsou aktuální údaje katastru nemovitostí respektovány. Pro pozemek p.č. 151/12, který je součástí návrhové plochy SO.3 č.50, je nově provedeno vyhodnocení záboru trvalého travního porostu IV. třídy ochrany ZPF.

- Návrhová plocha pro bydlení individuální BI č.61, která byla po společném jednání vypuštěna (na základě nesouhlasu Správy CHKO Beskydy), je pro opakované veřejné projednání opětovně zpracována v omezeném rozsahu (předběžně dohodnuto s orgánem ochrany přírody a krajiny) – tj. na p.č. 486/9 pouze těsně podél stávající komunikace a zcela mimo stabilizovaný pás krajinné zeleně a mimo trvalý travní porost v ochranném pásmu lesa.
- Dle požadavku nadřízeného orgánu územního plánování se v oddílu ploch „P – plochy přírodní“, v části „Podmíněně přípustné využití“ vypouští celá odrážka „- doplňkové odpočinkové plochy.....“.
- Odstranění drobných nesrovnalostí v textových částech dokumentace a uvedení do souladu výrokové textové části změny s textem odůvodnění a srovnávacím textem.
- Úprava grafické části odůvodnění (koordinačního výkresu) dle požadavků Ministerstva obrany ČR.

### **2.3) Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje nejsou Změnou č.1 územního plánu Vigantice navrhovány.

### **2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

#### **2.4-1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Grafické zobrazení a podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL je součástí odůvodnění změny územního plánu – viz výkres č. P4 1-3 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů.

V souladu s požadavky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa není v řešení změny ÚP v dotčeném správním území obce Vigantice navrhován zábor lesa.

#### **Ochranné pásmo lesa 50m**

Navrhovaným řešením územního plánu Vigantice a jeho změny je v některých lokalitách určených pro novou výstavbu dotčeno ochranné pásmo lesa. Do ochranného pásma lesa zasahují následující návrhové plochy určené pro umístování staveb bydlení, občanského vybavení, drobné výroby a řemesel atd.:

- plochy bydlení individuálního BI: 1, 4, 46, 74,
- plocha zástavby smíšené obytné vesnické SO.3: 51
- plochy přestavby stávající zástavby rodinné rekreace na zástavbu smíšenou obytnou vesnickou SO.3: 44, 50
- do ochranného pásma lesa zasahují i plochy dopravy silniční DS (pro výstavbu nových úseků komunikací) a dále návrhové plochy technické infrastruktury T\*, TE (pro realizaci liniových staveb a opatření protipovodňové ochrany, a vedení velmi vysokého napětí)

Při umísťování staveb v ochranném pásmu lesa budou v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem respektovány požadavky orgánu státní správy lesa a stavby zde budou umísťovány v požadované vzdálenosti od hranice lesa tak, aby nedošlo k omezení obhospodařování na okolních pozemcích lesních porostů.

## **2.4-2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

### **2.4-2.1 Údaje o rozsahu ploch navrhovaných ÚP Vigantice včetně změny č.1:**

Plochy navrhované územním plánem Vigantice a jeho změnou vymezené v předložené dokumentaci jsou situovány v k.ú. Vigantice.

**Grafické zobrazení a podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně údajů o celkovém rozsahu jednotlivých navrhovaných ploch je součástí výkresu P4 1-3 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů – viz vymezení návrhových ploch ve výkrese a podrobné údaje o zabírané půdě v jednotlivých návrhových plochách v tabulce návrhových ploch.**

### **2.4-2.2 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných záborů ZPF, zařazení do BPEJ a stupně přednosti v ochraně ZPF**

#### **Návrhové plochy pro čisté bydlení B, BI č. 1, 3, 4, 5, 8, 9, 46, 48, 49, 52, 53, 54, 61, 74, 76, 77:**

##### **Zábor ZPF pro čisté bydlení:**

řešený ÚP Vigantice a jeho změnou celkem: **6,0938 ha**

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:

III. třída ochrany ZPF	2,6099 ha
IV. třída ochrany ZPF	3,0317 ha
V. třída ochrany ZPF	0,4522 ha

Z toho kultura:

orná půda	2,2898 ha
zahrada	0,2843 ha
trvalý travní porost	3,5197 ha

##### ***Poznámka:***

*uvedené údaje o návrhu ploch pro bydlení B, BI jsou pro potřebu řádného vyhodnocení celkového dopadu návrhu ÚP na ZPF po změně č.1 uvedeny v celkovém souhrnu – tedy plochy B, BI nově řešené změnou č.1 + plochy BI dle platného ÚP po úpravě změnou č.1 + plochy BI dle platného ÚP, které nejsou změnou upravovány.*

*Výčet ploch určených pro bydlení BI, které nejsou změnou ÚP upravovány – jsou to plochy BI č. 1, 3, 4, 5, 8, 9.*

### **Návrhové plochy smíšené obytné SO.3, SO č. 44, 50, 51, 73:**

#### **Zábor ZPF pro zástavbu smíšenou obytnou (bydlení + výroba a řemesla + občanské vybavení)**

řešený ÚP Vigantice a jeho změnou celkem: **1,0428 ha**

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:

III. třída ochrany ZPF	-
IV. třída ochrany ZPF	0,9886 ha
V. třída ochrany ZPF	0,0542 ha

---

Z toho kultura:

orná půda	-
zahrada	0,3877 ha
trvalý travní porost	0,6551 ha

#### ***Poznámka:***

*Uvedené údaje o návrhu ploch pro novou zástavbu smíšenou obytnou SO, SO.3 jsou pro potřebu řádného vyhodnocení celkového dopadu návrhu ÚP na ZPF po změně č.1 uvedeny v celkovém souhrnu – tedy plochy SO.3 nově řešené změnou č.1 + plocha SO dle platného ÚP po úpravě změnou č.1.*

*Návrhové plochy smíšené obytné dle platného ÚP bez úpravy změnou č.1 v řešeném území nejsou. Pro celkový výpočet potřeby návrhových ploch určených pro bydlení (viz kapitola 1.8, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch) je do uvedeného rozsahu započítáno 70% výměry ploch smíšených obytných, protože 30% z celkové výměry těchto ploch je určeno pro jiné využití (tj. pro doplňkovou občanskou vybavenost, pro nevýrobní služby, zemědělství, drobnou výrobu, řemesla atd.), z uvedeného důvodu vyplývá, že 30% z celkové výměry ploch smíšených obytných vymezených na k.ú. Vigantice není možné započítat do souhrnného součtu ploch požadovaných pro bydlení.*

### **Návrhové plochy pro dopravu a veřejná prostranství DS, P\* č. 19, 20, 21, 22, 55, 58, 68:**

#### **Zábor ZPF pro dopravu a veřejná prostranství**

řešený ÚP Vigantice a jeho změnou celkem: **0,6028 ha**

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:

III. třída ochrany ZPF	0,1667 ha
IV. třída ochrany ZPF	0,4261 ha
V. třída ochrany ZPF	0,0100 ha

---

Z toho kultura:

orná půda	0,2093 ha
zahrada	0,0363 ha
trvalý travní porost	0,3572 ha

#### ***Poznámka:***

*Výčet ploch určených platným ÚP pro veřejná prostranství P\*, které nejsou změnou ÚP upravovány – jsou to plochy P\* č. 19, 20, 21, 22. Plochy pro dopravu DS v platném ÚP vymezeny nejsou.*



### **Návrhové plochy pro technickou infrastrukturu T\* č. 67:**

#### **Zábor ZPF pro technickou infrastrukturu**

řešený pouze změnou ÚP Vigantice celkem: **0,0342 ha**

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:

III. třída ochrany ZPF	0,0175 ha
IV. třída ochrany ZPF	-
V. třída ochrany ZPF	0,0167 ha

---

Z toho kultura:

orná půda	0,0342 ha
zahrada	-
trvalý travní porost	-

*Poznámka:*

*Uvedené údaje se týkají stavby protipovodňové ochrany T\* řešené změnou ÚP.*

*Rozsáhlé návrhové plochy technické infrastruktury pro energetiku TE řešené platným ÚP - dle požadavků z nadřazené dokumentace ZÚR ZK - nejsou změnou upravovány.*

### **Návrhové plochy bez dopadu na ZPF:**

### **Návrhové plochy pro sídelní zeleň Z\* č. 56, 71, 75:**

#### **Zábor ZPF pro sídelní zeleň Z\***

řešený pouze změnou ÚP Vigantice celkem: **0,8064 ha**

*Poznámka:*

*Zábor pro sídelní zeleň nebude mít dopad na ZPF, jedná se o plochy, které nejsou primárně určeny k zastavění – zejména sady a zahrady, trvalé travní porosty v zastavěném území a v návaznosti na zastavitelné plochy.*

### **Návrhové plochy smíšené nezastavěného území S\* č. 57, 69:**

#### **Zábor ZPF pro návrh protipovodňových a protierozních opatření S\***

řešený pouze změnou ÚP Vigantice celkem: **0,1129 ha**

*Poznámka:*

*Zábor pro návrh daných protipovodňových a protierozních opatření bude mít zejména pozitivní dopad na ZPF, jedná se o terénní úpravy a zatravněné pásy pro zachycení extravilánových vod a splavených částic ornice před jejich odplavením do vodních toků. Navrhované řešení přispěje k zachycení splavené půdy a umožní její opětovné vrácení na výše položené plochy orné půdy.*

## **2.4-2.3 Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu v řešeném území a doplňující informace o řešeném území**

### **Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu**

Zemědělský půdní fond v řešeném území je tvořen kombinací převažujících trvalých travních porostů a orné půdy na půdách nižší kvality – převažují půdy III. a IV. třídy ochrany ZPF.

Územní plán se zaměřuje na vymezení stabilizovaných zpevněných účelových komunikací ve volné krajině dle stávajícího stavu. Stabilizovaná dopravní síť zajišťuje přístupy na pozemky zemědělské půdy a pozemky určené k plnění funkce lesa. Současně plní funkci dopravní obsluhy volné pasekářské zástavby hospodářských usedlostí rozptýlených v krajině. Další nezpevněné polní a lesní cesty budou nedílnou součástí ucelených ploch zemědělské půdy Z a ploch lesních L.

Nové zastavitelné plochy řešené územním plánem a jeho změnou jsou situovány přednostně do proluk v zastavěném území a v těsné návaznosti na stávající zástavbu tak, aby účelně využily vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce. Požadavky na situování nové zástavby ve volné krajině nebyly zpracovány, pouze ve dvou případech je řešena přestavba odlehle stávající zástavby rodinné rekreace na zástavbu smíšenou obytnou vesnickou.

#### Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení

U následujících zastavitelných ploch situovaných v k.ú. Vigantice řešených platným ÚP a jeho změnou dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.):

- plochy bydlení individuálního BI: 1, 4, 5, 8, 9, 49, 52, 53, 74
- plocha rekreace hromadné RH: 15
- plocha pro výrobu V: 25
- plocha veřejného prostranství P\* 58
- plochy ochrany před povodněmi a extravilánovými vodami T\* 67, DS 68, S\* 57
- částečně plocha smíšená obytná SO: 73

Při realizaci staveb v uvedených návrhových plochách budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v navazujících volných plochách ZPF zajištěna jejich provozuschopnost. Řešení zásahu nových staveb do zařízení na odvodnění zemědělské půdy bude součástí projektové dokumentace konkrétně umísťovaných staveb v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.

U ostatních návrhových ploch řešených předloženým územním plánem a jeho změnou nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

#### Údaje o hydrologických a odtokových poměrech v území

Navrhovaným řešením nejsou odtokové a hydrologické poměry dle stávajícího stavu zásadně měněny.

Součástí návrhu územního plánu a jeho změny je stabilizace stávajících ploch krajinné zeleně včetně zachování břehových porostů vodních toků a jejich další rozšíření v rámci řešení územního systému ekologické stability a doplnění jeho chybějících částí – toto řešení dle platného ÚP není jeho změnou dotčeno. Stabilizace stávající a doplnění chybějící vzrostlé zeleně v rámci ploch přírodních a ploch krajinné zeleně přispěje ke zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pro zajištění ochrany zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami je navrhován poldr a ochranný pás zeleně a průleh, dané řešení přispěje k zadržení extravilánových vod z přívalových srážek tak, aby byla zajištěna ochrana navazující zástavby.

#### Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Na k.ú. Vigantice jsou stabilizovány dva stávající rozsáhlé areály výroby a je navrhována plocha pro další rozvoj výroby v obci. Dané řešení není změnou ÚP dotčeno.

#### Znázornění hranice katastrálního území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Vigantice.

Hranice katastrálního území je vyznačena v grafické části dokumentace, a to ve všech výkresech odůvodnění změny územního plánu.

## Znázornění hranice zastavěného území obce ke dni zpracování změny územního plánu Vigantice

V grafické části územního plánu je hranice zastavěného území znázorněna k datu 31.1.2020.

Podkladem pro lokální úpravy zastavěného území (zpracované v souladu s postupujícím zastavěním okrajových částí zástavby a v souladu se skutečným využitím ploch souvisejících s objekty rodinných domů a hospodářských usedlostí) je hranice vymezená v platném územním plánu Vigantice.

### Navrhovaná protierozní opatření

Vzhledem ke sklonu ucelených ploch zemědělské půdy je v extravilánové části řešené území ohroženo zejména vodní erozí. Erozně ohrožené plochy se nachází i v návaznosti na zastavěné území. Ochrana zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami řešená změnou ÚP bude mít současně protierozní funkci – jedná se o realizaci poldru na bezejmenném vodním toku v blízkosti centra obce a o ochranný pás zeleně nad novou zástavbou rodinných domů pod plochami orné půdy. Součástí daných staveb a opatření bude rovněž rozšíření ploch trvalých travních porostů, které přispějí ke zvýšení retenčních schopností krajiny a současně zachytí splavené části ornice – tím bude dána možnost k opětovnému vrácení splavené půdy na přilehlé plochy ZPF

### Opatření k zajištění ekologické stability - tvorba ÚSES - dopad na ZPF

V zájmovém území k.ú. Vigantice je dle platného ÚP vymezena síť ÚSES regionálního a lokálního významu. Toto řešení není změnou ÚP dotčeno.

## **2.4-2.5 Výběr nejvýhodnější varianty navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF:**

Podrobné komplexní zdůvodnění jednotlivých lokalit navrhovaných změnou územního plánu je uvedeno v kapitole 1.7) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ této zprávy.

### Souhrnné vyhodnocení úpravy územně plánovací dokumentace v rámci řešení Změny č.1 ÚP Vigantice:

V řešení změny územního plánu byly provedeny následující úpravy.

a) Bylo upraveno vymezení zastavěného území: zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2020 v souladu s aktuálním stavem.

#### **b) byly vymezeny nové zastavitelné plochy:**

B č.46, BI č.49, BI č.53, BI č.61, SO.3 č.50, DS č. 55, P\* č.58 (plocha pro parkoviště a zeleň u nové zástavby v blízkosti vzdušného nadzemního vedení vysokého napětí a návrhové plochy pro rozšíření areálu výroby dle původ.ÚP), T\* č.67 (hráz poldru -VPS), DS č. 68 (cesta k poldru -VPS)

#### **c) bylo provedeno zvětšení vybrané zastavitelné plochy vymezené platným ÚP:**

- SO č. 24 – drobně zvětšeno na SO č. 73 – provedeno na základě změny mapového podkladu (bylo zde provedeno dělení pozemků, které musí být v navrhovaném řešení zohledněno – tj. přizpůsobení rozsahu návrhové plochy nové parcelaci)

#### **d) bylo provedeno zmenšení vybraných zastavitelných ploch vymezených platným ÚP:**

- BI č.2 – zmenšeno na BI č.74 – provedeno na základě změny mapového podkladu (bylo zde provedeno dělení pozemků, které musí být v navrhovaném řešení zohledněno – tj. přizpůsobení rozsahu návrhové plochy nové parcelaci a zachování volného pozemku údolní nivy vodoteče formou návrhu sídelní zeleně)

- BI č.6 – zmenšeno na BI č.48 – část zasahující do stávající nivy vodoteče je převedena do stávající sídelní zeleně Z\*, část plochy plnící funkci stávajícího sadu navazující obytné stavby je převedena do stavu BI – aktualizace skutečného využití plochy
- BI č.7 – zmenšeno a rozděleno na BI č.76 a BI č.77 – část zastavěna
- BI č.11- zmenšeno na SO.3 č.51 – část zasahující do blízkosti ČOV a do aktivního svážného území převedena do návrhu sídelní zeleně
- BI č.12 – zmenšeno na BI č.52 – část zastavěna
- BI č.13 – zmenšeno na BI č.54 – v souladu s řešením územní studie vložené do evidence územně plánovací činnosti je nová zástavba řešena pouze v návaznosti na přilehlou obslužnou komunikaci, současně je do stávajícího stavu BI převedena část návrh. plochy č.13, která zasahuje na využívané a související pozemky zahrad stávající zástavby rodinných domů – a to v souladu s řešením územní studie

**e) byl řešen návrh plochy přestavby se změnou využití stávající zástavby:**

- přestavba stavu rekreace RI na návrh SO.3 č.44

**f) byly řešeny nové návrhové plochy sídelní zeleně:**

Pro zajištění stabilizace nivy vodoteče, stabilizace zahrad a zeleně v aktivním svážném území, zajištění odstupu zástavby od pozemků lesa, odstupu zástavby od stávající čistírny odpadních vod, dále pro úpravy rozmístění funkčních ploch dle územní studie apod. jsou navrhovány plochy sídelní zeleně Z\*: č.56 (řešení převzato z evidované územní studie), č.71 (respektování aktivního svážného území, izolace zástavby od čistírny odpadních vod), č.75 (údolní niva vodního toku),

**g) byly vymezeny nové návrhové plochy VPO v krajině:**

S\* č.57 (ochranný pás zeleně a záchytný průleh nad zástavbou, který bude sloužit k ochraně zástavby před extravilánovými vodami a k zachycení splavené ornice), S\* č.69 (prostor poldru mimo hráz a plochy v blízkosti poldru a vodoteče určené k zatravnění, které budou sloužit k rozlivu povodně a k zachycení splavené ornice)

**h) v rámci etapizace výstavby, byla vymezena nová územní rezerva:**

Je provedeno vymezení územní rezervy BI č.64 pro zajištění ochrany dotčených ploch pro jejich předpokládané budoucí využití ve výhledovém období.

Výběr nejvýhodnějších lokalit z hlediska ochrany ZPF:

Z prověření využití zastavěného území a zastavitelných ploch – viz kapitola této zprávy č. 1.8) „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ jednoznačně vyplynulo, že aktuální požadavky obce bude nutné vymezit formou nových zastavitelných ploch. Při posouzení vhodného prostoru pro situování nových stavebních aktivit projektant zhodnotil jednak hledisko zvláštní ochrany kvalitního zemědělského půdního fondu, který se nachází zejména v údolních nivách vodních toků s rozsáhlým kompaktním zastavěným územím a základní infrastrukturou, rovněž přihlédl k potřebě využít stávající již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce pro hospodárnost takového řešení (zejména nezvyšování nákladů na údržbu komunikací, vyloučení potřeby rozšiřování dopravní sítě, minimalizace potřeby rozvoje stávajících sítí technické infrastruktury atd.).

Pro potřebu realizace nových rozvojových záměrů obce bylo vybráno řešení, které zohledňuje zejména požadavky obce na rovnoměrné rozmístění jednotlivých aktivit v řešeném území v návaznosti na podmiňující infrastrukturu s přihlédnutím k předpokladu jejich využití v návrhovém období na základě majetkoprávních vztahů. Návrhové plochy zástavby bydlení individuálního a smíšené obytné vesnické, které v řešení změny územního plánu převažují, jsou v souhrnu plošně redukovány ve srovnání s platným ÚP.

Současně je nová zástavba lépe rozprostřena v jednotlivých částech řešeného území a umístěna vždy v návaznosti na stávající infrastrukturu formou oboustranného obestavění stávajících a navrhovaných komunikací. V dotčených plochách nejsou dotčeny kvalitní druhy půd, dané plochy převážně nejsou určeny k velkoplošnému obhospodařování. Lze proto konstatovat, že navrhované řešení a výběr lokalit pro novou výstavbu je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

#### **2.4-2.6 Prokázání nezbytnosti rozsahu navrhovaného řešení a záboru zemědělské půdy:**

Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a prokázání potřeby vymezení nových ploch pro rozvoj výstavby navrhovaných platným územním plánem, upravených a doplněných změnou územního plánu je uvedeno v kapitole 1.8) „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ této zprávy.

Řešení předložené dokumentace vychází z aktuálních požadavků obce zejména na rozvoj bydlení, na řešení protipovodňové ochrany a ochrany zástavby před extravilánovými vodami.

Současně je dle zprávy o uplatňování ÚP řešena problematika prověření zastavitelných ploch z hlediska jejich dotčení sesuvným územím a dalšími negativními vlivy. Na základě prověření ploch navrhovaných platným ÚP pro zástavbu byly dle místních podmínek některé zastavitelné plochy pro bydlení upraveny:

Byly rovněž jednotlivě posouzeny nové požadavky na rozvoj obytných funkcí obce. Oproti vstupním požadavkům vlastníků byly zmenšeny zejména návrhové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné tak, aby byla zemědělská půda odnímána pouze v prokazatelně nezbytně nutném rozsahu.

Podrobné vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 1.8) této zprávy. S ohledem na požadavky ochrany ZPF je vyhodnocení v dané kapitole zaměřeno zejména na prokázání potřeby zastavitelných ploch navrhovaných pro bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou změnou ÚP zejména upravovány a doplňovány.

Z údajů v kapitole 1.8 této zprávy vyplývá, že pro čisté bydlení je v obci Vigantice (po úpravách v rámci změny ÚP a po využití části zástavby smíšené obytné pro jiné účely) navrhováno celkem **7,4386** ha (tj.100% ploch BI a B + 70% ploch SO a SO.3). S ohledem na potřebu zastavitelných ploch v k.ú. Vigantice cca **8,22** ha dle Rozboru udržitelného rozvoje území pro obec s rozšířenou působností Rožnov pod Radhoštěm (zdroj: *URBANKA, RURÚ Rožnov pod Radhoštěm*) není tedy navrhovaným řešením změny ÚP tento předpoklad naplněn.

K dalšímu rozsáhlému omezení konečného záboru zemědělské půdy pro novou výstavbu bude docházet v rámci aplikování podmínek prostorového uspořádání zástavby a ochrany krajinného rázu, kde u většiny zastavitelných ploch určených pro bydlení je stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a současně je stanovena intenzita využití těchto pozemků - maximální přípustné zastavění stavebních pozemků je dle jejich výměry stanoveno 40% až 60%, tím je současně zajištěn minimální rozsah volných ploch sídelní zeleně v rámci stavebních pozemků dle jejich výměry 40% až 60% - tím je dán základní podklad pro další výrazné omezení konečného záboru zemědělské půdy pro potřeby stavebního rozvoje obce.