

Změna č.1 **Územního plánu** **Zádveřice - Raková**



DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

P3 – TEXT ODŮVODNĚNÍ

Prosinec 2022

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDVEŘICE – RAKOVÁ

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VIZOVICE
Masarykovo nám. 1007, 763 12 Vizovice

OBJEDNATEL:

OBEC ZÁDVEŘICE - RAKOVÁ
Zádveřice 460
763 12 Vizovice
Určený zastupitel: Ing. Radovan Karola – starosta obce

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Jaroslav Kunetek
Dolní konec 172, 763 14 Zlín - Velíková

Hlavní projektant:
Ing.arch. Jaroslav Kunetek

Vypracoval, zodpovědný projektant urbanista:
Ing.arch. Dita Kunetková

Vedoucí projektant specialista doprava:
Ing. Rudolf Gregar

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDVEŘICE - RAKOVÁ

- **P3 Textová část odůvodnění**

- **P4 Grafická část**

| | | |
|---------|--|-------------|
| P4 1-1: | Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| P4 1-2: | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| P4 1-3: | Výkres předpokládaných záborů půdních fondů | 1 : 5 000 |
| P4 1-4: | Vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| P4 1-5: | Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace | 1 : 5 000 |

OBSAH – P3 TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

| kapitola: | str.: |
|---|--------------|
| 1.) Úvod: náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona: | 3 |
| - 1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem | 3 |
| - 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 | 28 |
| - 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | 29 |
| - 1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 30 |
| - 1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 31 |
| - 1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 31 |
| - 1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 31 |
| - 1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. | 45 |
| 2.) | |
| 2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. | 46 |
| 2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání. Úprava dokumentace po společném jednání | 47 50 |
| 2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 51 |
| 2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. | 52 |

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 České republiky**

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“).

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková respektovány. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

- (14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná*

cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Je respektováno: v řešení změny územního plánu jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území - kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací památkově chráněných objektů a rozvíjeny v rámci ploch občanského vybavení č. 242, 253. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení a to v rámci ploch smíšených obytných vesnických č. 1, 3, 7, 9, 10, 14, 17, 18, 26, 28, 31, 32, 215, 223, 225, 227, 228, 229, 231, 234, 235, 236, 239, 240, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 276, 305, 328, 331, 333, 339, 341 a plochy smíšené obytné rekreační č. 230. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stabilizace prvků ÚSES a rozvíjeny v rámci ploch přírodních č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199 pro doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra, ploch přírodních č. 75, 149, 150, 151, 289 pro doplnění chybějících částí lokálních biocenter, ploch krajinné zeleně č. 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 221, 222 a plochy sídelní zeleně č. 170 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a v rámci ploch krajinné zeleně č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 pro doplnění systému protierozní ochrany a interakčních prvků.

- (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: rozvoj je navržen v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území města, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny a jsou podporovány ekologické funkce krajiny. Lesní porosty, ucelené velkoplošně obhospodařované plochy kvalitní orné půdy a vodní plochy v řešeném katastrálním území jsou stabilizovány. Pro zadržení vody v území a pro zvýšení rozmanitosti venkovské krajiny jsou navrhovány vodní plochy č. 219, 220, 237, 302. Návrhové plochy smíšené obytné vesnické č. 244, 245, 246, 333 řešené změnou č.1 ÚP na základě požadavků obce v těsné návaznosti na zastavěné území v údolní nivě Lutoninky zasahují do kvalitní půdy II.třídy ochrany ZPF, plochy formou oboustranného obestavění stávajících komunikací případně využitím zahrad za stávající zástavbou ve veřejném zájmu využívají stávající inženýrské sítě vybudované obcí z veřejných prostředků. Pro dané plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba bezprostředně navazovala na komunikace a nezasahovala do volné krajiny, tím je dán podklad pro zachování kvalitní zemědělské půdy stávajícím způsobem – tj. formou zahrad a drobné držby za zástavbou rodinných domů.

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

Je respektováno: řešení změny územního plánu předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Platným územním plánem a jeho změnou je řešen rozvoj obce po všech stránkách. Návrhové plochy pro rozvoj jednotlivých funkcí jsou rovnoměrně rozmístěny v návaznosti na stávající zástavbu v části Raková i Zádveřice a rovněž v rámci rozvolněné pasekářské zástavby po Hrubým vrchem.

- (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: navrhované řešení přispěje k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí.

- (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: při vymezení způsobů využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.

- (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: obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého. Podmínky v území jsou vyvážené, na území obce jsou návrhem stabilizovány areály zemědělské a průmyslové výroby.

- (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.

Je respektováno: uvedené zásady jsou územním plánem respektovány, stávající dopravní propojení mezi obcemi jsou zachována a doplněna o nové plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravu č. 66, 67, 68, technickou infrastrukturu č.85 pro záměr modernizace trati Otrokovice - Vizovice. Dále jsou také vymezeny návrhové plochy pro dopravu silniční č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 – tj. dálnice II.třídy D49 včetně křížení s technickou infrastrukturou, silniční, účelovou a cyklistickou dopravou a plochami prvků ÚSES. Rozvoj nadřazené dopravní infrastruktury je zapracován dle platných ZÚR ZK. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn pomocí návrhových ploch pro dopravu – tj. plochy silniční dopravy č. 39, 40, 41, 42, 43, 285 (cyklostezka a účelová doprava podél Dřevnice směr Slušovice), ploch pro silniční dopravu č. 290, 291, 292, 294, 296, 300 (cyklostezka podél řeky Lutoninky směr Lípa – Zádveřice), ploch pro silniční dopravu a dopravní infrastrukturu č. 67, 310, 311, 313 (cyklostezka v centru Zádveřic v souběhu s železnicí), ploch pro silniční dopravu č. 120, 121, 122, 286, 287, 288, 78, 125 (cyklostezka v blízkosti sportovního areálu a řeky Lutoninky ve směru Zádveřice – Vizovice).

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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: plochy využívaných areálů zemědělské a průmyslové výroby jsou stabilizovány a jejich začlenění do ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje využití jejich polyfunkčního využití. Nová zástavba, v rámci ploch smíšených obytných vesnických č. 1, 3, 7, 9, 10, 14, 17, 18, 26, 28, 31, 32, 215, 223, 225, 227, 228, 229, 231, 234, 235, 236, 239, 240, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 276, 305, 328, 331, 333, 339, 341, plochy

smíšené obytné rekreační č. 230 a v rámci ploch občanského vybavení č. 242 (sport) a č. 253 (komerční vybavení) je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách.

- (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: nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury jsou řešeny v souladu s platnými ZÚR ZK. Změnou územního plánu jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Změnou územního plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky USES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost pro ekologickou stabilitu i protierozní ochranu území, a to v rámci ploch přírodních č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199 pro doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra, ploch přírodních č. 75, 149, 150, 151, 289 pro doplnění chybějících částí lokálních biocenter, ploch krajinné zeleně č. 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 221, 222 a plochy sídelní zeleně č. 170 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů. Ochrana zemědělské půdy před erozí je dále posílena v rámci ploch krajinné zeleně č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 pro interakční prvky a izolační zeleň. Pro zadržení vody v území a pro zvýšení rozmanitosti venkovské krajiny jsou rovněž navrhovány vodní plochy č. 219, 220, 237, 302.

- (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 vymezování 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: územním plánem i jeho změnou jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o plochy pro silniční dopravu č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 pro realizaci dálnice II. třídy D49 a plochy technické infrastruktury č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a silniční dopravy č. 47, 50, 292, 314, 315 pro elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV. V rámci těchto záměrů bude řešeno i zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu. Další prostupnost volné krajiny zajišťuje stabilizace funkčních a doplnění chybějících prvků USES v rámci ploch přírodních č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199 pro doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra, ploch přírodních č. 75, 149, 150, 151, 289 pro doplnění chybějících částí lokálních biocenter, ploch krajinné zeleně č. 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 221, 222 a plochy sídelní zeleně č. 170 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a v rámci ploch krajinné zeleně č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 pro doplnění systému protierozní ochrany a interakčních

prvků. Prostupnost a přístupnost krajiny pro biotu i pro člověka je zajištěna jak u obou místních částí Zádveřice a Raková, tak i v návaznosti na vedlejší katastrální území (Lípa nad Dřevnicí, Klečůvka, Slušovice, Vizovice a Horní Lhota u Luhačovic). Ke srůstání sídel nedochází.

- (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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Je respektováno: nová zástavba je v řešeném území navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy veřejné zeleně jsou v zastavěném území respektovány a stabilizovány formou veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch a rovněž formou sídelní zeleně. Další rozvoj veřejné zeleně je navrhován v ploše č. 232 s funkcí izolační zeleně. Prostupnost volné krajiny v okolí obce je zajištěna stabilizací stávajících komunikací a doplněním ploch pro jejich rozvoj – zejména s ohledem na potřeby rozvoje cyklistické dopravy. Prostupnost krajiny v okolí obce pro biotu je zajištěna stabilizací stávajících ploch lesních porostů a krajinné zeleně a vymezením prvků ÚSES.

- (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: v území je řešen rozvoj zejména cykloturistiky a pěší turistiky v návaznosti na okolní obce. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn pomocí návrhových ploch pro dopravu – tj. plochy silniční dopravy č. 39, 40, 41, 42, 43, 285 (cyklostezka a účelová doprava podél Dřevnice směr Slušovice), ploch pro silniční dopravu č. 290, 291, 292, 294, 296, 300 (cyklostezka podél řeky Lutoninky směr Lípa – Zádveřice), ploch pro silniční dopravu a dopravní infrastrukturu č. 67, 310, 311, 313 (cyklostezka v centru Zádveřic v souběhu s železnicí), ploch pro silniční dopravu č. 120, 121, 122, 286, 287, 288, 78, 125 (cyklostezka v blízkosti sportovního areálu a řeky Lutoninky ve směru Zádveřice – Vizovice), dále v rámci ploch dopravní infrastruktury č. 127, 128, 129 (rozšíření komunikace pro výstavbu chodníku od centra Zádveřic směrem k lokalitě Raková – pálenice).

- (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 odpočívák, 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: Stávající dopravní obslužnost je zachována a je doplněna o plochy veřejných prostranství č. 93, 95, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 226, 241, 262 a dopravní infrastruktury č. 286, 304, 326, 327, 335, 337, 338 pro obsluhu území. V ÚP je zapracován požadavek vyplývající z územně plánovací dokumentace Zlínského kraje – plochy silniční dopravy č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 pro realizaci nadřazené dopravní stavby - dálnice II. třídy D49, dále také o nové plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravu č. 66, 67, 68, technickou infrastrukturu č. 85 pro záměr modernizace trati Otrokovice - Vizovice. Nadřazená technická infrastruktura je vymezena v souladu s řešením ZÚR ZK – plochy technické infrastruktury č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a silniční dopravy č. 47, 50, 292, 314, 315 pro realizaci stavby vedení VVN 110kV Slušovice – Slavičín. Tím je předcházeno zneprůchodnění území pro stavby nadřazené dopravní a technické infrastruktury.

- (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 podmnít. 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: nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je součástí rozvojové oblasti. Stávající dopravní obslužnost je zachována a je doplněna o plochy veřejných prostranství č. 93, 95, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 226, 241, 262 a dopravní infrastruktury č. 286, 304, 326, 327, 335, 337, 338 pro obsluhu území. V územním plánu jsou vymezeny plochy pro realizaci nadřazené dopravní stavby dálnice II. třídy D49, dále plochy pro modernizaci stabilizované trati Otrokovice - Vizovice a pro realizaci nadřazené sítě technické infrastruktury – vedení VVN 110kV Slušovice – Slavičín, které vyplývají z platné nadřazené územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Je respektováno: v řešeném území se nenachází významné zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Výrobní zařízení a větší podnikatelské subjekty jsou soustředěny v okrajových částech obce bez přímé návaznosti na kompaktní obytnou zástavbu. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány s dostatečným odstupem od stávajících ploch průmyslových i zemědělských areálů, a jsou navrženy tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo. V souvislosti s vymezením nové plochy smíšené obytné v zastavěném území části Raková v blízkosti stabilizované výroby je vymezena plocha sídelní zeleně č. 232 kde bude realizována bariérová zeleň s izolační funkcí.

- (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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území 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: pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) jsou vymezeny plochy technické infrastruktury pro realizaci retenční nádrže Veselá na vodním toku Dřevnice – tj. plochy technické infrastruktury č. 83, 134 a plochy pro dopravu silniční č. 41, 42. Protierozní funkci a funkci zadržení vody v krajině mají také navrhované plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199 pro doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra, plochy přírodní č. 75, 149, 150, 151, 289 pro doplnění chybějících částí lokálních biocenter, plochy krajinné zeleně č. 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 221, 222 a plocha sídelní zeleně č. 170 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a dále plochy krajinné zeleně č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 pro doplnění systému protierozní ochrany v rámci interakčních prvků.

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 řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky využití a uspořádání ploch tak, aby byl zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch v rámci zastavěného a zastavitelného území, které budou zajišťovat zadržování a vsakování srážkových vod. Pro zmírňování účinků povodní jsou vymezeny plochy technické infrastruktury pro realizaci retenční nádrže Veselá na vodním toku Dřevnice – tj. plochy technické infrastruktury č. 83, 134 a plochy pro dopravu silniční č. 41, 42. Protierozní funkci a funkci zadržení vody v krajině mají také navrhované plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199 pro doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra, plochy přírodní č. 75, 149, 150, 151, 289 pro doplnění chybějících částí lokálních biocenter, plochy krajinné zeleně č. 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 221, 222 a plocha sídelní zeleně č. 170 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a dále plochy krajinné zeleně č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 pro doplnění systému interakčních prvků. Pro zadržení vody v území jsou rovněž navrhovány vodní plochy č. 219, 220, 237, 302.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno: v řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky využití a uspořádání ploch tak, aby byl v rámci zastavěného a zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch umožňujících další využívání srážkových vod.

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

Je respektováno: část zastavěného území obce, které leží v údolní nivě vodního toku Lutoninka, zasahuje do záplavového území. Návrhové plochy smíšené obytné vesnické č. 1, 3, 7, 9, 10, 14, 17, 18, 26, 28, 31, 32, 215, 223, 225, 227, 228, 229, 231, 234, 235, 236, 239, 240, 243, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 276, 305, 328, 331, 333, 339, 341 a plochy smíšené obytné rekreační č. 230 nezasahují do záplavového území. Návrhové plochy smíšené obytné vesnické č. 244, 245, 246, 333 řešené změnou č.1 ÚP na základě požadavků obce v těsné návaznosti na zastavěné území v údolní nivě Lutoninky zasahují do záplavového území, dané plochy formou oboustranného obestavení stávajících komunikací případně využitím zahrad za stávající zástavbou ve veřejném zájmu využívají stávající inženýrské sítě vybudované obcí z veřejných prostředků. Vymezení daných ploch formou doplnění proluk ve stabilizované kompaktní zástavbě mimo aktivní zónu záplavového území splňuje požadavek na účelné vynakládání

veřejných prostředků investovaných do základní dopravní a technické infrastruktury obce a současně přispěje k ochraně ucelených volných ploch intenzivně obhospodařované zemědělské půdy v okrajových částech zástavby. Pro dané plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba dodržovala požadavky protipovodňové ochrany. Do záplavových území vodních toků Dřevnice a Lutoninka zasahuje část návrhových ploch pro nadřazené stavby veřejné infrastruktury – tj. pro záměr dálnice II. třídy D49, část ploch pro modernizaci a elektrifikaci železnice a část ploch pro vedení nadřazené sítě 110kV Slušovice - Slavičín, dále plochy pro cyklostezky tento střet bude řešen v podrobnosti navazující podrobné projektové dokumentace staveb.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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.

Je respektováno: všechny navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby bylo umožněno jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající veřejná infrastruktura je pro obec, vzhledem k jeho poloze a velikosti dostačující. Okrajově jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, a to v rámci ploch veřejných prostranství č. 93, 95, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 226, 241, 262 a dopravní infrastruktury č. 286, 304, 326, 327, 335, 337, 338. Jsou také vymezeny plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství 115, 135, 136, 137, 143, 147, 216, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 306, 307, 308, 309 pro odkanalizování obce, plochy technické infrastruktury č. 131, 132 pro okrajové doplnění systému zásobování vodou a plochy technické infrastruktury – energetiky č. 106, 107, 108, 109, 110, 111, 133 pro rozvoj zásobování obce elektrickou energií.

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 silniční dopravní infrastruktura je pro obec a její propojení s regionálními centry i s příhraničím doplněna o návrhové plochy nadřazené dopravní infrastruktury – tj. plochy pro dopravu silniční č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 – tj. dálnice II.třídy D49 včetně křížení s technickou infrastrukturou, silniční, účelovou a cyklistickou dopravou a plochami prvků ÚSES; dále plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravu č. 66, 67, 68, technickou infrastrukturu č.85 pro záměr modernizace trati Otrokovice - Vizovice.

- (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: územní plán řeší požadavky obce (stanovené ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru) na rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, a to v souladu se zadáním a dalšími poskytnutými podklady. Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou řešeny návrhové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch č. 93, 95, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 226, 241, 262. Dále jsou vymezeny návrhové plochy sídelní zeleně č. 232 a 332 pro zajištění izolace navrhované zástavby smíšené obytné od areálu výroby a železnice.

- (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: stávající dopravní síť je plně stabilizována a jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, a to v rámci ploch veřejných prostranství č. 93, 95, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 226, 241, 262 a dopravní infrastruktury č. 286, 304, 326, 327, 335, 337, 338. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn pomocí návrhových ploch pro dopravu – tj. plochy silniční dopravy č. 39, 40, 41, 42, 43, 285 (cyklostezka a účelová doprava podél Dřevnice směr Slušovice), ploch pro silniční dopravu č. 290, 291, 292, 294, 296, 300 (cyklostezka podél řeky Lutoninky směr Lípa – Zádveřice), ploch pro silniční dopravu a dopravní infrastrukturu č. 67, 310, 311, 313 (cyklostezka v centru Zádveřic v souběhu s železnicí), ploch pro silniční dopravu č. 120, 121, 122, 286, 287, 288, 78, 125 (cyklostezka v blízkosti sportovního areálu a řeky Lutoninky ve směru Zádveřice – Vizovice), dále v rámci ploch dopravní infrastruktury č. 127, 128, 129 (rozšíření komunikace pro výstavbu chodníku od centra Zádveřic směrem k lokalitě Raková – pálenice).

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

Je respektováno: zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. Při celkovém řešení koncepce odkanalizování a zásobování vodou v rámci ploch technické infrastruktury je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – je stabilizován kanalizační sběrač Zádveřice – Lípa – Želechovice nad Dřevnicí – Zlín a jsou vymezeny návrhové plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství č. 115, 135, 136, 137, 143, 147, 216, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 306, 307, 308, 309 pro rozšíření kanalizační sítě.

- (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 nová plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Politika územního rozvoje ČR úplně znění závazné od 1.9.2021 (dále jen „PÚR ČR“) vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková a jeho změny respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

Dle PÚR ČR se řešené území (k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková) nachází v: OB9 Rozvojová oblast Zlín

Rozvojová oblast je zpřesněna nadřazenou územně plánovací dokumentací Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 – v řešení územního plánu je respektováno.

Dle PÚR ČR se řešené území (k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková) nachází v: OS12 Rozvojová osa Zlín – hranice ČR/Slovensko (-Püchov)

Rozvojová osa je zpřesněna nadřazenou územně plánovací dokumentací Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 – v řešení územního plánu je respektováno.

Dle PÚR ČR se řešené území (k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková) nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Je respektováno: navrhované řešení platného územního plánu vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování její retenční a akumulační schopnosti – zejména formou návrhu krajinné zeleně, ploch přírodních, vodních ploch a plochy pro realizaci retenční nádrže. Dané řešení není změnou ÚP zásadně dotčeno. V platném ÚP je řešeno zadržování vody v krajině formou návrhových ploch pro drobné vodní nádrže – tj. plochy č. 219, 220, v řešení změny ÚP jsou vymezeny dvě nové vodní plochy č. 237, 302. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro posílení protipovodňové a protierozní ochrany území je dle platného ÚP v souladu s jednotnými územně analytickými podklady navrhována hráz retenční nádrže Veselá (tj. plochy technické infrastruktury č. 83, 134 a plochy pro dopravu silniční č. 41, 42) pro zachycení extravilánových a povodňových vod nad zástavbou Lípy na vodním toku Dřevnice. Pro zadržování vody v krajině jsou rovněž stabilizovány funkční a navrhovány chybějící části prvků ÚSES, konkrétně plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199 pro doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra, plochy přírodní č. 75, 149, 150, 151, 289 pro doplnění chybějících částí lokálních biocenter, plochy krajinné zeleně č. 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 221, 222 a plocha sídelní zeleně č. 170 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a rovněž plochy krajinné zeleně č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 pro doplnění systému protierozní ochrany a interakčních prvků. V zastavěném území jsou v rámci jednotlivých zastavěných ploch s rozdílnou funkcí stabilizovány ucelené plochy veřejné a vyhrazené zeleně i plochy zahrad rodinných domů, tím jsou dány podmínky pro řešení problematiky zasakování a využívání dešťových vod na pozemcích v zastavěném území.

Dle PÚR ČR do řešeného území zasahuje koridor konvenční železniční dopravy ŽD13

Vymezení: Trať úsek Brno–Blažovice–Přerov, odbočná trať úsek Kojetín–Kroměříž–Hulín a úsek Otrokovice–Zlín–Vizovice.

Důvody vymezení: Vytvoření koridoru pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy. Zavedení dopravy šetrnější k životnímu prostředí do oblastí se zvýšenou ochranou přírody a krajiny. Úsek Brno–Kojetín–Přerov, součást TEN-T, odbočná větev úsek regionální trati Kojetín–Kroměříž–Hulín, úsek celostátní trati Otrokovice–Zlín střed a regionální trati Zlín střed–Vizovice.

Je respektováno: platným územním plánem jsou vymezeny návrhové plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravu č. 66, 67, 68, technickou infrastrukturu č.85 pro realizaci modernizace trati Otrokovice - Vizovice (v souladu se ZÚR ZK).

Dle PÚR ČR do řešeného území zasahuje koridor dálnice SD5

Vymezení: D49 úsek Fryšták – Zlín – Vizovice.

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

V platném územním plánu jsou plochy pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice II. třídy D49 vymezeny v souladu s požadavky nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje – tj. plochy pro dopravu silniční 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329. Změna č. 1 územního plánu Zádveřice - Raková respektuje tento požadavek a v řešení změny územního plánu není již vymezený koridor zásadně měněn. Pouze je řešeno jeho nové křížení s účelovou a cyklistickou

dopravou a to v rámci návrhových ploch dopravy silniční pod podmínkou koordinace záměrů se stavbou dálnice II.třídy D49.

Dle PÚR ČR do řešeného území zasahuje koridor energetiky E1

Vymezení: Koridor pro vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica).

Důvody vymezení: Zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při posuzování a rozhodování záměrů vytvářet podmínky pro průchod územím s minimalizací dopadů na životní prostředí, a to především v úseku Vizovických vrchů–Střelná–hranice ČR/ Slovensko (–Povážská Bystrica). Úkoly pro územní plánování: Po splnění úkolů pro ministerstva prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru.

Je respektováno: z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 vyplývá, že řešené území (k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková) je součástí plochy pro zpracování územní studie k prověření trasy elektrického vedení 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.

Územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplývá požadavek na respektování trasy varianty, která prochází řešeným územím. Je konstatováno, že po zpracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje bude navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zpracován do územních plánů dotčených obcí.

Závěr

Územní plán Zádveřice - Raková včetně úprav dle změny č.1 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021.

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

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen „ZÚR ZK“).

1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZÚR ZK stanovují priority územního plánování, které jsou v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková respektovány. Zejména se jedná o tyto priority:

- (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: změnou územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny hodnoty území. Kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací památkově chráněných objektů a rozvíjeny v rámci ploch občanského vybavení č. 242, 253. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny

návrhem ploch určených pro bydlení a to v rámci ploch smíšených obytných vesnických č. 1, 3, 7, 9, 10, 14, 17, 18, 26, 28, 31, 32, 215, 223, 225, 227, 228, 229, 231, 234, 235, 236, 239, 240, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 276, 305, 328, 331, 333, 339, 341 a plochy smíšené obytné rekreační č. 230. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stabilizace prvků ÚSES a rozvíjeny v rámci ploch přírodních č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199 pro doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra, ploch přírodních č. 75, 149, 150, 151, 289 pro doplnění chybějících částí lokálních biocenter, ploch krajinné zeleně č. 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 221, 222 a plochy sídelní zeleně č. 170 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a v rámci ploch krajinné zeleně č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 pro doplnění systému protierozní ochrany a interakčních prvků.

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

Je respektováno: požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentů kraje jsou respektovány a zapracovány. Jedná se o plochy pro silniční dopravu č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 pro realizaci dálnice II. třídy D49 a plochy technické infrastruktury - energetika č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a silniční dopravy č. 47, 50, 292, 314, 315 pro elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV. Dále jsou vymezeny plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravu č. 66, 67, 68, technickou infrastrukturu č.85 pro záměr modernizace trati Otrokovice – Vizovice. Nově jsou vymezeny plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199, které doplní již funkční části daného nadregionálního biocentra 100-Spálený.

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

Je respektováno: obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého. Podmínky v území jsou vyvážené, na území obce jsou návrhem stabilizovány areály zemědělské a průmyslové výroby.

- (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: návrhem územního plánu je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla. Obec se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří

předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru. Rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska jsou rozvíjeny prostřednictvím návrhových ploch pro dopravu silniční č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 pro záměr D49, a dále také novými plochami pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravu č. 66, 67, 68, technickou infrastrukturu č.85 pro záměr modernizace trati Otrokovice - Vizovice.

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

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

Je respektováno: dopravní obslužnost obce je stabilizovaná. Pro zkvalitnění železniční dopravy jsou vymezeny plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravu č. 66, 67, 68, technickou infrastrukturu č.85 určené pro realizaci záměru modernizace stabilizované trati Otrokovice - Vizovice

- 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 územním plánu je stávající dopravní síť v obci stabilizována. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn pomocí návrhových ploch pro dopravu – tj. plochy silniční dopravy č. 39, 40, 41, 42, 43, 285 (cyklostezka a účelová doprava podél Dřevnice směr Slušovice), ploch pro silniční dopravu č. 290, 291, 292, 294, 296, 300 (cyklostezka podél řeky Lutoninky směr Lípa – Zádveřice), ploch pro silniční dopravu a dopravní infrastrukturu č. 67, 310, 311, 313 (cyklostezka v centru Zádveřic v souběhu s železnicí), ploch pro silniční dopravu č. 120, 121, 122, 286, 287, 288, 78, 125 (cyklostezka v blízkosti sportovního areálu a řeky Lutoninky ve směru Zádveřice – Vizovice), dále v rámci ploch dopravní infrastruktury č. 127, 128, 129 (rozšíření komunikace pro výstavbu chodníku od centra Zádveřic směrem k lokalitě Raková – pálenice).

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Je respektováno: nové návrhové plochy určené pro bydlení jsou situovány s dostatečným odstupem od významných dopravních tahů i od navrhované dopravní infrastruktury nemístního významu, tak aby negativní účinky provozu dopravy na veřejné zdraví v rámci navrhovaných ploch pro bydlení byli co nejmenší. Nově je vymezena plocha sídelní zeleně č. 232 sloužící jako izolační zeď.

- (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: územní plán Zádveřice - Raková i v rámci své změny splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny. Dotvoření prostupnosti volné krajiny zajišťují vymezené prvky USES a navrhované interakční prvky. Pro všechny plochy je stanovena max. regulace nové zástavby tak aby nebyl výrazně ovlivněn charakter krajiny.

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Je respektováno: územním plánem i jeho změnou jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o plochy pro silniční dopravu č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 pro realizaci dálnice II. třídy D49 a plochy technické infrastruktury - energetika č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a silniční dopravy č. 47, 50, 292, 314, 315 pro elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV. Tyto záměry byly již podrobněji prověřeny v rámci nadřazené dokumentace. Záměry jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit. V rámci těchto záměrů bude řešeno i zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny.

Je respektováno: cílem řešení změny územního plánu bylo zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, nové zastavitelné plochy doplňují zástavbu a respektují architektonické dominanty v obci. Záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o plochy pro silniční dopravu č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 pro realizaci dálnice II. třídy D49 a plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravu č. 66, 67, 68, technickou infrastrukturu č.85 pro záměr modernizace trati Otrokovice - Vizovice jsou umístěny v koridorech již realizovaných záměrů silniční a železniční dopravy.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Je respektováno: základní občanská vybavenost je stabilizována v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

Je respektováno: územní plán řeší rozvoj obce po všech stránkách – tj. rozvoj ploch smíšených obytných s možností bydlení, podnikatelských aktivit i rozvoj doplňkové občanské vybavenosti a sportu. Rozvoj je řešen s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území. Zastavitelné plochy jsou přednostně situovány do těsné návaznosti na stávající zástavbu, případně formou doplnění rozsáhlejších proluk ve stávající zástavbě. Pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Jsou navrhována

opatření pro posílení ekologické stability, pro zadržení vody v krajině a protieroční ochranu v řešeném území.

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

Je respektováno: územním plánem i jeho změnou jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o plochy pro silniční dopravu č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 pro realizaci dálnice II. třídy D49, dále o plochy technické infrastruktury - energetika č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a silniční dopravy č. 47, 50, 292, 314, 315 pro elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV. V rámci těchto záměrů bude řešeno i zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu. Další prostupnost volné krajiny zajišťují vymezené prvky ÚSES a navrhované interakční prvky. Prostupnost a přístupnost krajiny je zajištěna jak u obou místních částí Zádveřice a Raková, tak i v návaznosti na vedlejší katastrální území (Lípa nad Dřevnicí, Veselá u Zlína, Klečůvka, Slušovice, Vizovice a Horní Lhota u Luhačovic). Ke srůstání sídel nedochází. Účelové hospodářské komunikace jsou zachovány pro obsluhu ZPF. Kompaktní plochy veřejné zeleně a lesů jsou stabilizovány.

- 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.

Je respektováno: V řešeném území jsou stabilizovány původní zemědělské a výrobní areály, jejich další rozvoj je v souladu s požadavky obce zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stabilizovaných ploch výroby, které mají vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Je respektováno: zastavěné území je plně využito, volné proluky jsou tvořeny zejména zahradami rodinných domů a vyhrazenou zelení v rámci areálů občanské vybavenosti, tím je zajištěno vhodné napojení urbanizovaného území na okolní volnou krajinu. Nové plochy určené k zastavění jsou navrhovány pouze v rozsahu nezbytně nutném pro celkový rozvoj obce. Zastavitelné plochy logicky doplňují zastavěné území a navazují na kompaktní zástavbu v okrajových polohách, případně doplňují rozsáhlejší proluky v zástavbě. Převážná většina požadavků na další rozšiřování zástavby do volné krajiny byla v průběhu projednání původního ÚP i jeho změny vyloučena s ohledem na požadavky ochrany zemědělské půdy, přírody a krajiny. Části návrhových ploch v části Raková mimo bezprostřední blízkost základní vybavenosti v Zádveřicích byly změnou ÚP částečně převedeny do územní rezervy. Ucelené plochy veřejné zeleně jsou nedílnou součástí stabilizovaných ploch veřejných prostranství. Nezastavěné části zahrad rodinných domů a vyhrazená zeleň v rámci areálů výroby a vybavenosti jsou stabilizovány formou stavových ploch smíšených obytných, výrobních a občanské vybavenosti.

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

Je respektováno: ucelené rozsáhlé plochy lesní i krajinné zeleně jsou v navrhovaném ÚP plně respektovány a stabilizovány. Rovněž je stabilizována a dále nezbytně doplněna síť prvků ÚSES a interakčních prvků zajišťující průchodnost krajiny pro biotu, a to ve vazbě na území okolních obcí. V řešeném území jsou rovněž stabilizovány stávající zpevněné účelové komunikace, které jsou využívány pro pěší a cyklistickou turistiku.

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

Je respektováno: v návaznosti na rozvoj občanské vybavenosti jsou nově vymezeny plochy občanského vybavení č. 242 (sport) a č. 253 (komerční vybavení), které doplňují základní vybavenost obce a současně mohou sloužit k rozvoji cestovního ruchu. Obytná zástavba je vymezena formou ploch smíšených obytných a tím je rovněž dána možnost variabilního využití zástavby s možností realizování služeb pro pěší, cyklistickou i jezdeckou turistiku.

- 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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.

Je respektováno: v řešeném území je v maximální míře respektováno hospodářské využití stabilizovaných ucelených ploch lesů a velkoplošně využívané zemědělské půdy, pro ochranu zejména orné půdy jsou navrhovány pásy krajinné zeleně s převážně ekostabilizační a protierozní funkcí. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn pomocí ploch pro dopravu silniční a dopravní infrastrukturu – tj. plochy silniční dopravy č. 39, 40, 41, 42, 43, 285 (cyklostezka a účelová doprava podél Dřevnice směr Slušovice), ploch pro silniční dopravu č. 290, 291, 292, 294, 296, 300 (cyklostezka podél řeky Lutoninky směr Lípa – Zádveřice), ploch pro silniční dopravu a dopravní infrastrukturu č. 67, 310, 311, 313 (cyklostezka v centru Zádveřic v souběhu s železnicí), ploch pro silniční dopravu č. 120, 121, 122, 286, 287, 288, 78, 125 (cyklostezka v blízkosti sportovního areálu a řeky Lutoninky ve směru Zádveřice – Vizovice), dále v rámci ploch dopravní infrastruktury č. 127, 128, 129 (rozšíření komunikace pro výstavbu chodníku od centra Zádveřic směrem k lokalitě Raková – pálenice).

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

Je respektováno: rozvoj technické infrastruktury v obci je zajištěn v rámci ploch technické infrastruktury – vodní hospodářství č. 115, 135, 136, 137, 143, 147, 216, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 306, 307, 308, 309 pro rozšíření kanalizační sítě a v rámci ploch technické infrastruktury – energetiky č. 106, 107, 108, 109, 110, 111, 133 pro rozvoj zásobování obce elektrickou energií. Z nadřazené dokumentace pak vyplývá vymezení ploch technické infrastruktury - energetiky č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a plochy pro dopravu silniční č. 47, 50, 292, 314, 315 pro elektrické vedení, nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV.

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

Je respektováno: protipovodňová ochrana na řece Dřevnici je v platném ÚP na k.ú. Zádveřice řešena návrhem ploch technické infrastruktury TE č.83, T* č.134 a ploch dopravy silniční DS č.41, 42, dané řešení není změnou ÚP dotčeno. V platném územním plánu a jeho změně jsou rovněž řešena opatření k zadržení vody v krajině formou návrhu vodních ploch a pásů krajinné zeleně s ekostabilizační a protierozní funkcí, tím jsou dány základní podmínky pro zajištění ochrany zastavěného území před povodněmi. Nová zástavba je situována mimo aktivní zónu záplavového území řeky Lutoninky.

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

Je respektováno: nová zástavba je přednostně řešena v přímé návaznosti na zastavěné území, část zastavěného území obce, které leží v údolní nivě vodního toku Lutoninka, zasahuje do záplavového území. Návrhové plochy smíšené obytné vesnické č. 1, 3, 7, 9, 10, 14, 17, 18, 26, 28, 31, 32, 215, 223, 225, 227, 228, 229, 231, 234, 235, 236, 239, 240, 243, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 276, 305, 328, 331, 333, 339, 341 a plocha smíšená obytná rekreační č. 230 nezasahují do záplavového území. Okrajově do záplavového území zasahují návrhové plochy smíšené obytné vesnické č. 244, 245, 246, 333 řešené změnou č.1 ÚP na základě požadavků obce. Navrhované plochy logicky doplňují centrální zástavbu Zádveřic, plochy zajistí nezbytný rozvoj obytných a podnikatelských funkcí v blízkosti centra se stávající základní vybaveností, a to v těsné návaznosti na stávající zástavbu formou doplnění v zahradách obytných objektů a zejména formou oboustranného obestavění a okrajového doplnění stávajících komunikací se stabilizovanou sítí technické infrastruktury, bez nutnosti dalších rozsáhlých investic z veřejných prostředků a tím v nejvýhodnější poloze. Současně jsou dané lokality v nivě vodního toku situovány v rámci zbytkových ploch zemědělské půdy bez velkoplošného způsobu obhospodařování. Dané lokality nahrazují vypuštění částí zastavitelných ploch v okrajové poloze kompaktní zástavby části Raková, tím je ve veřejném zájmu zajištěna ochrana ucelených ploch zemědělské půdy s intenzivním obhospodařováním. Pro dané plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba včetně oplocených zahrad nezasahovala do aktivní zóny záplavového území a dodržovala požadavky protipovodňové ochrany. Do záplavového území rovněž zasahuje část návrhových ploch pro nadřazený záměr dálnice II. třídy D49 a ploch pro modernizaci a elektrifikaci železnice vyplývající ze ZÚR ZK, dále jsou zde navrhovány plochy pro cyklostezky. Problematika střetu staveb se záplavovým územím bude řešena v podrobnosti navazující projektové dokumentace jednotlivých staveb v rámci procesu jejich povolování.

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

Je respektováno: pro účel zajištění kapacitních ploch zeleně pro vsakování a využívání dešťových vod v zastavěném území a zastavitelných plochách budou při umístování staveb dodržována příslušná ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Pro zadržování vody v krajině jsou navrhovány mj. chybějící prvky ÚSES, konkrétně plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199 pro doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra, plochy přírodní č. 75, 149, 150, 151, 289 pro doplnění chybějících částí lokálních biocenter, plochy krajinné zeleně č. 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 221, 222 a plocha sídelní zeleně č. 170 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a rovněž plochy krajinné zeleně č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 pro doplnění systému protierozní ochrany a interakčních prvků. Pro zadržení vody v území jsou rovněž navrhovány vodní plochy č. 219, 220, 237, 302.

- 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;

Nedotýká se řešeného území. Nová zástavba v obci je navrhována formou ploch smíšených, které budou sloužit jak pro bydlení, tak pro podnikatelské aktivity a doplňkovou občanskou vybavenost. V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých navrhovaných ploch bude přiměřeně možné i jejich případné budoucí variabilní využití.

- 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;

Je respektováno: Výrobní zařízení a větší podnikatelské subjekty jsou soustředěny v okrajových částech **kompaktní obytné zástavby Zádveřic a Rakové**. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány s dostatečným odstupem od stávajících ploch průmyslových i zemědělských areálů, a jsou navrženy tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo. Nově je vymezena plocha sídelní zeleně č. 232 sloužící jako izolační zeleň.

- (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 neohroží 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 mimo specifické oblasti kraje. **V řešeném území je rozvoj podnikání a služeb řešen návrhem ploch smíšených obytných v dostatečném rozsahu vyváženě v okrajových polohách zastavěného území Zádveřic i Rakové.**

- 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: územní plán včetně jeho změny vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- 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: **protipovodňová ochrana na řece Dřevnici je v platném ÚP na k.ú. Zádveřice řešena návrhem ploch technické infrastruktury TE č.83, T* č.134 a ploch dopravy silniční DS č.41, 42, dané řešení není změnou ÚP dotčeno. V platném územním plánu a jeho změně jsou rovněž řešena opatření k zadržení vody v krajině formou návrhu vodních ploch a pásů krajinné zeleně s ekostabilizační a protierozní funkcí, tím jsou dány základní podmínky pro zajištění preventivní ochrany zastavěného území před povodněmi. V platném ÚP a jeho změně je navrhován dostatek zastavitelných ploch pro případnou náhradní výstavbu.**

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

Je respektováno: přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ucelených stavových ploch lesů, ZPF a ploch přírodních. Přírodní zdroje v řešeném území jsou stabilizovány formou lesních, přírodních a zemědělských ploch s jasně danou regulací. Protierozní funkci a funkci zadržení vody v krajině mají navrhované plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199 pro doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra, plochy přírodní č. 75, 149, 150, 151, 289 pro doplnění chybějících částí lokálních biocenter, plochy krajinné zeleně č. 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 172, 221, 222 a plocha sídelní zeleně č. 170 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů a rovněž plochy krajinné zeleně č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 pro doplnění systému protierozní ochrany a interakčních prvků.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení 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: trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu jsou minimalizovány, nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Zemědělská půda je chráněna regulací umístování staveb do volné krajiny, půda je chráněna před erozí plochami v krajině (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy USES. Řešené území spadá do „krajiny zemědělské harmonické“ a „krajiny lesní s lukařením“. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny. Využití území je přizpůsobeno také ochraně lesa, respektují se architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Na území obce se nenachází půdy v I. třídě ochrany. Trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu jsou oproti vstupním požadavkům vlastníků zásadně minimalizovány, nová zástavba je logicky situována v těsné návaznosti na zastavěné plochy a přednostně formou oboustranného obestavení stabilizovaných ulic a formou doplnění proluk v zástavbě v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Pro zástavbu jsou využívány převážně půdy nižší kvality. Na půdách ve II. třídě ochrany jsou citlivě navrženy nové plochy anebo plochy přestavby pouze formou dostavby proluk a oboustranného využití stabilizovaných komunikací, jedná se o lokality zbytkových ploch v údolních nivách vodního toku Lutoninka, případně o jednotlivé pozemky v návaznosti na stávající zástavbu.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR.

- (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.

Respektováno: požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentů kraje jsou respektovány a zpracovány. Jedná se o plochy pro silniční dopravu č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 pro realizaci dálnice II. třídy D49 a plochy technické infrastruktury - energetika č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a silniční dopravy č. 47, 50, 292, 314, 315 pro elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV. Jsou vymezeny plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravy č. 66, 67, 68 a technické infrastruktury č.85 pro záměr modernizace trati Otrokovice – Vizovice. Dále jsou vymezeny plochy přírodní č. 152, 153,

154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199, které doplní již funkční části daného nadregionálního biocentra 100-Spálený. Z hlediska souladu s koncepčními dokumenty Zlínského kraje je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – tj. jsou vymezeny návrhové plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství č. 115, 135, 136, 137, 143, 147, 216, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 306, 307, 308, 309 pro rozšíření kanalizační sítě.

- (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 nesousedí s jiným státem ani s územím jiného kraje, návaznosti na sousední katastrální území jsou zajištěny. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentů kraje jsou respektovány a zapracovány. Jedná se o plochy pro silniční dopravu ro realizaci dálnice II. třídy D49, plochy technické infrastruktury - energetiky pro elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV a plochy pro drážní dopravu pro záměr modernizace trati Otrokovice – Vizovice. Dále jsou vymezeny plochy přírodní pro stabilizaci funkčních a doplnění chybějících částí nadregionálního biocentra 100-Spálený.

- (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.

Je respektováno: změnou územního plánu jsou respektovány všechny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. V řešeném území je dle platného ÚP vymezen koridor pro dálnici II. třídy D49 a to v rámci návrhových ploch silniční dopravy č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 – tj. dálnice II.třídy D49 včetně křížení s technickou infrastrukturou, silniční, účelovou a cyklistickou dopravou a plochami prvků ÚSES. Dále jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - energetika č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a silniční dopravy č. 47, 50, 292, 314, 315 pro elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV. Jsou vymezeny plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravy č. 66, 67, 68 a technické infrastruktury č.85 pro záměr modernizace trati Otrokovice – Vizovice. Dále jsou vymezeny plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199, které doplní již funkční části daného nadregionálního biocentra 100-Spálený.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022 vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovují úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Zádveřice - Raková a jeho Změny č.1 respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle ZÚR ZK se řešené území (k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková) nachází v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín, pro kterou stanovují dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území

OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Změnou č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková je zachováno řešení nadřazené dopravní a technické infrastruktury a sítě ÚSES nadregionální úrovně dle platného ÚP. Je navrhován koridor pro dálnici II. třídy D49 a to v rámci návrhových ploch silniční dopravy č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 – tj. dálnice II.třídy D49 včetně křížení s technickou infrastrukturou, silniční, účelovou a cyklistickou dopravou a plochami prvků ÚSES. Dále jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - energetika č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a silniční dopravy č. 47, 50, 292, 314, 315 pro elektrické vedení nadmístního významu Slušovice - Slavičín VVN + TR 110 kV/22kV. Jsou vymezeny plochy pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravy č. 66, 67, 68 a technické infrastruktury č.85 pro záměr modernizace trati Otrokovice – Vizovice. Dále jsou vymezeny plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199, které doplní již funkční části daného nadregionálního biocentra 100-Spálený

Změnou územního plánu byl prověřen rozsah zastavitelných ploch a jsou stanovena pravidla pro jejich využití. Územní plán dbá ve svém řešení na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

4. PLOCHY A KORIDORY

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje koridor dálnice II. třídy D49 Hulín – Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR, který je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby pod kódem PK01, s úkoly pro územní plánování:

- a) řešit územní souvislosti a upřesňovat územní podmínky pro přípravu a realizaci nových a přestavbových silničních tahů na území kraje;
- b) koordinovat vymezení silničních koridorů, které překračují hranici kraje nebo státu, se sousedními kraji na území ČR a SR
- c) zpřesnit vedení koridoru v součinnosti s dotčenými orgány státní správy a dotčenými obcemi;
- d) zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru D49 v ÚPD dotčených obcí;

V platném územním plánu jsou plochy pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice II. třídy D49 vymezeny. Změna č. 1 územního plánu Zádveřice - Raková respektuje tento požadavek a v řešení změny územního plánu není již vymezený koridor zásadně měněn. Pouze je řešeno jeho nové křížení s účelovou a cyklistickou dopravou. Koridor je tedy zpřesněn v rámci návrhových ploch dopravy silniční č. 39-43, 46, 47, 50, 56, 66-68, 72-74, 78, 80, 81, 126, 200, 202-205, 207, 208, 210-214, 285, 287, 290-296, 299-301, 312-325, 329 – tj. dálnice II.třídy D49 včetně křížení s technickou infrastrukturou, silniční, účelovou a cyklistickou dopravou a plochami prvků ÚSES.

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy Otrokovice – Zlín – Vizovice pro zdvojkolejnění v plném rozsahu a modernizaci a elektrizaci stávající trati č. 331, který je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby pod kódem Z01, s úkoly pro územní plánování:

- b) zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru ŽD1 v ÚPD dotčených obcí.

Územním plánem Zádveřice – Raková je záměr modernizace trati Otrokovice-Vizovice zpřesněn v rámci ploch pro drážní dopravu č. 88, 89, 90, silniční dopravu č. 66, 67, 68, technickou infrastrukturu č.85. Změnou ÚP není navrhované řešení dotčeno.

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje koridor veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavě VVN o napětí >110 kV včetně transformoven (TR) - VVN + TR 110 kV/22 kV Slušovice – Slavičín, který je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby pod kódem E09, s úkoly pro územní plánování:

a) územně zpřesnit a respektovat koridory a plochy navrhovaných staveb na úrovni ÚPD dotčených obcí.

V rámci řešení platného Územního plánu Zádveřice – Raková je záměr vymezen prostřednictvím ploch technické infrastruktury - energetiky č. 82, 83, 84, 85, 86, 87, 197 a silniční dopravy č. 47, 50, 292, 314, 315. Změnou ÚP není navrhované řešení zásadně upravováno, pouze jsou návrhové plochy technické infrastruktury mimo zastavěné území řešeny formou změn v krajině.

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum 100-Spálený, které je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem PU06.

Je respektováno a Územní plán Zádveřice – Raková vymezuje pro tento záměr plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199, které doplní již funkční části daného nadregionálního biocentra. Změnou ÚP není navrhované řešení dotčeno.

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy - Spálený, který je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem PU13.

V Územním plánu Zádveřice – Raková je nadregionální biokoridor zpřesněn v rámci stavových ploch lesních. Změnou ÚP není dané řešení dotčeno.

6. CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

Řešené území je dle ZÚR ZK částečně zařazeno do vlastní krajiny zemědělské harmonické, pro kterou ZÚR ZK stanovují cílové kvality zásady pro využívání území takto:

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

Uvedené požadavky jsou změnou územního plánu respektovány, tak že respektuje architektonické a urbanistické znaky sídel, je zachováván harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, je uchovávan podíl zahrad a trvalých travních porostů. Nejsou navrhovány nové plochy rezidenčních areálů a rekreační centra mimo hranice zastavitelného území.

Řešené území je dle ZÚR ZK částečně zařazeno do vlastní krajiny lesní s lukařením, pro kterou ZÚR ZK stanovují cílové kvality a zásady pro využívání území takto:

- přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů;
- omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity

Uvedené požadavky jsou územním plánem a jeho změnou respektovány tak, že stabilizuje stávající ucelené plochy lesů, nenavrhuje rozsáhlé zábory lesů a rovněž nejsou navrhovány nové plochy pro zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu.

Řešené území je zařazeno do krajinného celku Zlínsko a do krajinného prostoru Zlín a Paseky. Tato skutečnost je územním plánem a jeho změnou respektována.

8. POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR ZK vymezují územní rezervu pro záměr „Propojení Zlín - Zádveřice“, který zasahuje do řešeného území (k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková)

V Územním plánu Zádveřice – Raková je vymezena plocha územní rezervy – plocha pro silniční dopravu č. 209, dané řešení není změnou ÚP dotčeno.

8. PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN

Pro řešené území (k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková) vyplývá potřeba zpracování územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“. Územní studie byla zpracována ve variantách a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplývá požadavek na respektování trasy varianty, která prochází řešeným územím. Teprve po zpracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, bude možné navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zpracovat do územních plánů dotčených obcí.

Závěr

Územní plán Zádveřice - Raková včetně úprav dle změny č.1 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022.

Z ostatních dokumentů vydaných krajem vyplývají požadavky, které jsou v platném územním plánu zapracovány, další konkrétní požadavky na řešení lokálních úprav dle Změny č.1 Územního plánu Zádveřice - Raková nevyplývají:

- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021 - stávající a navrhovaný systém dopravy ve Zlínském kraji není řešenou změnou ÚP a navrhovanými úpravami dotčen. V souladu s nadřazenou dokumentací je v navrhovaném řešení plně respektováno vymezení ploch pro výstavbu dálnice II. třídy D49 dle platného územního plánu.
- Národní plán povodí Dunaje (schválen Usnesením Vlády České republiky č. 31, dne 19.1.2022) – z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Změnou je plně respektováno řešení ochrany zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v povodí dle platného územního plánu formou návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. V ÚP jsou navrhovány vodní plochy pro soustavy rybníků, tůní a mokřadů zejména přírodního charakteru, které přispějí k zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílí retenční schopnost krajiny. V rámci ucelených ploch zemědělské půdy jsou navrhovány pásy zeleně přírodního charakteru (doplnění biokoridorů a interakčních prvků, pásy izolační zeleně), které posílí schopnost krajiny zadržovat vodu a současně zvýší protierozní ochranu navazujících intenzivně využívaných ploch orné půdy nad zastavěným územím.
- Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 - 2027 – z dokumentace konkrétní požadavky na řešení staveb protipovodňové ochrany pro řešené území nevyplývají. Změnou je plně respektováno řešení ochrany zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v povodí dle platného územního plánu. Pro zastavitelné plochy situované v údolní nivě vodního toku Lutoninka je stanovena podmínka realizace protipovodňové ochrany staveb na pozemku.

- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – je respektován: změnou je plně respektováno řešení ochrany zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v povodí dle platného územního plánu. V platném ÚP je navrhováno řešení odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na ČOV Zlín. Stávající úseky kanalizace jsou v řešení změny ÚP respektovány, kanalizační sběrač Zádveřice – Lípa – Zlín je stabilizován. Systém odkanalizování obce navrhovaný v platném ÚP není zásadně měněn, jsou pouze okrajově upraveny trasy navrhovaných úseků kanalizace v zástavbě Rakové a Zádveřic dle aktuální podrobné projektové dokumentace.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – je respektován: řešení změny územního plánu nemá dopad na stabilizovaný a navrhovaný systém zásobování vodou a odvedení a likvidace odpadních vod v obci dle stávajícího stavu a platného ÚP. V platném ÚP je navrhováno řešení odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na ČOV Zlín. Stávající úseky kanalizace jsou v řešení změny ÚP respektovány, kanalizační sběrač Zádveřice – Lípa – Zlín je stabilizován. Systém odkanalizování obce navrhovaný v platném ÚP není zásadně měněn, jsou pouze okrajově upraveny trasy navrhovaných úseků kanalizace v zástavbě Rakové a Zádveřic dle aktuální podrobné projektové dokumentace.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje – je respektován: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromažďovaných na území obce není navrhovanou změnou dotčen.
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji – je respektována: systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromažďovaných na území obce není navrhovanou změnou dotčen.
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: v řešeném území není dotčen stávající základní systém zásobování energiemi, ani jeho rozvoj navrhovaný platným ÚP.
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje – je respektována: v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umístěovány nové zdroje znečištění ovzduší.
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO) – je respektována: v ÚP Zádveřice- Raková je respektována průchodnost krajiny pro biotu, je řešena stabilizace funkčních částí prvků územního systému ekologické stability nadregionální a lokální úrovně a je navrhováno doplnění jejich chybějících částí. Územní systém ekologické stability je řešen ve vazbě na katastrální území sousedních obcí. Zastavěné území obce je plně využito pro jednotlivé funkce dle vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy pro novou zástavbu jsou vymezeny v souladu s platným územním plánem obce v návaznosti na stávající zástavbu formou doplnění zástavby v těsné návaznosti na kompaktní zastavěného území, doplnění rozsáhlejších proluk a oboustranného obestavění stabilizovaných místních komunikací. Oproti platnému ÚP jsou změnou doplněny pouze drobné plochy na okraji zástavby v návaznosti na základní inženýrské sítě. V řešení územního plánu je v souvislosti s umístěováním nových návrhových ploch snaha eliminovat negativní účinky na hodnotné historické krajinné struktury, a to zejména jižně od kompaktního zastavěného území Zádveřic směrem k Hrubému vrchu. Veškeré návrhové plochy určené pro obytnou zástavbu v okrajových polohách kompaktního zastavěného území jsou regulovány tak, aby zde nevznikaly negativní dominanty a zástavba byla nízká s max. 1 nadzemním podlažím a podkrovím.
- Krajinný ráz Zlínského kraje – je respektováno: v ÚP je zachována prostupnost krajiny, jeho navrhovaným řešením jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny i nemovité kulturní památky a památky místního významu. Nová zástavba má stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu. Navrhované řešení nemá negativní dopad na krajinný ráz.

- *Nadregionální a regionální ÚSES ZK* – je respektováno: nadregionální a lokální systém ekologické stability krajiny vymezený v řešeném území dle platné územně plánovací dokumentace je plně respektován. V řešeném území je stabilizována část nadregionálního biokoridoru 141- Buchlovské lesy- Spálený formou stavových ploch lesních. V řešeném území je vymezena část nadregionálního biocentra 100- Spálený. V platném ÚP jsou vymezeny plochy přírodní č. 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 199, které doplní již funkční části daného nadregionálního biocentra.
- *Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji* – je respektováno: stabilizací stávající občanské vybavenosti (zejména fotbalového areálu), vymezením nových úseků komunikací pro cyklistickou dopravu a její napojení na systém cyklostezek a cyklotras v obci Lípa a Vizovice, jsou dány podmínky pro lokální rozvoj cestovního ruchu v obci.
- *Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje* – požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje nejsou navrhovanou změnou dotčeny. Rozsah navrhovaného koridoru pro připravovanou nadřazenou stavbu dopravní infrastruktury (dálnice II. třídy D49) dle platného územního plánu není měněn.
- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030* – 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. Nově jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury pro doplnění sítě komunikací v krajině se záměrem na vytvoření nových cyklostezek a jejich napojení na systém cyklistické dopravy **v obci Lípa a ve městě Vizovice**.
- *Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje* – z uvedené dokumentace pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Nezastavitelné části krajiny nejsou v dotčeném katastrálním území vymezeny. Změnou č. 1 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 Zádveřice - Raková je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly § 19 stavebního zákona. Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro novou 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. Změna č. 1 ÚP 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 preventivní ochranu území jsou lokálně doplněna opatření pro ochranu navrhované zástavby před extravilánovými vodami. Pro nezastavěné území jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do řešení Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková.

Změna č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Stávající urbanistická struktura zástavby obce Zádveřice - Raková je změnou územního plánu respektována.

V řešení Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková je respektována stávající sakrální dominanta obce – Evangelický kostel. Pro novou zástavbu jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s cílem zejména omezit plošný rozsah zastavění nových stavebních pozemků a zachovat retenční schopnosti zahrad rodinných domů a vyhrazené zeleně v areálech, dále vytvořit prostor pro realizaci pásů zeleně jako přechodového prvku v návaznosti na volnou krajinu. Vymezením jednotlivých funkčních ploch a jejich rozvojem v rámci zastavěného území obce a v návaznosti na stávající zástavbu je dán předpoklad pro rozvoj obce po všech stránkách. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba nenarušovala charakter navazující venkovské zástavby.

Ochrana nezastavěného území

Navrhované řešení Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková bylo koncipováno tak, aby byl minimalizován dopad na nezastavěné území a současně bylo zajištěno účelné využití stabilizovaných sítí dopravní a technické infrastruktury v obci. Změna ÚP řeší nové požadavky na výstavbu rodinných domů pouze v minimalizovaném nezbytně nutném rozsahu tak, aby požadované záměry na výstavbu nových RD bylo možné realizovat a současně aby byl minimalizován jejich dopad na nezastavěné území. Změna rovněž řeší aktualizaci zastavěného území obce.

Požadavky na stabilizaci stávajících a doplnění chybějících prvků územního systému ekologické stability, které pro řešené katastrální území vyplývají z širších vztahů v území, jsou v navrhovaném řešení platného ÚP zapracovány. Celkový systém ekologické stability není řešením změny ÚP zásadně upravován.

Pro ochranu nezastavěného území jsou v podmínkách využití ploch volné krajiny stanoveny nepřípustné činnosti, a to zejména ve veřejném zájmu ochrany krajinného rázu.

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro posílení protipovodňové a protierozní ochrany území je dle platného ÚP v souladu s jednotnými územně analytickými podklady navrhována hráz retenční nádrže Veselá (tj. plochy technické infrastruktury č. 83, 134 a plochy pro dopravu silniční č. 41, 42) pro zachycení extravilánových a povodňových vod nad zástavbou Lípy na vodním toku Dřevnice. Realizace nádrže umožní rovněž zachycení splavené ornice a dle potřeby její vrácení na výše položené plochy navazující zemědělské půdy. Toto řešení přispěje i k ochraně zástavby obce Lípa před negativními účinky povodní. Dané řešení není změnou ÚP dotčeno.

K zadržení vody v krajině a stabilizaci svažitých území přispěje i návrh na doplnění lokálních biokoridorů a interakčních prvků formou liniové krajinné zeleně. Vymezení ploch krajinné zeleně s ekostabilizační a protierozní funkcí není změnou ÚP dotčeno.

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

Změna č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková 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, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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.

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 dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Zádveřice - Raková za uplynulé období 2017 - 2020, jejíž součástí je návrh zadání pro vypracování změny č.1.

Řešení požadavků dotčených orgánů:

- Ministerstvo obrany ČR: požaduje zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do návrhu změny ÚP – tj. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze umístit a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP -jev 119)

Řešení: žádná výšková stavba nad 30m nad terénem ani dominanta v terénu (např. rozhledna) není v dotčeném k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková předmětnou změnou ÚP navrhována. V řešení změny ÚP nejsou navrhovány nové rozvody VN a není měněn koridor pro realizaci dálnice D49. Návrh ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu dle platného ÚP je v řešení změny respektován. V řešeném území se nenacházejí letiště.

Zájmy Ministerstva obrany ČR jsou respektovány zpracováním limitů do textové části odůvodnění (viz. výše) a dále uvedením poznámky „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ pod legendou koordinačního výkresu.

- Městský úřad Vizovice, Odbor životního prostředí: požaduje respektovat a dodržovat ust. § 14 odst. 2 lesního zákona č. 289/1995 Sb. v souvislosti se zachováním ochranného pásma lesa u nově navrhovaných ploch bydlení

Řešení: změnou ÚP jsou nově navrhované plochy pro bydlení individuální vymezeny tak, aby převážná část ploch byla situována mimo OP lesa. V okrajových částech daných ploch, které zasahují do OP budou umístěny navazující zahrady nových rodinných domů a sídelní zeleň.

- Ministerstvo dopravy ČR: požaduje zachovat stávající koridor silniční dopravy pro dálnici II.třídy D49 vymezený v územním plánu v plném rozsahu a zařadit tyto stavby do VPS. Respektovat ochranné pásmo dráhy.

Je respektováno: změnou ÚP není měněn celkový rozsah ploch pro dopravu silniční určených pro výstavbu dálnice II.třídy D49 dle platného ÚP. V rámci změny je pouze řešeno vymezení ploch pro výstavbu cyklostezek Lípa – Zádveřice – Vizovice a Lípa – Slušovice. V souladu s novým řešením technické infrastruktury a s metodikou Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obci pro GIS jsou jednotlivé plochy pro dopravu silniční opatřeny novými jedinečnými čísly. Žádný další nový požadavek na výstavbu řešený změnou ÚP není v kolizi s plochou pro dálnici II.třídy D49 takto vymezenou v platném ÚP. Změnou ÚP není dotčeno ochranné pásmo dráhy, pouze v souběhu s tělesem dráhy je umístěna liniová veřejně prospěšná stavba cyklostezky.

- Ředitelství silnic a dálnic ČR: požaduje zachovat stávající koridor silniční dopravy pro dálnici II. třídy D49 vymezený v územním plánu v plném rozsahu a zařadit tyto stavby do VPS.

Je respektováno: změnou ÚP není měněn celkový rozsah ploch pro dopravu silniční určených pro výstavbu dálnice II.třídy D49 dle platného ÚP. V rámci změny je pouze řešeno doplnění ploch pro křížení VPS dálnice D49 a cyklostezek podél Lutoninky a Dřevnice. V souladu s novým řešením cyklistické dopravy a s metodikou Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obci pro

GIS jsou jednotlivé upravené plochy pro dopravu silniční opatřeny novými jedinečnými čísly. Žádný další nový požadavek na výstavbu řešený změnou ÚP není v kolizi s plochou pro dálnici II.třídy D49 takto vymezenou v platném ÚP. Pro stavby cyklostezek v rámci koridoru dálnice II.třídy D49 je stanovena podmínka koordinace s podrobnou projektovou dokumentací nadřazené dopravní stavby.

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (z hlediska ochrany ZPF): ve stanovisku k návrhu změny ÚP pro společné jednání nesouhlasí s vymezením nových ploch smíšených obytných při současném zachování rozsahu ploch bydlení dle platného ÚP, pro další rozvoj obytné zástavby požaduje vypuštění dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch BI dle platného ÚP.

Řešení: změnou ÚP upravenou pro veřejné projednání je zmenšen souhrnný rozsah návrhových ploch pro bydlení dle platného ÚP: je vypuštěna plocha pro bydlení č.20, část plochy č. 228 (původně BI č.36) byla vypuštěna a část byla vrácena do ZPF formou převedení do územní rezervy, část plochy č. 234 (původně BI č.30) byla vrácena do ZPF formou převedení do územní rezervy, část původní plochy BI č.91 zasahující do OP železnice byly převedena na návrh zahrad rodinných domů. Současně byl zásadně zmenšen návrh nově vymezených ploch pro zástavbu smíšenou obytnou na jednotlivé drobné plochy pro 1, max.3 RD.

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

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle §22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal vyjádření ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Zádveřice – Raková v uplynulém období 2017 - 2020, kde konstatuje, že případnou změnu Územního plánu Zádveřice - Raková není nutno posoudit podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Změnu č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková není nutno posoudit podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ke konkrétnímu řešení změny územního plánu obce se z uvedených důvodů nepředpokládá.

1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1.7-1) Zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková je zpracována v souladu s požadavky obce, pořizovatele, nadřazené územně plánovací dokumentace, dotčených orgánů státní správy a organizací, které vyplývají ze schválené Zprávy o uplatňování Zádveřice - Raková v uplynulém období 2017 – 2020“.

Ve změně územního plánu 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 územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Podrobný popis měněných částí územního plánu je uveden v tabulkách ve výkresové dokumentaci změny – viz výkresy P2 2-1 Základní členění území, P2 2-2 Hlavní výkres, P2 2-3 Výkres VPS, VPO, asanací.

Popis úprav řešených změnou ÚP v jednotlivých lokalitách:

V rámci řešení změny ÚP je na základě průzkumu provedeného projektantem aktualizováno zastavěné území v souladu s aktuálním stavem v území, do stávajícího stavu jsou převedeny zastavěné návrhové plochy nebo jejich části, současně jsou do zastavěného území zahrnuty drobné proluky v zástavbě a oplocené související zahrady, veřejná prostranství, komunikace, zemědělské stavby atd. – lokality: L 01, 02, 17, 26, 27, 32, 33, 37, 50, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 68, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 98, 99, 100, 106, 117, 118, 119, 120, 121, 124, 130, 131, 133, 135, 141, 147, 148, 149, 150, 151, 168, 172, 174, 175, 176, 179, 180, 184, 186, 187, 188, 190, 191, 192, 193, 199, 202, 206, 209, 227, 334, 337, 345.

V rámci řešení změny ÚP je na základě průzkumu provedeného projektantem aktualizováno využití jednotlivých ploch v řešeném území v souladu se skutečným stavem v území – lokality:

L 26 – stávající krajinná zeleň K se mění na stávající veřejné prostranství PV – nově vymezené zastavěné území.

L 28 – stávající veřejné prostranství PV se mění na stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3.

L 29 – stávající plocha pro dopravu D se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 32 – stávající plocha pro dopravu D se mění na stávající veřejné prostranství PV – nově vymezené zastavěné území.

L 42 – stávající plocha lesní L se mění na stávající plochu pro dopravu D.

L 42 – stávající plocha krajinné zeleně K se mění na stávající plochu pro dopravu D.

L 57 – stávající plocha rekreace RI se mění na stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3.

L 65 – stávající bydlení BI se mění na stávající veřejné prostranství PV.

L 69, 70 – stávající plocha zemědělská Z a lesní L se mění na stávající plochu pro dopravu D – stabilizace stávající zpevněné účelové komunikace.

L 113 – stávající bydlení BI se mění na stávající bydlení hromadné BH.

L 123 – stávající plocha výroby VZ se mění na stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3.

L 128 – stávající plocha zemědělská Z se mění na stávající rekreaci individuální RI.

L 159 – stávající plocha zahrádkářské kolonie RZ se mění na stávající rekreaci individuální RI.

L 171 – stávající plocha pro dopravu DS se mění na stávající veřejné prostranství PV – nově vymezené zastavěné území.

L 178 – stávající plocha pro dopravu DS se mění na stávající veřejné prostranství PV – nově vymezené zastavěné území.

L 189 – stávající plocha zemědělská Z se mění na stávající plochu pro dopravu D – stabilizace stávající zpevněné účelové komunikace.

L 195, 196, 197 – stávající plocha krajinné zeleně K a zemědělská Z se mění na stávající plochu pro dopravu D – stabilizace stávající zpevněné účelové komunikace.

L 225 – stávající plocha bydlení BI se mění na stávající veřejné prostranství PV.

L 242 – stávající plocha bydlení BI se mění na stávající komerční vybavení OK.

L 287 – stávající plocha veřejného vybavení OV se mění na stávající bydlení hromadné BH.

L 312 – stávající plocha lesní L se mění na stávající plochu přírodní P – řešení návaznosti lokálního biocentra v rámci nadregionálního biokoridoru ve vazbě na sousední k.ú. Horní Lhota u Luhačovic a k.ú. Lípa nad Dřevnicí.

Na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování a se souhlasem obce je řešena změna všech stavových ploch bydlení individuálního BI na stavové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 – lokality:

L 02, 03, 12, 31, 36, 71, 107, 122, 334.

Na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování a se souhlasem obce je řešena změna všech navrhovaných zastavitelných ploch bydlení individuálního BI (u kterých se nemění rozsah) na zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické SO.3 – lokality:

L 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25.

V souladu s metodikou KÚ ZK pro jednotné zpracování územních plánů obcí jsou všechny zbytkové části zastavitelných ploch, které ještě nejsou zastavěny, opatřeny novým jedinečným číslem; současně je na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování a se souhlasem obce řešena změna všech návrhových ploch bydlení individuálního BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3 – lokality:

L 11, 51, 55, 64, 67, 86, 87, 115, 129, 132, 134, 142, 146, 177, 181, 182, 183, 185, 204, 244, 246, 247, 325, 328, 329.

Na základě nových požadavků na rozvoj bydlení (včetně související dopravy) a požadavku na rozvoj komerční občanské vybavenosti a na výstavbu vodních nádrží jsou se souhlasem obce vymezeny nové zastavitelné plochy – lokality:

L 18 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 243 v rámci stávající plochy sídelní zeleně Z*.

L 34, 339 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 252 a nové návrhové plochy pro dopravu D č.335 v rámci stávající plochy zemědělské Z.

L 38, 39 – vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 302 v rámci stávající plochy zemědělské Z a krajinné zeleně K včetně vymezení navrhovaného lokálního biokoridoru v rámci nové vodní plochy.

L 40, 41 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 276 v rámci stávající plochy zemědělské Z včetně vymezení plochy pro dopravní napojení D č. 303 v rámci stávající plochy krajinné zeleně K.

L 44, 45 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 305 v rámci stávající plochy zemědělské Z včetně vymezení plochy pro dopravní napojení D č. 326 v rámci stávající plochy krajinné zeleně K.

L 46, 47, 48, 49 – vymezení nové návrhové plochy komerční vybavenosti OK č. 253 v rámci stávající plochy zemědělské Z, lesní L a plochy bydlení individuálního BI.

L 52, 53 – rozšíření návrhové plochy bydlení a současně změna na využití smíšené obytné vesnické SO.3 č. 250 v rámci původní zastavitelné plochy BI č. 24 a stávající plochy zemědělské Z.

L 101 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 246 v rámci stávající plochy zemědělské Z.

L 110, 111, 112, 114, 116, 241, 336 – vymezení nových návrhových ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 244 a 333 v rámci stávající plochy zemědělské Z a původní zastavitelné plochy technické infrastruktury TV č. 139 včetně vymezení dopravního napojení novou plochou pro dopravu D č. 304 v rámci stávající plochy zemědělské Z, stávající plochy bydlení BI, návrhové plochy pro sport OS č. 37 a návrhové plochy pro dopravu D č. 92.

L 136 – vymezení nové plochy pro dopravu D č. 327 v rámci stávající plochy smíšené obytné vesnické SO.3 – plocha dopravy je řešena pro napojení zbytkové zastavitelné plochy SO.3 č. 328 (původně BI č.34).

L 143 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 230 v rámci stávající plochy zemědělské Z.

L 144, 145 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 231 včetně pásu izolační zeleně Z* č. 232 v rámci zastavěného území – tj. stávající plochy veřejné vybavenosti OV.

L 195, 196, 197, 332, 333 – vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 237 v rámci stávající plochy zemědělské Z a krajinné zeleně K, včetně stabilizace stávající přístupové účelové komunikace formou stavové plochy pro dopravu D.

L 257 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 245 v rámci stávající plochy zemědělské Z.

Úprava řešení cyklistické dopravy v obci (cyklostezka Lípa – Zádveřice – Vizovice) včetně řešení ploch pro křížení VPS cyklostezky (D1) s nadřazenou VPS D49 (DS1) – lokality:

L 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 102, 103, 244, 245, 246, 247, 250, 251, 252, 253, 260, 262, 263, 264, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 288, 290, 291, 292, 295, 296, 297, 299.

Úprava řešení cyklistické dopravy v obci (cyklostezka Lípa – Slušovice) včetně řešení ploch pro křížení VPS cyklostezky (D8) s nadřazenou VPS D49 (DS1) – lokality:

L 230, 231, 234, 235, 236, 237.

Úprava prvků ÚSES v souvislosti s aktuálním řešením cyklistické dopravy a kanalizace v k.ú. Zádveřice – lokality:

L 90, 91, 243.

Další úpravy v souvislosti se změnou dopravní a technické infrastruktury pro zajištění ploch určených k zastavení:

L 63 – návrhová plocha pro bydlení BI se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 66 – stávající plocha zemědělská Z se mění na stávající veřejné prostranství PV – vymezení zastavěného území.

L 137 – návrhová plocha veřejného prostranství PV se mění na stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3.

L 138 – návrhová plocha veřejného prostranství PV se mění na stávající plochu krajinné zeleně K.

L 139 – návrhová plocha veřejného prostranství PV se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 140 – návrhová plocha technické vybavenosti T* se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 173 – návrhová plocha pro bydlení BI se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 195, 196, 197 – stávající plocha zemědělská Z se mění na stávající plochu pro dopravu D.

Úpravy ploch pro dopravu v souvislosti s aktuální metodikou vymezení návrhových ploch dopravy v zastavěném území – tj. odstranění hranic zastavitelných ploch - lokality:

L 74, 75, 88, 89, 104, 105, 238, 239, 240, 248, 249, 286, 306, 307, 308, 310, 311.

Úpravy ploch technické infrastruktury v souvislosti s aktuální metodikou vymezení návrhových ploch technické infrastruktury ve volné krajině formou ploch změn v krajině – tj. odstranění hranic zastavitelných ploch; včetně drobných úprav ploch VPS pro realizaci kanalizace dle podrobné projektové dokumentace - lokality:

L 72, 73, 82, 84, 85, 108, 109, 125, 126, 127, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 170, 194, 198, 200, 201, 203, 205, 207, 208, 210, 211, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 228, 229, 243, 254, 255, 256, 289, 290, 293, 298, 299, 300, 301, 302, 303.

Úpravy ve výkrese VPS, VPO a asanací:

Ruší se předkupní právo u všech ploch VPS a VPO – lokality:

L 74, 75, 76, 77, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 103, 104, 105, 116, 125, 126, 127, 137, 138, 139, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 181, 188, 200, 202, 204, 205, 208, 209, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 220, 222, 223, 224, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 256, 258, 259, 260, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278.

Vypouští se předkupní právo u většiny navrhovaných ploch veřejných prostranství – lokality:

L 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321.

Další úpravy v návrhu změny ÚP po společném jednání:

Po společném jednání, na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Zlínského kraje, Obor životního prostředí a zemědělství) se souhrnným rozsahem záboru ZPF pro navrhované plochy bydlení v obci Zádveřice – Raková a s ohledem na potřebu řešit změnou ÚP zejména aktuální nové požadavky na doplnění zástavby v okrajových polohách o jedno až dvě stavební místa, jsou se souhlasem obce a po předběžné dohodě s dotčenými vlastníky provedeny následující úpravy:

- v Zádveřicích v lok. Trávníky je vypuštěna dlouhodobě nevyužitá původní návrhová plocha BI č.20 – lokalita L 21
- část původní návrhové plochy BI č.91, která zasahuje do ochranného pásma železnice 60m od osy krajní koleje, a kterou není možné využít k zastavění, je převedena na návrh sídelní zeleně Z* č. 332 s možností realizace zahrad nově umístěvaných RD s izolační funkcí, současně je zbytková část původní plochy bydlení č.91 převedena do ploch smíšených obytných a v souladu s metodikou KU ZK opatřena novým číslem SO.3 č. 331 – lokality L 11, 340
- využitá část rozsáhlé původní zastavitelné plochy bydlení č.36 v odloučené části Raková je převedena do stavu, severovýchodní okrajová část návrhové plochy je převedena do územní rezervy SO.3 č. 342, v rámci lokality je upřesněno vymezení obslužných komunikací ve vazbě na okolní krajinu formou plochy dopravní infrastruktury D č. 337, po aktualizaci zastavěného území a rozdělení plochy jsou dvě zbytkové části vymezeny formou zastavitelných ploch smíšených obytných a jsou opatřeny novým číslováním SO.3 č. 228, 341, současně je plocha č. 341 z jihovýchodní strany omezena, aby byla zástavba nových rodinných domů směřována k navrhované komunikaci a do volné krajiny a zejména směrem ke stávajícímu výrobnímu areálu byly směřovány zahrady rodinných domů – lokality L 146, 147, 148, 149, 150, 322, 323, 324, 325, 326
- využitá část rozsáhlé původní zastavitelné plochy bydlení č.30 v odloučené části Raková je převedena do stavu, jihovýchodní okrajová část návrhové plochy je převedena do územní rezervy SO.3 č. 340, v rámci lokality je upřesněno vymezení obslužných komunikací ve vazbě na okolní krajinu formou plochy dopravní infrastruktury D č. 338, po aktualizaci zastavěného území a rozdělení plochy jsou tři zbytkové části vymezeny formou zastavitelných ploch smíšených obytných a jsou opatřeny novým číslováním SO.3 č. 234, 235, 339 – lokality L 129, 130, 131, 132, 328, 329, 330, 331
- původní zastavitelná plocha bydlení BI č.16 v Zádveřicích v lok. Nad Motorestem je již využita a je v rámci aktualizace zastavěného území převedena na stavovou plochu smíšenou obytnou SO.3 – lokalita L 17

Po společném jednání je dokumentace upravena na základě stanoviska nadřízeného orgánu (Krajský úřad Zlínského kraje, Obor územního plánování a stavebního řádu) – na základě pokynů pořizovatele (Městský úřad Vizovice, Stavební úřad) k úpravě dokumentace jsou se souhlasem obce provedeny následující úpravy:

- v řešení změny ÚP je v textové a grafické části aktualizován seznam veřejně prospěšných staveb a realizovaný kanalizační sběrač Zádveřice-Raková – Lípa – Želechovice nad Dřevnicí – Zlín s odváděním odpadních vod na ČOV Malenovice k likvidaci je v souladu se skutečným stavem převeden do stávajícího stavu (viz Koordinační výkres) – na základě výše uvedeného není potřeba řešit návaznost veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury na sousedním k.ú. Lípa. Viz lokality L 245, 247,, 251, 253, 255, 256, 258, 259, 263, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 341, 342, 343
- byla opětovně provedena kontrola všech zastavitelných ploch a bylo aktualizováno zastavěné území zejména v návrhových plochách SO.3 č. 234, 240 – lokality L 131, 132, 328, 329, 330, a 186, 334, 335, 344 atd.
- celá původní zastavitelná plocha bydlení BI č.16 v Zádveřicích v lok. Nad Motorestem je již využita a je v rámci aktualizace zastavěného území převedena na stavovou plochu smíšenou obytnou SO.3 – lokalita L 17

- v rámci stávajícího rozsáhlého areálu průmyslové výroby VP v Zádveřicích je pod číslem stavové plochy 334 v rámci stanovených podmínek využití plochy stabilizována zemědělská výroba formou podmíněně přípustného využití – lokalita L 338
- v rámci stávajícího areálu průmyslové výroby VP v Rakové je ve vymezené části stavové plochy pod číslem 336 v rámci stanovených podmínek využití plochy stabilizována zemědělská výroba formou podmíněně přípustného využití pouze ve stávajícím rozsahu chovu drůbeže bez možnosti dalšího rozšiřování – lokalita L 327
- ve stanovených podmínkách využití ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch VZ je v řešení změny ÚP opraveno hlavní využití ploch na „veřejné prostranství“

Po společném jednání projektant v grafické části dokumentace změny ÚP pro veřejné projednání opravil vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 237:

- v řešení změny ÚP je ve změnovém hlavním výkrese vymezena nová návrhová vodní plocha WT č. 237 včetně stabilizace stávající účelové komunikace pro dopravní obsluhu navazující volné krajiny – viz lokality L 195, 196, 197, 332, 333

1.7-2.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v rámci změny územního plánu vymezeno k datu 15.12.2022. Vymezení proběhlo na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem v minimálních parametrech tak, aby nebyl narušen typický charakter zástavby.

1.7-2.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje řešeného území – tj. k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková – není změnou územního plánu zásadně měněna. Ovlivnění území zapracováním nadřazené dopravní infrastruktury mezinárodního významu – plocha pro dálnici II. tř. D49 a nadřazené technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín dle platného ÚP se změnou územního plánu nemění a v rámci jejího řešení jsou plochy pro uvedené stavby nadřazené veřejné infrastruktury respektovány.

Stavební rozvoj obce v okrajových částech zastavěného území je řešen i nadále tak, aby nová výstavba kontinuálně navazovala na stávající zástavbu.

Ochrana přírodních hodnot území je i nadále zabezpečena vymezením nadregionálního biocentra, lokálních biokoridorů a lokálních biocenter a stabilizací památných stromů v plochách volné krajiny. Ochrana kulturních hodnot území je zabezpečena stabilizací významné kulturní dominanty obce - objektu Evangelického kostela a dalších objektů v památkovém zájmu ve stávajících plochách veřejné vybavenosti a veřejných prostranství i v dalších plochách v rámci zastavěného území a volné krajiny.

1.7-2.3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce řešená platnou územně plánovací dokumentací není zásadně měněna.

V navrhovaném řešení změny územního plánu je zohledněn aktuální stav využití jednotlivých funkčních ploch v území včetně zapracování výsledků prověření jednotlivých záměrů na rozvoj výstavby a prověření účelného využití zastavěného území. Obecné požadavky na prověření řešení platného územního plánu při zpracování jeho změny projektantem vyplývají ze „Zprávy o uplatňování Územního plánu Zádveřice - Raková v uplynulém období 2017 – 2020“.

V rámci řešení změny ÚP jsou doplněny zásady urbanistické kompozice. Cílem navržené urbanistické kompozice je ochrana a rozvoj urbanistických hodnot území a ochrana krajinného rázu. Zejména se jedná o ochranu rozptýleného pasekářského osídlení v lokalitě Hrubý vrch, a to s ohledem na fakt, že dané území zasahuje do Přírodního parku Vizovické vrchy. Dále je v rámci navržené urbanistické

kompozice respektována dochovaná urbanistická struktura obce. Změnou ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání pro navrhovanou obytnou zástavbu v okrajových polohách zastavěného území tak, aby nové rodinné domy a související stavby dodržovaly vesnický charakter zástavby obce a vytvářely vhodný přechodový prvek mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

Úprava zastavěného území:

Úpravy ve vymezení zastavěného území a ve využití jednotlivých ploch zástavby jsou podrobně popsány v tabulce lokalit ve výkrese P2 2-2 Hlavní výkres.

Všechny zastavěné návrhové plochy a jejich části určené pro bydlení, byly převedeny do zastavěného území. Na základě průzkumu projektanta a v souladu s aktuálním stavem v území bylo rovněž upraveno vymezení zastavěného území dle platného ÚP, které se dotýká i některých stávajících ploch bydlení, ty byly v několika případech rozšířeny o funkčně a provozně související plochy a navazující zahrady stabilizovaných rodinných domů.

Zastavěné území je nově vymezeno k datu 15.12.2022.

Vymezení zastavitelných ploch

Úpravy rozsahu zastavitelných ploch dle platného ÚP a návrh nových zastavitelných ploch je podrobně popsán v tabulce lokalit ve výkrese P2 2-2 Hlavní výkres.

Úprava zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP:

Na základě obecného požadavku na prověření návrhových ploch uplatněném v rámci „Zprávy o uplatňování Územního plánu Zádveřice - Raková v uplynulém období 2017 – 2020“ projektant změny ÚP provedl průzkum aktuálního stavu a vývoje zastavění a využití všech návrhových ploch vymezených v platném ÚP a navrhl řešení, kterým je územní plán uveden do souladu s aktuálním stavem v území.

Na základě postupující výstavby rodinných domů v zastavitelných plochách vymezených v platném ÚP jsou zastavěné návrhové plochy a jejich části včetně drobných proluk převedeny na stabilizované plochy smíšené obytné vesnické SO.3 a jsou tak nedílnou součástí kompaktního zastavěného území obce.

Podrobný popis nově řešených zastavitelných ploch navrhovaných Změnou č.1 Územního plánu Zádveřice - Raková

Na základě nových požadavků na rozvoj bydlení (včetně související dopravy), požadavku na rozvoj komerční občanské vybavenosti a požadavků na výstavbu vodních nádrží jsou se souhlasem obce vymezeny nové zastavitelné plochy.

Nové plochy pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou a pro dopravu dle řešení změny ÚP:

L 18 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 243 v rámci stávající plochy sídelní zeleně Z*. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu napojeného z blízkých účelových komunikací v těsné návaznosti na zahrady nově vybudovaných rodinných domů. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu v blízkosti rozsáhlého výrobního areálu. Návrh zástavby zde bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě v návaznosti na nově postavené rodinné domy.

L 34 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 252 včetně plochy pro její dopravní napojení D č. 335 v rámci stávající plochy zemědělské Z. Lokalita využívá pozemek oplocené zahrady v proluce ve volné zástavbě hospodářských usedlostí v lokalitě Dolní Trávníky –

pod Hrubým vrchem. Pozemek je napojen na navazující účelové komunikace. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu v rámci stabilizované volné pasekářské zástavby. Návrh zástavby zde bude využívat stávající vybudované komunikace a inženýrské sítě.

L 40, 41 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 276 v rámci stávající plochy zemědělské Z včetně vymezení plochy pro dopravní napojení D č. 303 v rámci stávající plochy krajinné zeleně K. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu s vzrostlou krajinnou zelení ve volné zástavbě hospodářských usedlostí v lokalitě Bařinka. Pozemek je napojen na navazující účelovou komunikaci. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu ve volné krajině s původní pasekářskou zástavbou samot.

L 44, 45 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 305 v rámci stávající plochy zemědělské Z včetně vymezení plochy pro dopravní napojení D č. 326 v rámci stávající plochy krajinné zeleně K. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu v těsné návaznosti na stabilizovanou zástavbu rodinných domů v blízkosti silnice II/492 a lokality Dolní Trávníky. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu a bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě v lokalitě.

L 52, 53 – rozšíření návrhové plochy bydlení a současně změna na využití smíšené obytné vesnické SO.3 č. 250 v rámci původní zastavitelné plochy BI č. 24 a stávající plochy zemědělské Z. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu v těsné návaznosti na navrhovanou plochu pro bydlení situovanou dle platného ÚP v těsné návaznosti na komunikaci. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na umožnění výstavby hospodářských objektů v hloubi parcely – tj. dál od objektů bydlení umístěných u komunikace. Návrh dle platného ÚP zde není zásadně měněn, je pouze drobně upraven.

L 101 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 246 v rámci stávající plochy zemědělské Z. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu v těsné návaznosti na tři nově vybudované rodinné domy v okrajové části kompaktní zástavby obce. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu v blízkosti rozsáhlého sportovního areálu s fotbalovým hřištěm. Návrh zástavby zde bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě v návaznosti na nově postavené rodinné domy. V současnosti zde obec buduje kanalizaci a připravuje výstavbu cyklostezky Zádveřice - Vizovice. Doplněním zástavby budou náklady z veřejných prostředků na zajištění dopravní a technické vybavenosti vynaloženy účelně, proto obec podporuje navrhované řešení. Připravovaná navazující cyklostezka umožní další rozvoj ekologických druhů dopravy pro obyvatele Zádveřic při dojížděcí za základní občanskou vybaveností a za prací.

L 110, 111, 112, 116, 241 – vymezení nových návrhových ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 244 a 333 v rámci stávající plochy zemědělské Z a původní zastavitelné plochy technické infrastruktury TV č. 139 včetně vymezení dopravního napojení novou plochou pro dopravu D č. 304 v rámci stávající plochy zemědělské Z, stávající plochy bydlení BI, návrhové plochy pro sport OS č. 37 a návrhové plochy pro dopravu D č. 92. Lokalita využívá zbytkovou plochu zahrad, záhumenků a drobné držby mezi vodním tokem Lutoninka a stabilizovanou obytnou zástavbou v kompaktním zastavěném území. Návrh řeší požadavek vlastníků pozemků na výstavbu rodinných domů v blízkosti rozsáhlého sportovního areálu s fotbalovým hřištěm. Návrh zástavby zde bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě v návaznosti na dva nově postavené rodinné domy a v blízkosti nového cyklo hřiště. V současnosti zde obec buduje kanalizaci a připravuje výstavbu cyklostezky Zádveřice - Vizovice. Doplněním a zahuštěním zástavby v zahradách za stávající zástavbou budou vynaložené náklady z veřejných prostředků na zajištění dopravní a technické vybavenosti a na doplnění sportovišť vynaloženy účelně, proto obec podporuje navrhované řešení. Lokalita je umístěna u sportovního areálu a v blízkosti železniční stanice, v docházkové vzdálenosti je i stabilizovaný rozsáhlý výrobní areál. Připravovaná cyklostezka, která bude procházet sportovním areálem, umožní další rozvoj ekologických druhů dopravy pro obyvatele Zádveřic při dojížděcí za základní občanskou vybaveností a za prací.

L 136 – vymezení nové plochy pro dopravu D č. 327 v rámci stávající plochy smíšené obytné vesnické SO.3 – plocha dopravy je řešena pro napojení zbytkové zastavitelné plochy SO.3 č. 328 (původně BI č.34) prostřednictvím zahrady stávajícího rodinného domu.

L 143 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 230 v rámci stávající plochy zemědělské Z. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu v rámci stávající oplocené zahrady využívané vlastníkem pro rekreaci. Zástavba je v dané lokalitě navrhována zatím jednostranně podél účelové komunikace v těsné návaznosti na stávající rodinné domy.

Doplněním oboustranného zastavění podél komunikace budou připravované náklady (vynaložené z veřejných prostředků) na zajištění dopravní a technické vybavenosti vynaloženy účelně, proto obec podporuje navrhované řešení.

L 144, 145 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 231 včetně pásu izolační zeleně Z* č. 232 v rámci zastavěného území – tj. stávající plochy veřejné vybavenosti OV. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu obytného objektu v rámci původní zbytkové volné plochy občanské vybavenosti v minulosti využívané formou travnatého hřiště. V současnosti již plocha není využita pro účel občanského vybavení.

L 257 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 245 v rámci stávající plochy zemědělské Z. Lokalita využívá zbytkovou plochu ZPF mezi koridorem pro dopravu a stabilizovanou obytnou zástavbou. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinných domů podél komunikace zajišťující dopravní obsluhu zahrad stávajících rodinných domů v blízkosti centra obce. Návrh zástavby zde bude využívat stávající komunikace a vybudované inženýrské sítě. V současnosti zde obec buduje kanalizaci. Doplněním zastavění podél komunikace budou připravované náklady (vynaložené z veřejných prostředků) na zajištění dopravní a technické vybavenosti vynaloženy účelně, proto obec podporuje navrhované řešení. Lokalita je umístěna v blízkosti centra obce s veškerou základní veřejnou vybaveností, v současnosti se v blízkosti připravuje výstavba cyklostezky Lípa – Zádveřice – Vizovice, která umožní další rozvoj ekologických druhů dopravy pro obyvatele Zádveřic při dojížděcí za základní občanskou vybaveností a za prací.

Nová plocha pro komerční občanské vybavení dle řešení změny ÚP:

L 46, 47, 48, 49 – vymezení nové návrhové plochy komerční vybavenosti OK č. 253 v rámci stávající plochy zemědělské Z, lesní L a plochy bydlení individuálního BI. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu a lesního segmentu v těsné návaznosti na silnici II/492 Zádveřice - Luhačovice. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu stravovacího a ubytovacího areálu pro motoristy v blízkosti vytížené dopravní trasy využívané zejména s ohledem na významný cíl turistického a cestovního ruchu Zlínského kraje – tj. lázeňské město Luhačovice. Nová zástavba bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě.

Nové vodní plochy dle řešení změny ÚP:

L 38, 39 – vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 302 v rámci stávající plochy zemědělské Z a krajinné zeleně K včetně vymezení navrhovaného lokálního biokoridoru v rámci nové vodní plochy. Nová vodní plocha je vymezena v návaznosti na Horský potok v rámci stávající podmáčené plochy s vzrostlou krajinnou zelení, která je součástí lokálního biokoridoru.

L 195, 196, 197, 332, 333 – vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 237 v rámci stávající plochy zemědělské Z a krajinné zeleně K. Nová vodní plocha je vymezena v návaznosti na potok Raková v rámci stávající krajinné zeleně, podmáčené travnaté plochy a zaužívané vodní plochy, která není vložena do katastru nemovitostí. **Současně je stabilizováno stávající dopravní napojení plochy a navazující krajiny účelovou komunikací formou stavové plochy pro dopravu D.**

1.7-2.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Z hlediska nadregionálních dopravních vztahů jsou v řešeném území navrhovány plochy pro silniční dopravu umožňující realizaci dálnice II. třídy D49, řešící propojení Zlínského kraje s hranicí SR. Celková koncepce nadřazené dopravní stavby dle platného ÚP Zádveřice - Raková není změnou č.1 dotčena, pouze je ve vymezených plochách pro dopravu řešeno křížení s veřejně prospěšnými stavbami cyklostezek Lípa – Slušovice a Lípa – Zádveřice - Vizovice.

Stávající silniční síť v řešeném území je plně stabilizována formou stavových ploch DS pro silnice I., II. a III. třídy: silnice I/49 Zlín – Vizovice – Valašská Polanka, silnice II/492 Zádveřice – Luhačovice, silnice III/0496 Lípa – Zádveřice – Vizovice a silnice III/4885 Zádveřice – Raková. V platném ÚP je navrhováno rozšíření a měrová úprava silnice II/492 – toto řešení není změnou ÚP dotčeno.

V rámci řešení Změny č. 1 územního plánu Zádveřice - Raková je v souladu s aktuálně připravovanou podrobnou projektovou dokumentací řešen rozvoj cykloturistiky: v rámci ploch dopravy D a DS (určené pro křížení nadřazené dopravní infrastruktury a cyklostezek). Nové cyklostezky zajistí přeložení cyklistické dopravy v obci Zádveřice – Raková mimo silnici III/0496 a dále napojení města Slušovice na nadřazenou cyklotrasu 471 procházející obcí Lípa.

Cyklistická doprava na území obce je v současnosti zajištěna stabilizací silnic III.třídy.

Koncepce dopravní infrastruktury v rámci urbanizovaného území obce a v jeho bezprostřední návaznosti dle platného ÚP je v řešení změny respektována a dále okrajově doplněna plochami pro realizaci nových úseků obslužných komunikací zejména v návaznosti na rozvoj zastavitelných ploch navrhovaných změnou č.1.

Technická infrastruktura

Řešení nadřazené technické infrastruktury pro výstavbu vedení VVN 110kV Slušovice - Slavičín je v řešení změny ÚP respektováno včetně návaznosti na sousední k.ú. Změna ÚP pouze řeší křížení návrhových ploch pro technickou infrastrukturu dle platného ÚP s novým návrhem cyklostezky Lípa – Zádveřice – Vizovice.

Stávající kanalizační sběrač Zádveřice – Lípa – Zlín s odvedením odpadních vod na ČOV Malenovice k likvidaci je plně stabilizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce technické infrastruktury v obci a v návaznosti na sousední katastrální území dle platného územního plánu není změnou ÚP dotčena. Změna řeší pouze drobné úpravy ve vymezení VPS pro výstavbu kanalizace v obci na základě podrobné projektové dokumentace.

Občanské vybavení

Koncepce základní občanské vybavenosti dle stávajícího stavu a platné územně plánovací dokumentace není řešením změny územního plánu zásadně měněna. Skladba zařízení a staveb základního občanského vybavení odpovídá významu obce.

Změna ÚP řeší vymezení nové návrhové plochy komerční vybavenosti OK č. 253. Lokalita využívá pozemek v těsné návaznosti na silnici II/492 Zádveřice - Luhačovice. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu stravovacího a ubytovacího areálu pro motoristy v blízkosti vytížené dopravní trasy využívané zejména s ohledem na významný cíl turistického a cestovního ruchu Zlínského kraje – tj. lázeňské město Luhačovice.

Na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování a se souhlasem obce je řešena změna všech stabilizovaných a navrhovaných ploch bydlení individuálního BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3, které umožní i nerušící podnikatelské aktivity – stravování, ubytování nevýrobní služby atd.

Další rozšíření doplňkové občanské vybavenosti ve stabilizované a navrhované zástavbě obce je možná v jednotlivých plochách s různým způsobem využití v souladu se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství dle stávajícího stavu a platné územně plánovací dokumentace není řešením změny územního plánu zásadně měněna. V zastavěném území obce je pouze okrajově měněno zatřídění ploch dle skutečného stavu v území – tj. veřejně přístupné místní komunikace či veřejná zeleň jsou stabilizovány formou stavových ploch veřejných prostranství. Tyto drobné úpravy nemají žádný dopad na celkovou koncepci veřejně přístupných ploch dle platného ÚP.

Nové drobné plochy pro komunikace zajišťující dopravní obsluhu nových zastavitelných ploch pro zástavbu smíšenou obytnou jsou navrhovány formou ploch veřejných prostranství č. 93, 95, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 226, 241, 262 a dopravní infrastruktury č. 286, 304, 326, 327, 335, 337, 338.

1.7-2.5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Vzrostlá zeleň, zemědělský půdní fond, prostupnost krajiny

V platném územním plánu jsou stabilizovány plochy pozemků určených k plnění funkce lesa formou stavových ploch lesních. Změnou ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro zalesnění.

V řešení změny ÚP je navrhován drobný zábor lesa pouze pro realizaci požadované komerční občanské vybavenosti v návaznosti na silnici II/492.

Zemědělský půdní fond je v platném ÚP stabilizován formou ploch zemědělských. Dlouhodobě nevyužívané plochy zemědělské půdy, kde je rozšířena náletová nelesní zeleň, jsou dle platného ÚP vymezeny formou stavových ploch krajinné zeleně a mají ekostabilizační a ochrannou funkci, přispívají k zadržení vody v krajině nad stávající zástavbou, zajišťují ochranu proti svahovým deformacím a protierozní ochranu.

Zábor zemědělské půdy je přípustný pouze v plochách zastavitelných navazujících na stávající zástavbu a dopravní trasy v území, dále v plochách určených k doplnění chybějících částí biokoridorů, biocenter a k ochraně zástavby před povodněmi a extravilánovými vodami, které jsou takto vymezeny v platném ÚP.

Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávající dopravní sítě v území a návrhem nových ploch pro dopravu silniční, které jsou takto vymezeny v platném ÚP a dále rozšířeny v rámci řešení předložené změny, a to zejména formou rozvoje komunikací pro cyklistickou a účelovou dopravu v návaznosti na sousední k.ú. Lípa, Veselá u Zlína a k.ú. Vizovice.

Prostupnost krajiny pro biotu je zajištěna vymezením funkčních ploch prvků nadregionálního a lokálního ÚSES a doplněním jejich chybějících částí, které jsou takto vymezeny platným ÚP.

Vodní toky a plochy

Stávající vodní toky a plochy jsou změnou územního plánu stabilizovány formou stavových ploch vodních a vodohospodářských WT. Změnou ÚP je řešeno vymezení nových ploch pro výstavbu nových vodních nádrží v blízkosti vodního toku Raková a Horského p. – návrhové vodní plochy WT č. 237, 302.

Územní systém ekologické stability

V platném územním plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability. Funkční plochy nadregionálního biocentra a lokálních biocenter jsou stabilizovány formou stavových ploch přírodních. Pro doplnění chybějících částí biocenter jsou navrženy plochy přírodní. Funkční části lokálních biokoridorů jsou vedeny v rámci stavových ploch krajinné zeleně a lesa. Pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů jsou navrženy plochy krajinné zeleně.

Řešení územního systému ekologické stability dle platného ÚP není předloženou změnou dotčeno.

Rekreace

V řešeném území je rekreace zastoupena chatovou zástavbou, která je v platném územním plánu stabilizována.

Rozvoj rekreace není změnou ÚP řešen.

Ochrana před povodněmi

V rámci řešení změny územního plánu je plně respektováno vymezení ploch pro stavby protipovodňové ochrany a ploch pro případný rozliv povodní dle platného územního plánu. Pouze je řešena úprava vymezení jednotlivých VPS v souladu s vymezením nových ploch cyklostezek.

S ohledem na fakt, že 3 požadavky na výstavbu uplatněné vlastníky a podporované obcí, zasahují do záplavového území vodního toku Lutoninka, jsou v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ v návrhových zastavitelných plochách č. 244, 245, 246 a 333 zasahujících do blízkosti vodního toku stanoveny podmínky řešení protipovodňové ochrany staveb na pozemku.

Vymezení ploch krajinné zeleně s protierozní funkcí dle platného ÚP není jeho změnou č.1 dotčeno.

Vymezení návrhových vodních ploch WT č. 219, 220 dle platného ÚP není změnou dotčeno. Pro zadržení vody v krajině jsou řešeny dvě nové vodní plochy v blízkosti vodního toku Raková a Horského p. – návrhové vodní plochy WT č. 237, 302.

1.7-2.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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)

V rámci řešení změny ÚP jsou nově doplněny podmínky pro využití ploch bydlení hromadného BH s ohledem na opravu vymezení ploch bytových domů v zástavbě individuálního bydlení dle skutečnosti.

V souladu s řešením Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková je celkově změněno využití stabilizované a navrhované obytné zástavby obce z čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3 a to na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování a se souhlasem obce. Řešení bude podporovat větší variabilitu využití zastavěného území a zastavitelných ploch, a to jak pro obytné funkce, tak pro samozásobitelské zemědělství a nerušící podnikání.

V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, a to v urbanizovaných plochách i ve volné krajině, jsou doplněny nepřípustné činnosti.

Zdůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle ust. § 18 odst.5 stavebního zákona:

V plochách nezastavěného území K, P, L, Z je v textové části ÚP, v kapitole f) vyloučeno umíst'ování vyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření dle ust. § 18 odst.5 zákona 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), a to ve veřejném zájmu ochrany přírody a krajiny s ohledem na polohu jižní části řešeného území v Přírodním parku Vizovické vrchy. Ve volné krajině je úpravou regulativů podporována turistika a cykloturistika včetně možnosti budování souvisejících odpočinkových ploch.

Zdůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, které není uvedeno v platném znění vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ: plochy zastavěné, plochy navrhované - vymezené pro veřejně přístupnou zeleň nebo pro trvalé travní porosty, oplocené sady a zahrady a izolační zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách - nejedná se o plochy zemědělské půdy ve volné krajině. V plochách je přípustné umíst'ovat stavby, které zajistí hospodářské zázemí zahrad obytných domů.

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ: 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 přívalových 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 síť 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.

VX - PLOCHY PRO SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ: plochy zastavěné - vymezené pro doplňkové stavby pro zemědělské účely – přístřešky pro hospodářská zvířata, seníky, včelíny atd. V územním plánu jsou však vymezeny samostatně pro potřebu jednoznačného určení jejich stávajícího rozsahu dle údajů katastru nemovitostí, proto jsou vymezeny samostatně.

1.7-2.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci změny jsou zapracovány pouze lokální změny vyvolané požadavky, které vyplývají ze schválené zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období (např. doplnění nových VPS v souvislosti s úpravou a doplněním ploch pro cyklistickou dopravu dle aktuálních požadavků obce, úpravou ploch pro výstavbu kanalizace v souladu s podrobnou projektovou dokumentací stavby, úpravou návrhových ploch dle platného ÚP v souladu s postupem výstavby a aktuálním stavem v území, přejmenování návrhových ploch dle platného ÚP v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje atd.).

Veřejně prospěšné stavby vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje vymezené v řešeném území (tj. dálnice II. třídy D49 a vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín) jsou uvedeny

ve výkresové i textové části s poznámkou „Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby s označením (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje“. Dané koridory nadřazených VPS jsou změnou respektovány, pouze je upraveno křížení jednotlivých VPS a VPO v souladu s úpravou cyklistické dopravy a kanalizace v řešeném území. Část veřejně prospěšných staveb je nově vymezena - především u ploch dopravní infrastruktury pro výstavbu cyklostezky a staveb technické infrastruktury - vedení kanalizace atd.

U všech ploch veřejně prospěšných staveb a opatření a dále u většiny veřejných prostranství je vypuštěno předkupní právo.

1.7-2.8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková je vypuštěno uplatnění předkupního práva u veškerých ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a u převážné většiny veřejných prostranství navrhovaných v platném ÚP. U nově vymezených ploch veřejných prostranství není uplatněno předkupní právo.

Úpravy platného ÚP jsou provedeny na podkladě schválené zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období, vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství respektuje aktuální požadavky obce.

1.7-2.9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková nestanovuje žádná kompenzační opatření.

1.7-2.10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková neřeší vymezení nových ploch územních rezerv.

1.7-2.11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková neřeší vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

1.7-2.12) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části jsou aktualizovány v souvislosti s rozsahem změny územního plánu.

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 účelně využito. Pro jeho další rozvoj je nezbytné nabídnout dostatek nových ploch zejména pro bydlení, dále ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity, které zajistí nové pracovní příležitosti obyvatel obce a jejího okolí. Navrhované řešení vychází zejména z požadavků zadání.

Zastavěné území obce je situováno v údolí řeky Lutoninka a v údolí vodního toku Raková a Horský potok. Lze konstatovat, že zastavěné území je plně využito.

Volné plochy v zastavěném území jsou situovány zejména v návaznosti na vodní tok Lutoninka se stanoveným záplavovým územím a jeho aktivní zónou. Tyto plochy je možné využít pro sídelní zeleň, umístění nové zástavby je zde omezeno. V řešení změny jsou zapracovány i požadavky na využití daného území pro výstavbu rodinných domů a to zejména v rámci přilehlých zahrad stávající zástavby. Konfigurace terénu v některých částech zástavby s ostře zařezanými údolími vodních toků rovněž neumožňuje intenzifikaci zástavby. Některé svažité části obytné zástavby budou i nadále využity formou zahrad rodinných domů, případně veřejně přístupných ploch sídelní zeleně vhodně doplňujících obytné prostředí zástavby, které zůstávají nedílnou součástí stabilizovaných ploch zástavby smíšené obytné vesnické SO.3.

1.8-2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Zádveřice - Raková je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK, která je vymezena především v souvislosti s připravovanou realizací dálnice II. třídy D49, toto dopravní propojení řešené v rámci celého Zlínského kraje přinese možnost dalšího rozvoje i pro obec Zádveřice - Raková, a to především s ohledem na zlepšení dostupnosti toho území. Z uvedených důvodů je důležité zajistit dostatečný rozvoj podnikatelských aktivit a rovněž obytných funkcí i přiměřený rozvoj vybavenosti a služeb.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (zdroj: RURÚ ORP Vizovice)

| | |
|---|-----------------|
| Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026) | 9,05 ha |
| Návrhové plochy bydlení individuálního (čisté bydlení) v platném Územním plánu Zádveřice - Raková | 39,21 ha |
| Návrhové plochy bydlení v ÚP po změně č.1 formou ploch smíšených obytných SO.3, SO.4 | 27,99 ha |
| (V dokumentaci pro společné jednání byl rozsah návrhových ploch smíšených obytných 31,25 ha) | |

Část původně navrhovaných ploch již byla zastavěna, část navrhovaných ploch situovaných v rámci kompaktního zastavěného území je nedílnou součástí zahrad stávajících rodinných domů, případně její dopravní obsluhy a jejich využití pro novou výstavbu je tím zásadně omezeno. Pro rozvoj bydlení jsou změnou územního plánu nově vymezeny plochy smíšené obytné SO.3 a SO.4 č. 230, 243, 244, 245, 246, 252, 276, 305, 333 a to na základě požadavků vlastníků a na podkladě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Zádveřice - Raková v uplynulém období 2017 – 2020. Řešení rovněž zohledňuje požadavky obce na účelné vynakládání veřejných prostředků a proto rozšíření zástavby navrhuje pouze v těsné návaznosti na stabilizovanou zástavbu u stávajících komunikací.

Z řešení po změně č.1 vyplývá, že nově je v celkovém součtu všech ploch určených pro bydlení navrženo 27,99 ha pro rozvoj zástavby smíšené obytné, což je celkem o cca 11,22 ha méně než v řešení současně platného územního plánu (tj. původně cca 39,21 ha ploch bydlení individuálního).

2.

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

Z hlediska správní struktury je obec Zádveřice - Raková součástí Zlínského kraje, obce s rozšířenou působností Vizovice.

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Zádveřice a katastrálním územím Raková. Sousední katastrální území jsou: k.ú. Slušovice, k.ú. Veselá u Zlína, k.ú. Klečůvka, k.ú. Lípa nad Dřevnicí, k.ú. Horní Lhota u Luhačovic a k.ú. Vizovice.

Širší dopravní vztahy

Z hlediska železniční dopravy je v návrhu platného územního plánu stabilizována plocha železniční dopravy – trať č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice. V platném ÚP je navrhována modernizace a elektrifikace trati v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR ZK. Navrhované řešení není změnou dotčeno.

Z hlediska nadregionálních dopravních vztahů jsou v řešeném území navrhovány plochy pro silniční dopravu umožňující realizaci dálnice II. třídy D49, řešící propojení Zlínského kraje s hranicí SR. Celková koncepce nadřazené dopravní stavby dle platného ÚP Zádveřice - Raková není změnou č.1 dotčena, pouze je ve vymezených plochách pro dopravu řešeno nové křížení koridoru dálnice s veřejně prospěšnou stavbou cyklostezek Lípa – Slušovice a Lípa – Zádveřice – Vizovice. Navrhované úpravy mají vazbu na širší vztahy v území a vyžadují řešení návazností na sousedním k.ú. Veselá u Zlína, Lípa nad Dřevnicí a Vizovice.

Stávající silniční síť v řešeném území je plně stabilizována formou stavových ploch DS pro silnice I., II. a III. třídy: silnice I/49 Zlín – Vizovice – Valašská Polanka, silnice II/492 Zádveřice – Luhačovice, silnice III/0496 Lípa – Zádveřice – Vizovice a silnice III/4885 Zádveřice – Raková. V platném ÚP je navrhováno rozšíření a směrová úprava silnice II/492 – toto řešení není změnou ÚP dotčeno. Z hlediska širších vztahů a návaznosti na sousední katastrální území jsou zachovány a stabilizovány všechny stávající trasy dopravní infrastruktury nadmístního a regionálního významu – tj. silnice I., II. a III. třídy.

V rámci řešení Změny č. 1 územního plánu Zádveřice - Raková je v souladu s aktuálně připravovanou podrobnou projektovou dokumentací řešen rozvoj cykloturistiky: v rámci ploch dopravy D a DS (určené pro nové cyklostezky a rovněž pro křížení nadřazené dopravní infrastruktury s navrhovanými cyklostezkami). Nové cyklostezky zajistí přeložení cyklistické dopravy v obci Zádveřice – Raková mimo silnici III/0496 a dále nové napojení města Slušovice na nadřazenou cyklotrasu 471 procházející obcí Lípa mimo stávající silniční síť.

Řešeného území se nedotýká doprava letecká ani vodní.

Širší vztahy technické infrastruktury

Koridor pro výstavbu nadřazené sítě technické infrastruktury vedení VVN 110kV Slušovice - Slavičín je v řešení změny ÚP respektován včetně návaznosti na sousední k.ú. Změna ÚP pouze řeší křížení návrhových ploch pro technickou infrastrukturu dle platného ÚP s novým návrhem cyklostezky.

Systém zásobování vodou, elektrickou energií, plynem a systém odvádění a likvidace odpadních vod dle skutečnosti a dle platného ÚP včetně návaznosti na sousední obce není předloženou dokumentací zásadně měněn.

Stávající kanalizační sběrač Zádveřice – Lípa – Zlín s odvedením odpadních vod na ČOV Malenovice k likvidaci je plně stabilizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V návaznosti na řešení lokálního rozvoje zástavby a v souladu s podrobnou projektovou dokumentací kanalizace je v předložené změně ÚP navrhována lokální úprava ploch pro technickou infrastrukturu bez vazby na širší územní vztahy.

Širší vztahy ÚSES

V řešeném katastrálním území je zastoupena nadřazená síť ÚSES (nadregionální biocentrum 100-Spálený). V platném ÚP je řešeno doplnění stabilizovaných funkčních částí nadregionálního biocentra na lesních společenstvech návrhem ploch přírodních na pozemcích zemědělské půdy. Dané řešení není změnou ÚP upravováno.

Síť ÚSES lokální úrovně, která je v řešeném katastrálním území zastoupena vychází z oborových podkladů, vymezuje prvky ÚSES na společenstvech stávajících funkčních nebo částečně funkčních s doplněním chybějících částí lokálních biocenter a biokoridorů.

Změnou č. 1 ÚP není výše uvedená koncepce zásadně měněna. Pouze v řešení návaznosti lokálního biocentra v rámci nadregionálního biokoridoru ve vazbě na sousední k.ú. Horní Lhota u Luhačovic a k.ú. Lípa nad Dřevnicí je stávající plocha lesní L změněna na stávající plochu přírodní P.

Závěr - požadavky na řešení územních souvislostí na území sousedních obcí:

Obec Lípa:

Z řešení ÚP Zádveřice - Raková po změně č.1 vyplývá požadavek na řešení návazností pro realizaci cyklostezky Lípa–Zádveřice–Vizovice, která bude řešena v k.ú. Lípa nad Dřevnicí.

Obec Veselá:

Z řešení ÚP Zádveřice - Raková po změně č.1 vyplývá požadavek na řešení návazností pro realizaci cyklostezky Slušovice – Lípa, která bude řešena v k.ú. Veselá u Zlína.

Město Vizovice:

Z řešení ÚP Zádveřice - Raková po změně č.1 vyplývá požadavek na řešení návazností pro realizaci cyklostezky Lípa–Zádveřice–Vizovice, která bude řešena v k.ú. Vizovice.

2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková byly pokyny pro zpracování změny územního plánu, které jsou uvedeny ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Zádveřice – Raková v uplynulém období 2017 – 2020, projednané v zastupitelstvu obce dne 25.11.2020 usn. č. 338/Z24/20.

Splnění pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny:

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

PÚR ČR

- v kapitole 1.1-1) textové části odůvodnění jsou vyhodnoceny republikové priority stanovené v Politice územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 11.09.2020 ve vztahu ke změně územního plánu.

ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4

- v kapitole 1.1-2) textové části odůvodnění je vyhodnocen soulad územního plánu ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4

Dále jsou respektovány a vyhodnoceny požadavky vyplývající ze strategických dokumentů Zlínského kraje a požadavky vyplývající z širších územních vztahu, které jsou zapracovány v kapitole 1.1-2) textové části odůvodnění.

V řešení Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice – Raková jsou zohledněny problémy vyplývající ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Vizovice, jejíž součástí je i obec Zádveřice-Raková:

- návrh dálničního koridoru D49 prochází zastavěným a zastavitelným územím obce – jedná se o záměr vyplývající z nadřazení územně plánovací dokumentace, který je v územním plánu již vymezena a v rámci změny územního plánu dochází pouze k drobným úpravám.
- záplavové území zasahuje do zastavěného a zastavitelného území obce - tato skutečnost je v řešení změny územního plánu v maximální možné míře zohledněna a u ploch smíšených obytných vesnických je navržena podmínka prostorového uspořádání, ve znění: „nová zástavba v zastavitelných plochách č. 244, 245, 246 a 333 bude situována mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území vodního toku Lutoninka, ochrana staveb před povodněmi bude řešena v rámci jednotlivých pozemků“

b) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

Řešením Změny č. 1 územního plánu Zádveřice – Raková je zachována stávající urbanistická koncepce.

Změna č. 1 územního plánu Zádveřice – Raková je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem a vymezení zastavěného území je aktualizováno k datu 15.12.2022.

Byly také přehodnoceny podmínky prostorového uspořádání v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7 odst. 1 písm. f). - v celém katastrálním území jsou všechny stávající i navrhované plochy BI (bydlení individuální) změněny na plochy SO.3 (smíšené obytné vesnické). Ve výkresové části je opravena přestavba nad lesním pozemkem.

Prověřit podněty vlastníků uvedené v kapitole D) na změny funkčního využití území v návaznosti na vyhodnocení zastavitelných ploch v návaznosti na urbanistickou koncepci – je zapracováno následovně:

L 18 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 243 v rámci stávající plochy sídelní zeleně Z*.

L 34 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 252 v rámci stávající plochy zemědělské Z.

L 38, 39 – vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 302 v rámci stávající plochy zemědělské Z a krajinné zeleně K včetně vymezení navrhovaného lokálního biokoridoru v rámci nové vodní plochy.

L 40, 41 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 276 v rámci stávající plochy zemědělské Z včetně vymezení plochy pro dopravní napojení D č. 303 v rámci stávající plochy krajinné zeleně K.

L 44, 45 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 305 v rámci stávající plochy zemědělské Z včetně vymezení plochy pro dopravní napojení D č. 326 v rámci stávající plochy krajinné zeleně K.

L 46, 47, 48, 49 – vymezení nové návrhové plochy komerční vybavenosti OK č. 253 v rámci stávající plochy zemědělské Z, lesní L a plochy bydlení individuálního BI.

L 52, 53 – rozšíření návrhové plochy bydlení a současně změna na využití smíšené obytné vesnické SO.3 č. 250 v rámci původní zastavitelné plochy BI č. 24 a stávající plochy zemědělské Z.

L 101 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 246 v rámci stávající plochy zemědělské Z.

L 110, 111, 112, 116, 241 – vymezení nových návrhových ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 244 a 333 v rámci stávající plochy zemědělské Z a původní zastavitelné plochy technické infrastruktury TV č. 139 včetně vymezení dopravního napojení novou plochou pro dopravu D č. 304 v rámci stávající plochy zemědělské Z, stávající plochy bydlení BI, návrhové plochy pro sport OS č. 37 a návrhové plochy pro dopravu D č. 92.

L 136 – vymezení nové plochy pro dopravu D č. 327 v rámci stávající plochy smíšené obytné vesnické SO.3 – plocha dopravy je řešena pro napojení zbytkové zastavitelné plochy SO.3 č. 328 (původně BI č.34).

L 143 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 230 v rámci stávající plochy zemědělské Z.

L 144, 145 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 231 včetně pásu izolační zeleně Z* č. 232 v rámci zastavěného území – tj. stávající plochy veřejné vybavenosti OV.

L 195, 196, 197, 332, 333 – vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 237 v rámci stávající plochy zemědělské Z a krajinné zeleně K, včetně stabilizace obslužné účelové komunikace formou stavové plochy pro dopravu D.

L 257 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 245 v rámci stávající plochy zemědělské Z.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

Změna č. 1 územního plánu Zádveřice – Raková zachovává koncepci uspořádání veřejné infrastruktury.

Byly přehodnoceny plochy vedení veřejné infrastruktury v nezastavěném území - hranice zastavitelné plochy se vypouští u všech částí navrhované liniové technické infrastruktury ve volné krajině mimo zastavěné území – tím je provedeno rozdělení původně ucelených liniových ploch technické infrastruktury na jednotlivé úseky, které jsou opatřeny novými čísly dle požadavků metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje. Ve výkresové části je doplněna vrstva „rozhraní mezi plochami“ (mezi PV a PZ)

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona – bylo zapracováno do textové části ÚP v nezastavěném území jsou stanoveny a doplněny podmínky využití ploch s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V hlavním výkresu již nejsou užívány názvy prvků ÚSES.

Nezastavěné území není v ÚP vymezeno.

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

V územním plánu Zádveřice – Raková je vymezena územní rezerva - plocha pro silniční dopravu č. 209. Změna č.1 územního plánu Zádveřice – Raková tuto skutečnost nemění.

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

V rámci Změny č. 1 územního plánu Zádveřice – Raková byly prověřeny vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upraveno předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona. Předkupní právo u veřejně prospěšných opatření bylo vypuštěno. Nejsou navrhovány žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které je možno uplatnit předkupní právo.

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

V územním plánu Zádveřice – Raková nejsou stanoveny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Změna č.1 územního plánu Zádveřice – Raková tuto skutečnost nemění.

h) Případný požadavek na zpracování variant řešení:

Varianty řešení nejsou Změnou č. 1 územního plánu Zádveřice – Raková navrhovány.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Grafická část změny je zpracována na aktuálním mapovém podkladu.

V závěru Zprávy o uplatňování Územního plánu Zádveřice – Raková v uplynulém období 2017 – 2020 je uvedeno „Požadavky, které budou předmětem zpracování změny územního plánu, jsou zpracovány v kap. D) a E) této zprávy.“ Tento požadavek byl při zpracování Změny č. 1 územního plánu Zádveřice – Raková dodržen.

Další úpravy v návrhu změny ÚP po společném jednání:

Po společném jednání, na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Zlínského kraje, Obor životního prostředí a zemědělství) se souhrnným rozsahem záboru ZPF pro navrhované plochy bydlení v obci Zádveřice – Raková a s ohledem na potřebu řešit změnou ÚP zejména aktuální nové požadavky na doplnění zástavby v okrajových polohách o jedno až dvě stavební místa, jsou se souhlasem obce a po předběžné dohodě s dotčenými vlastníky provedeny následující úpravy:

- v Zádveřicích v lok. Trávníky je vypuštěna dlouhodobě nevyužitá původní návrhová plocha BI č.20 – lokalita L 21
- část původní návrhové plochy BI č.91, která zasahuje do ochranného pásma železnice 60m od osy krajní koleje, a kterou není možné využít k zastavění, je převedena na návrh sídelní zeleně Z* č. 332 s možností realizace zahrad nově umístěvaných RD s izolační funkcí, současně je zbytková část původní plochy bydlení č.91 převedena do ploch smíšených obytných a v souladu s metodikou KU ZK opatřena novým číslem SO.3 č. 331 – lokality L 11, 340
- využitá část rozsáhlé původní zastavitelné plochy bydlení č.36 v odloučené části Raková je převedena do stavu, severovýchodní okrajová část návrhové plochy je převedena do územní rezervy SO.3 č. 342, v rámci lokality je upřesněno vymezení obslužných komunikací ve vazbě na okolní krajinu formou plochy dopravní infrastruktury D č. 337, po aktualizaci zastavěného území a rozdělení plochy jsou dvě zbytkové části vymezeny formou zastavitelných ploch smíšených obytných a jsou opatřeny novým číslováním SO.3 č. 228, 341, současně je plocha č. 341 z jihovýchodní strany omezena, aby byla zástavba nových rodinných domů směřována k navrhované komunikaci a do volné krajiny a zejména směrem ke stávajícímu výrobnímu

areálu byly směřovány zahrady rodinných domů – lokality L 146, 147, 148, 149, 150, 322, 323, 324, 325, 326

- využitá část rozsáhlé původní zastavitelné plochy bydlení č.30 v odloučené části Raková je převedena do stavu, jihovýchodní okrajová část návrhové plochy je převedena do územní rezervy SO.3 č. 340, v rámci lokality je upřesněno vymezení obslužných komunikací ve vazbě na okolní krajinu formou plochy dopravní infrastruktury D č. 338, po aktualizaci zastavěného území a rozdělení plochy jsou tři zbytkové části vymezeny formou zastavitelných ploch smíšených obytných a jsou opatřeny novým číslováním SO.3 č. 234, 235, 339 – lokality L 129, 130, 131, 132, 328, 329, 330, 331
- původní zastavitelná plocha bydlení BI č.16 v Zádveřicích v lok. Nad Motorestem je již využita a je v rámci aktualizace zastavěného území převedena na stavovou plochu smíšenou obytnou SO.3 – lokalita L 17

Po společném jednání je dokumentace upravena na základě stanoviska nadřízeného orgánu (Krajský úřad Zlínského kraje, Obor územního plánování a stavebního řádu) – na základě pokynů pořizovatele (Městský úřad Vizovice, Stavební úřad) k úpravě dokumentace jsou se souhlasem obce provedeny následující úpravy:

- v řešení změny ÚP je v textové a grafické části aktualizován seznam veřejně prospěšných staveb a realizovaný kanalizační sběrač Zádveřice-Raková – Lípa – Želechovice nad Dřevnicí – Zlín s odváděním odpadních vod na ČOV Malenovice k likvidaci je v souladu se skutečným stavem převeden do stávajícího stavu (viz Koordinační výkres) – na základě výše uvedeného není potřeba řešit návaznost veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury na sousedním k.ú. Lípa. Viz lokality L 245, 247, 251, 253, 255, 256, 258, 259, 263, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 341, 342, 343
- byla opětovně provedena kontrola všech zastavitelných ploch a bylo aktualizováno zastavěné území zejména v návrhových plochách SO.3 č. 234, 240 – lokality L 131, 132, 328, 329, 330, a 186, 334, 335, 344 atd.
- celá původní zastavitelná plocha bydlení BI č.16 v Zádveřicích v lok. Nad Motorestem je již využita a je v rámci aktualizace zastavěného území převedena na stavovou plochu smíšenou obytnou SO.3 – lokalita L 17
- v rámci stávajícího rozsáhlého areálu průmyslové výroby VP v Zádveřicích je pod číslem stavové plochy 334 v rámci stanovených podmínek využití plochy stabilizována zemědělská výroba formou podmíněně přípustného využití – lokalita L 338
- v rámci stávajícího areálu průmyslové výroby VP v Rakové je ve vymezené části stavové plochy pod číslem 336 v rámci stanovených podmínek využití plochy stabilizována zemědělská výroba formou podmíněně přípustného využití pouze ve stávajícím rozsahu chovu drůbeže bez možnosti dalšího rozšiřování – lokalita L 327
- ve stanovených podmínkách využití ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch VZ je v řešení změny ÚP opraveno hlavní využití ploch na „veřejné prostranství“

Po společném jednání projektant v grafické části dokumentace změny ÚP pro veřejné projednání opravil vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 237:

- v řešení změny ÚP je ve změnovém hlavním výkrese vymezena nová návrhová vodní plocha WT č. 237 včetně stabilizace stávající účelové komunikace pro dopravní obsluhu navazující volné krajiny – viz lokality L 195, 196, 197, 332, 333

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ZK po vydání Aktualizace č.4 nejsou Změnou č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková 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

2.4-1.1) Údaje o dotčených pozemcích určených k plnění funkce lesa

Nově je Změnou č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková navržen zábor u plochy komerční občanské vybavenosti OK č. 253 - v rozsahu 0,2168 ha, jedná se o plochu pro občanskou vybavenost v k.ú. Zádveřice.

Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu a lesního segmentu v těsné návaznosti na silnici II/492 Zádveřice - Luhačovice. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu stravovacího a ubytovacího areálu pro motoristy v blízkosti vytižené dopravní trasy využívané zejména s ohledem na významný cíl turistického a cestovního ruchu Zlínského kraje – tj. lázeňské město Luhačovice. Skutečný zábor lesa bude řešen až v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem, při konkrétním umístění staveb v ploše se však zábor lesa nepředpokládá.

Uvedený zábor je v pouze v drobném rozsahu a nenaruší celistvost kompaktních pozemků určených k plnění funkce lesa.

Další zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není změnou ÚP navrhován.

Lze konstatovat, že konkrétní dopad řešení změny ÚP při realizaci navrhovaných záměrů nemá zásadní dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

2.4-1.2) Ochranné pásmo lesa 50m

Navrhovaným řešením Změny č.1 Územního plánu Zádveřice - Raková je v některých nově navrhovaných zastavitelných plochách dotčeno ochranné pásmo lesa. Do ochranného pásma lesa zasahují nově navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné SO.3 č. 252, 305 a rovněž plocha pro komerční vybavenost č. 253 a dále navrhovaná vodní plocha č. 237, 302.

Při umístění staveb v ochranném pásmu lesa budou v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem respektovány požadavky orgánu státní správy lesa a stavby zde budou umístěny 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 ZPF

2.4-2.1) Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/1994 Sb.

- a) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Plochy navrhované Změnou č. 2 územního plánu Zádveřice - Raková jsou zobrazeny ve výkresu P4 1-3 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů – viz vymezení návrhových

ploch a podrobné údaje o zabírané půdě v jednotlivých návrhových plochách v tabulce návrhových ploch.

- b) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na katastrálním území Zádveřice - Raková u všech nově navrhovaných ploch řešených změnou č.1 ÚP nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.).

V některých zastavitelných plochách vymezených dle platného ÚP ke střetu s plošnými investicemi dochází, zde budou při realizaci staveb odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v navazujících nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná.

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

V řešení platného Územního plánu Zádveřice - Raková je zemědělská výroba stabilizována formou stavových ploch výroby zemědělské ve stávajících areálech chovu koní v lokalitě Menšíky. Řešení dle platného ÚP není předloženou změnou upravováno.

- d) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Změnou č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková jsou řešeny požadavky zadání s ohledem na uspořádání zemědělského půdního fondu a majetkoprávní vztahy v území. Dopad na organizaci zemědělské půdy je v návrhu změny minimalizován. Nové zastavitelné plochy navazují na stabilizovanou zástavbu a na stávající dopravní kostru území. Dopravní obsluha ploch zemědělské půdy v řešeném území je stabilizována formou účelových polních cest.

Navrhovaným řešením změny č.1 nedojde k narušení vymezeného a doplněného územního systému ekologické stability dle platného ÚP.

- e) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Hranice řešeného území, katastrálního území Zádveřice a katastrálního území Raková jsou znázorněny v grafické části dokumentace, a to ve všech výkresech odůvodnění změny územního plánu.

- f) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna č.1 Územního plánu Zádveřice – Raková je zpracována v souladu se schváleným zadáním, které je nedílnou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Zádveřice – Raková v uplynulém období 2017- 2020.

Změna řeší zejména uvedení dokumentace do souladu s platnou legislativou a s aktuálními požadavky Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí.

Plochy pro bydlení ve venkovském prostředí obce jsou převedeny na plochy smíšené obytné vesnické, a to stavové i navrhované.

Plochy technické infrastruktury pro liniová vedení ve volné krajině jsou vymezeny formou ploch změn v krajině bez dopadu na zemědělský půdní fond.

Na základě postupně probíhající výstavby v návrhových zastavitelných plochách je aktualizováno zastavěné území obce a v souladu s metodikou KÚ ZK na jednotné zpracování ÚP obcí jsou plochy s upraveným rozsahem opatřeny novým číslem.

V rámci změny ÚP je dle podrobné projektové dokumentace upravena síť veřejně prospěšných staveb pro odkanalizování obce.

Dle současně zpracovávané projektové dokumentace je upravena a doplněna síť veřejně prospěšných staveb pro realizaci cyklostezek Lípa - Zádveřice – Vizovice a Lípa - Slušovice.

V souladu s aktuálními požadavky obce a dle aktuálně zpracovávané podrobné projektové dokumentace je upraveno vymezení a seznam VPS a VPO, dále je upřesněna plocha veřejného prostranství v lokalitě Nadkopčič s možností uplatnění předkupního práva.

Změna č.1 doplňuje stabilizovanou zástavbu o nové plochy smíšené obytné vesnické a plochu pro komerční vybavení v okrajových částech zastavěného území formou využití zahrad rodinných domů, případně oboustranného obestavění komunikací a rovněž doplnění jednotlivých stavebních míst na okraji zástavby. Úpravy jsou navrhovány dle požadavků vlastníků pozemků uplatněných v zadání, které obec podporuje. Nová zástavba, která bude umístěna v rámci nových zastavitelných ploch vhodně doplní stabilizovanou zástavbu v návaznosti na stávající dopravní síť v kompaktním zastavěném území a se zachováním dopravních vazeb na okolní volnou krajinu. Současně umožní využití postupně obnovované, upravované a doplňované technické infrastruktury obce.

V rámci aktualizace zastavěného území požadované v zadání byly řešením změny veškeré zastavěné pozemky, případně drobné proluky a oplocené pozemky v zastavitelných plochách včetně obslužných komunikací zahrnuty do stabilizovaných urbanizovaných ploch s různým způsobem využití.

Veškeré návrhové plochy dle platného ÚP projektant prověřil a dle potřeby navrhl jejich úplné nebo částečné převedení do stabilizovaných ploch. Nové požadavky na bydlení a komerční vybavení vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období projektant podrobně prověřil a navrhl vymezení nových kompaktních zastavitelných ploch ve vhodných polohách těsně navazujících na stávající obytnou zástavbu. Současně jsou nové návrhové plochy pro bydlení navrhovány přednostně v těsné návaznosti na stabilizovanou dopravní síť a technickou infrastrukturu v obci tak, aby nezbytné investice do nových úseků inženýrských sítí byly minimální a byla ekonomicky využívána stávající infrastruktura obce. Části požadovaných pozemků, které zasahují do volné krajiny bez přímé vazby na stabilizované komunikace do návrhu zahrnuty nebyly.

Obec Zádveřice - Raková je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK, která je vymezena především v souvislosti s připravovanou realizací dálnice II. třídy D49, toto dopravní propojení řešené v rámci celého Zlínského kraje přinese možnost dalšího rozvoje i pro obec Zádveřice - Raková, a to především s ohledem na zlepšení dostupnosti toho území. Z uvedených důvodů je důležité zajistit dostatečný rozvoj podnikatelských aktivit a rovněž obytných funkcí i přiměřený rozvoj vybavenosti a služeb.

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v období 2016 až 2026 - (zdroj: *RURÚ ORP Vizovice*)

9,05 ha

(v období 2016 až 2022 již bylo využito pro výstavbu cca 40 nových RD)

Návrhové plochy bydlení individuálního (čisté bydlení) v platném ÚP Zádveřice - Raková

39,21 ha BI

Návrhové plochy bydlení v ÚP po změně č.1, vymezené v dokumentaci pro společné jednání formou ploch smíšených obytných SO.3

31,25 ha SO.3

Návrhové plochy bydlení v ÚP po změně č.1, vymezené v upravené dokumentaci pro veřejné projednání formou ploch smíšených obytných SO.3, SO.4

Na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byly všechny nově navrhované plochy pro zástavbu smíšenou obytnou nově navrhované změnou ÚP zásadně.

Po předběžném projednání bylo upraveno i vymezení návrhových ploch pro zástavbu obytnou dle platného ÚP a nevyužití části rozsáhlých ploch v okrajových částech Rakové bez bližší vazby na základní občanskou vybavenost v Zádveřicích byly převedeny do územních rezerv – celkový zábor po 2. úpravě 27,99 ha

27,99 ha
SO.3, SO.4

(pro smíšenou obytnou zástavbu celkově o 11,2 ha méně, než v platném ÚP ploch čistého bydlení – tj. o 18,3 ha méně pro čisté bydlení – předpoklad 60% z rozsahu navrhovaných ploch smíšených obytných)

Část původně navrhovaných ploch již byla zastavěna, část navrhovaných ploch situovaných v rámci kompaktního zastavěného území je nedílnou součástí zahrad stávajících rodinných domů, případně její dopravní obsluhy a jejich využití pro novou výstavbu je tím zásadně omezeno. Pro rozvoj bydlení jsou změnou územního plánu nově vymezeny plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 230, 231, 243, 244, 245, 246, 252, 276, 305, 333, a to na základě požadavků vlastníků a na podkladě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Zádveřice - Raková v uplynulém období 2017 – 2020. Z požadovaných pozemků byla vybrána pouze část, která přiléhá ke stávající zástavbě a je možné ji napojit na dopravní a technickou infrastrukturu obce, převažující rozsah požadovaných pozemků do návrhu zařazen nebyl. Obec podporuje na svém území venkovský charakter zástavby a jejího využití, je preferováno umístění zástavby u komunikace a směrem do volné krajiny situování zahrad s možností samozásobitelského zemědělství. Řešení rovněž zohledňuje požadavky obce na účelné vynakládání veřejných prostředků a proto rozšíření zástavby navrhuje pouze v těsné návaznosti na stabilizovanou zástavbu u stávajících komunikací.

Z řešení po změně č.1 (po úpravách dle požadavků dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání o změně ÚP) vyplývá, že nově je v celkovém součtu všech ploch určených pro bydlení navrženo 27,99 ha pro rozvoj zástavby smíšené obytné, což je celkem o cca 11,22 ha méně než v řešení současně platného územního plánu (tj. původně cca 39,21 ha). S ohledem na fakt, že obec požaduje rozvoj venkovské zástavby s podílem hospodářské složky (tj. návrhové plochy smíšené obytné venkovské SO.3), není možné uvažovat s využitím ploch smíšených pouze pro čisté bydlení – navrhovaný předpoklad:

- 60% bydlení – tj. 17 ha
- 25% hospodářská složka (samozásobitelské zemědělství) – tj. 7 ha
- 15% komerční vybavenost, nevýrobní služby, doplňková drobná výroba a řemesla atd. – tj. 4 ha

Dále je navrhována plocha smíšená obytná rekreační, kde se rovněž předpokládá pouze 60% plochy pro bydlení, protože 40% plochy bude využito stávajícím způsobem – tj. pro rekreaci. Obec požaduje zohlednit fakt, že územím prochází významná dopravní tepna směrem na hranici ČR / Slovensko (silnice I/45) a současně je v blízkosti zastavěného území Zádveřic navrhována dálnice II. třídy). Z toho důvodu podporuje jak návrh na rozšíření centrální zástavby Zádveřic, kde je předpoklad napojení na stávající infrastrukturu a dostupnost základní občanské vybavenosti, ale současně jako možnou alternativu podporuje i rozvoj okrajových částí Rakové a pasekářské zástavby v lokalitě Hrubý vrch. Aby zajistila skutečný rozvoj obce a zohlednila případné problémy s umístěním zástavby v centrální části do doby vyřešení problematiky nadřazené dopravní tepny. Současně je prokázáno, že celkový rozsah ploch pro čisté bydlení bude po změně zásadně nižší oproti současně platnému ÚP.

Z výše uvedených důvodů je navrhované řešení Změny č.1 ÚP Zádveřice - Raková z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Změnou č.1 územního plánu Zádveřice - Raková jsou nově vymezeny následující plochy, které vyvolávají nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF):

Nové plochy pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou dle řešení změny ÚP:

L 18 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 243 v rámci stávající plochy sídelní zeleně Z*. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu napojeného z blízkých účelových komunikací v těsné návaznosti na zahrady nově vybudovaných rodinných domů. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu v blízkosti rozsáhlého výrobního areálu. Návrh zástavby zde bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě v návaznosti na nově postavené rodinné domy.

L 34 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 252 v rámci stávající plochy zemědělské Z. Lokalita využívá pozemek oplocené zahrady v proluce ve volné zástavbě hospodářských usedlostí v lokalitě Dolní Trávníky – pod Hrubým vrchem. Pozemek je napojen na navazující účelové komunikace. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu v rámci stabilizované volné pasekářské zástavby. Návrh zástavby zde bude využívat stávající vybudované komunikace a inženýrské sítě.

L 40, 41 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 276 v rámci stávající plochy zemědělské Z včetně vymezení plochy pro dopravní napojení D č. 303 v rámci stávající plochy krajinné zeleně K. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu s vzrostlou krajinnou zelení ve volné zástavbě hospodářských usedlostí v lokalitě Bařinka. Pozemek je napojen na navazující účelovou komunikaci. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu ve volné krajině s původní pasekářskou zástavbou samot.

L 44, 45 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 305 v rámci stávající plochy zemědělské Z včetně vymezení plochy pro dopravní napojení D č. 326 v rámci stávající plochy krajinné zeleně K. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu v těsné návaznosti na stabilizovanou zástavbu rodinných domů v blízkosti silnice II/492 a lokality Dolní Trávníky. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu a bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě v lokalitě.

L 101 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 246 v rámci stávající plochy zemědělské Z. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu v těsné návaznosti na tři nově vybudované rodinné domy v okrajové části kompaktní zástavby obce. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu v blízkosti rozsáhlého sportovního areálu s fotbalovým hřištěm. Návrh zástavby zde bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě v návaznosti na nově postavené rodinné domy. V současnosti zde obec buduje kanalizaci a připravuje výstavbu cyklostezky Zádveřice - Vizovice. Doplněním zástavby budou náklady z veřejných prostředků na zajištění dopravní a technické vybavenosti vynaloženy účelně, proto obec podporuje navrhované řešení. Připravovaná navazující cyklostezka umožní další rozvoj ekologických druhů dopravy pro obyvatele Zádveřic při dojížděcí za základní občanskou vybaveností a za prací.

L 110, 111, 112, 116, 241 – **vymezení nových návrhových ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 244 a 333** v rámci stávající plochy zemědělské Z a původní zastavitelné plochy technické infrastruktury TV č. 139 včetně vymezení dopravního napojení novou plochou pro dopravu D č. 304 v rámci stávající plochy zemědělské Z, stávající plochy bydlení BI, návrhové plochy pro sport OS č. 37 a návrhové plochy pro dopravu D č. 92. Lokalita využívá zbytkovou plochu zahrad, záhumenků a drobné držby mezi vodním tokem Lutoninka a stabilizovanou obytnou zástavbou v kompaktním zastavěném území. Návrh řeší požadavek vlastníků pozemků na výstavbu rodinných domů v blízkosti rozsáhlého sportovního areálu s fotbalovým hřištěm. Návrh zástavby zde bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě v návaznosti na dva nově postavené rodinné domy a v blízkosti nového cyklo hřiště. V současnosti zde obec buduje kanalizaci a připravuje výstavbu cyklostezky Zádveřice - Vizovice. Doplněním a zahuštěním zástavby v zahradách za stávající zástavbou budou vynaložené náklady z veřejných prostředků na zajištění dopravní a technické vybavenosti a na doplnění sportovišť vynaloženy účelně, proto obec podporuje navrhované řešení. Lokalita je umístěna u sportovního areálu a v blízkosti železniční stanice, v docházkové vzdálenosti je i stabilizovaný rozsáhlý výrobní areál. Připravovaná cyklostezka, která bude procházet sportovním areálem, umožní další rozvoj ekologických druhů dopravy pro obyvatele Zádveřic při dojížděcí za základní občanskou vybaveností a za prací.

L 143 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 230 v rámci stávající plochy zemědělské Z. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinného domu v rámci stávající oplocené zahrady využívané vlastníkem pro rekreaci. Zástavba je v dané lokalitě navrhována zatím jednostranně podél účelové komunikace v těsné návaznosti na stávající rodinné domy. Doplněním oboustranného zastavění podél komunikace budou připravované náklady (vynaložené z veřejných prostředků) na zajištění dopravní a technické vybavenosti vynaloženy účelně, proto obec podporuje navrhované řešení.

L 144, 145 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 231 včetně pásu izolační zeleně Z* č. 232 v rámci zastavěného území – tj. stávající plochy veřejné vybavenosti OV. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu obytného objektu v rámci původní zbytkové volné plochy občanské vybavenosti v minulosti využívané formou travnatého hřiště. V současnosti již plocha není využita pro účel občanského vybavení.

L 257 – vymezení nové návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 245 v rámci stávající plochy zemědělské Z. Lokalita využívá zbytkovou plochu ZPF mezi koridorem pro dopravu a stabilizovanou obytnou zástavbou. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu rodinných domů podél komunikace zajišťující dopravní obsluhu zahrad stávajících rodinných domů v blízkosti centra obce. Návrh zástavby zde bude využívat stávající komunikace a vybudované inženýrské sítě. V současnosti zde obec buduje kanalizaci. Doplněním zastavění podél komunikace budou připravované náklady (vynaložené z veřejných prostředků) na zajištění dopravní a technické vybavenosti vynaloženy účelně, proto obec podporuje navrhované řešení. Lokalita je umístěna v blízkosti centra obce s veškerou základní veřejnou vybaveností, v současnosti se v blízkosti připravuje výstavba cyklostezky Lípa – Zádveřice – Vizovice, která umožní další rozvoj ekologických druhů dopravy pro obyvatele Zádveřic při dojížděcí za základní občanskou vybaveností a za prací.

Poznámka: Návrhové plochy č. 244, 245, 246, 333 jsou řešeny na základě požadavků vlastníků s ohledem na umístění ploch v údolní nivě vodního toku a tedy i v záplavovém území Lutoninky je skutečné využití daných ploch pro výstavbu značně omezeno. Pro plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, že převažující část ploch bude využita pro zahrady rodinných domů. Zástavba bude směřována do těsné návaznosti na stabilizované nebo navrhované komunikace a směrem k vodnímu toku budou umístěny zahrady. V lokalitách 244 a 246, bude nutné zachovat volné a nezastavěné zejména zahrady směrem k aktivní zóně záplavového území.

Nová plocha pro komerční občanské vybavení dle řešení změny ÚP:

L 46, 47, 48, 49 – vymezení nové návrhové plochy komerční vybavenosti OK č. 253 v rámci stávající plochy zemědělské Z, lesní L a plochy bydlení individuálního BI. Lokalita využívá pozemek trvalého travního porostu a lesního segmentu v těsné návaznosti na silnici II/492 Zádveřice - Luhačovice. Návrh řeší požadavek vlastníka pozemku na výstavbu stravovacího a ubytovacího areálu pro motoristy v blízkosti vytížené dopravní trasy využívané zejména s ohledem na významný cíl turistického a cestovního ruchu Zlínského kraje – tj. lázeňské město Luhačovice. Nová zástavba bude využívat stávající vybudované inženýrské sítě.

Nové vodní plochy dle řešení změny ÚP:

L 38, 39 – vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 302 v rámci stávající plochy zemědělské Z a krajinné zeleně K včetně vymezení navrhovaného lokálního biokoridoru v rámci nové vodní plochy. Nová vodní plocha je vymezena v návaznosti na Horský potok v rámci stávající podmáčené plochy s vzrostlou krajinnou zelení, která je součástí lokálního biokoridoru.

L 195, 196, 197, 332, 333 – vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 237 v rámci stávající plochy zemědělské Z a krajinné zeleně K. Nová vodní plocha je vymezena v návaznosti na potok Raková v rámci stávající krajinné zeleně, podmáčené travnaté plochy a zaužívané vodní plochy, která není vložena do katastru nemovitostí. Současně je v lokalitě stabilizována stávající obslužná účelové komunikace formou stavové plochy pro dopravu D.

Nové plochy pro dopravu dle řešení změny ÚP:

L 41, 45, 112, 339 – vymezení nových návrhových ploch pro komunikace zajišťující dopravní obsluhu nově navrhované zástavby v okrajových polohách v návaznosti na zastavěné území – plochy D č. 303, 304, 326, 335.

Vyhodnocení záboru ZPF v rámci nově vymezených zastavitelných ploch dle řešení změny ÚP**Plochy smíšené obytné vesnické**

Zábor ZPF pro bydlení BI v rámci původního územního plánu byl celkem 39,21 ha, Změnou č. 1 ÚP Zádveřice - Raková je navrhován celkový zábor ploch smíšených obytných v rozsahu 27,99 ha (pro společné jednání bylo navrhováno 31,25 ha – tj. pro veřejné projednání byl ještě dále zmenšen rozsah návrhových ploch nově vložených změnou ÚP a současně byl zmenšen i rozsah návrhových ploch dle platného ÚP – a to formou další aktualizace zastavěného území k datu 15.12.2022, vypuštěním návrhu BI č.20, převedením částí původních rozsáhlých ploch BI č. 30 a 36 do územní rezervy včetně vymezení komunikací v plochách a vypuštěním části zastavitelné plochy č. 91 v OP železnice, tím byly dále zmenšeny navrhované plochy pro bydlení v celkovém souhrnu o 3,26 ha). Celkový souhrnný rozsah ploch smíšených obytných je podstatně nižší i přes to, že jsou změnou územního plánu vymezeny nové drobné lokality smíšené obytné vesnické.

Celkový zábor ZPF je menší a to především z důvodu:

- aktualizace zastavěného území – tj. převedení celých návrhových ploch nebo jejich částí, které jsou zastavěny, případně zde již byla zahájena výstavba na základě stavebního povolení do stávajících ploch bydlení; dále je řešena stabilizace oplocených pozemků, případně drobných proluk a ostatních ploch (dle údajů KN) v centru zástavby formou stávajících ploch bydlení
- vypuštění původní návrhové plochy BI č. 20 v rozsahu 1,0202 ha
- převedení části původní rozsáhlé návrhové plochy BI č. 30 do územní rezervy č. 340 v rozsahu 0,5635 ha, dále vymezení plochy pro dopravní obsluhu lokality D č. 338 v rozsahu 0,0644 ha, včetně aktualizace zastavěného území (tj. zmenšení a rozdělení původní návrhové plochy č.30 na plochy SO.3 č. 234, 339 v souhrnném rozsahu 1,2281 ha)
- převedení části původní rozsáhlé návrhové plochy BI č. 36 do územní rezervy č. 342 v rozsahu 0,5003 ha, dále vymezení plochy pro dopravní obsluhu lokality D č. 337 v rozsahu 0,2133 ha, včetně aktualizace zastavěného území (tj. zmenšení a rozdělení původní návrhové plochy č.36 na plochy SO.3 č. 228, 341 v souhrnném rozsahu 1,2626 ha)
- vypuštění části původní návrhové plochy č.91 v OP železnice s omezením výstavby a její změna na plochu zahrad rodinných domů Z* č.332 v rozsahu 0,2473 ha (tj. zmenšení původní návrhové plochy č.91 na plochu SO.3 č. 331 v souhrnném rozsahu 0,3104 ha)
- upřesnění dopravní obsluhy rozsáhlých návrhových ploch v lokalitě Nadkopčič, kde byla zpracována územní studie, včetně úpravy vymezení plochy pro dopravní obsluhu lokality PV č. 241 v rozsahu 0,5207 ha
- použití aktuálního mapového podkladu

Lokality bydlení individuálního nově vymezené změnou ÚP:

| Číslo ploch | celková výměra ploch v ha | Zábor ZPF v ha | | Kultura dotčených pozemků | Třída ochrany ZPF |
|--|---------------------------|----------------|---------------|--|--|
| | | v ZÚ | mimo ZÚ | | |
| 230, 231, 243, 244, 245, 246, 252, 276, 305, 333 | 2,3672 | - | 2,2035 | orná půda (1,0599 ha) trvalý trav. porost (1,1436 ha) | II. (0,8950 ha) III. (0,1589 ha) IV. (0,4097 ha) V. (0,7419 ha) |
| Celkem | 2,3672 | - | 2,2035 | | |

Celkový zábor ZPF pro plochy smíšené obytné vesnické nově řešené změnou ÚP je navrhován v rozsahu 2,2035 ha.

Doplnění zdůvodnění navrhovaného řešení ploch smíšených obytných:

Na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s celkovým rozsahem navrhovaných ploch pro bydlení uplatněnému k dokumentaci Změny č.1 ÚP Zádveřice – Raková pro společné jednání byly ve změně ÚP pro veřejné projednání zapracovány následující úpravy (souhrn návrhu ploch č. 230, 231, 243, 244, 245, 246, 252, 276, 305, 333 nově vložených změnou ÚP byl zásadně zmenšen, současně bylo vypuštěno 2,5425 ha původních ploch bydlení dle platného ÚP + 0,2777 ha původních ploch bydlení bylo upřesněno a změněno na plochy pro dopravu) – tj. rozsah původního záboru ZPF pro bydlení byl zmenšen o dalších **3,26 ha**:

- vypuštění celé zastavitelné plochy č.20, která je dlouhodobě nevyužita a záměr na realizaci zástavby zde již pominul
- převedení části původní rozsáhlé návrhové plochy BI č. 30 do územní rezervy č. 340 v rozsahu 0,5635 ha, dále vymezení plochy pro dopravní obsluhu lokality D č. 338 v rozsahu 0,0644 ha, včetně aktualizace zastavěného území (tj. zmenšení a rozdělení původní návrhové plochy č.30 na plochy SO.3 č. 234, 339 v souhrnném rozsahu 1,2281 ha)
- převedení části původní rozsáhlé návrhové plochy BI č. 36 do územní rezervy č. 342 v rozsahu 0,5003 ha, dále vymezení plochy pro dopravní obsluhu lokality D č. 337 v rozsahu 0,2133 ha, včetně aktualizace zastavěného území (tj. zmenšení a rozdělení původní návrhové plochy č.36 na plochy SO.3 č. 228, 341 v souhrnném rozsahu 1,2626 ha)
- vypuštění části původní návrhové plochy č.91 v OP železnice s omezením výstavby a její změna na plochu zahrad rodinných domů Z* č.332 v rozsahu 0,2473 ha (tj. zmenšení původní návrhové plochy č.91 na plochu SO.3 č. 331 v souhrnném rozsahu 0,3104 ha)

Závěr:

Z původního souhrnu ploch pro bydlení dle platného ÚP bylo v dokumentaci pro veřejné projednání Změny č.1 ÚP Zádveřice-Raková zcela vypuštěno **2,5425 ha** následovně:

- vypuštěna celá plocha pro bydlení č.20 (Zádveřice – Hrubý vrch) v rozsahu 1,0202 ha
- byla vypuštěna velká část plochy č. 234 (Raková jižní okraj zástavby) a převedena do územní rezervy č.340 bez dopadu na ZPF v rozsahu 0,5635 ha
- byla vypuštěna velká část plochy č. 228 (Raková severní okraj zástavby) a převedena do územní rezervy č.342 bez dopadu na ZPF v rozsahu 0,5003 ha
- po úpravě lokality č. 228 (Raková severní okraj zástavby) a po upřesnění dopravní obsluhy jednotlivých pozemků byla okrajová část původní návrhové plochy bydlení č. 38 zcela vypuštěna v rozsahu 0,2112 ha
- byla vypuštěna rozsáhlá část plochy pro bydlení č.91, která zasahuje do ochranného pásma železnice, kde je výstavba objektů pro bydlení zásadně omezena, plocha v OP byla převedena na zahrady rodinných domů v rozsahu 0,2473 ha

V průběhu uplatňování Územního plánu Zádveřice – Raková byla velká část návrhových ploch pro bydlení již využita v rozsahu cca 11 ha.

Změnou č.1 ÚP Zádveřice-Raková je řešeno vymezení zcela nových jednotlivých pozemků pro výstavbu 1 max. 3 RD na okraji zástavby zejména formou využití jednostranně obestavěných komunikací se stávající technickou infrastrukturou nebo využitím zahrad za stávající zástavbou v souhrnném rozsahu **2,3672 ha**. Z výše uvedeného vyplývá, že nově vymezené plochy pro bydlení dle změny ÚP celkově nenaplní ani souhrnný rozsah ploch pro bydlení, který byl z platného územního plánu změnou současně vypuštěn (vypuštěna byla plocha pro bydlení č.20, část plochy č. 228 byla vypuštěna a část byla vrácena do ZPF formou převedení do územní rezervy, část plochy č. 234 byla vrácena do ZPF formou převedení do územní rezervy – a to v celkovém souhrnu 2,5425 ha).

Současně je konstatováno, že celkový rozsah návrhových ploch bydlení byl ještě významněji zmenšen, protože velká část návrhových ploch je již využita (zastavěna), a to v rozsahu cca 11,22 ha (za období 2017 až 2022 – tj. 7 let). Po aktualizaci zastavěného území, bylo do ÚP po změně převzato 27,99 ha

návrhových ploch pro bydlení ze současně platného znění územně plánovací dokumentace (původní návrh byl v rozsahu 39,21 ha. Z uvedeného vyplývá, že při současném trendu výstavby bude nutné pro návrhové období 16 – 20 let (tj. 4 až 5 volebních období) pro rozvoj obce vymezit 25 až 32 ha návrhových ploch pro bydlení.

V řešení územního plánu po změně č.1 je požadavek na vymezení dostatečného rozsahu ploch pro bydlení v návrhovém období (cca 20 let) naplněn - navrhuje se souhrnný rozsah cca 27,99 ha ploch smíšených obytných SO.3 a SO.4.

Plocha komerční občanské vybavenosti

Zábor ZPF pro rozvoj občanské vybavenosti – je navrhován formou plochy pro komerční zařízení OK. Změna řeší pouze drobné doplnění stávající veřejné vybavenosti v obci.

Lokalita komerčních zařízení nově vymezená změnou ÚP:

| Číslo plochy | celková výměra plochy v ha | Zábor ZPF v ha | | Kultura dotčených pozemků | Třída ochrany ZPF |
|---------------|----------------------------------|----------------|---------|--|------------------------------------|
| | | v ZÚ | mimo ZÚ | | |
| 253 | 0,4328 | - | 0,2161 | orná půda (0,1094 ha) trvalý trav. porost (0,1067 ha) | III. (0,1837 ha) V. (0,0324 ha) |
| Celkem | 0,4328 | - | 0,2161 | | |

Celkový zábor ZPF pro plochy komerčních zařízení řešený změnou ÚP je navrhován v rozsahu 0,2161ha.

Plochy vodní

K záboru ZPF dojde u ploch nově navrhovaných pro výstavbu vodních nádrží WT č. 302 a 237, které těsně navazují na stávající vodní toky a jsou situovány v lokalitách mokřadů a stávajících drobných vodních nádrží. Plochy jsou nezbytné pro naplnění požadavků priorit územního plánování stanovených nadřazenou dokumentací PÚR ČR a pro řešení problematiky sucha ve specifické oblasti SOB9, ve které se dotčené území nachází. Posílení ploch pro zadržení vody v povodí je v daném území jednou z priorit, současně byly vybrány lokality se stávajícími drobnými vodními plochami a mokřady, které již dlouhodobě není možné využívat pro zemědělské účely. Po realizaci záměru bude možné v daných plochách zemědělské využití vrátit formou chovu ryb.

Lokality vodních ploch nově vymezené změnou ÚP:

| Číslo ploch | celková výměra ploch v ha | Zábor ZPF v ha | | Kultura dotčených pozemků | Třída ochrany ZPF |
|---------------|---------------------------------|----------------|---------|--|--|
| | | v ZÚ | mimo ZÚ | | |
| 302, 237 | 1,3897 | - | 1,3832 | orná půda (0,2360 ha) trvalý trav. porost (1,1472 ha) | II. (0,5545 ha) IV. (0,4132 ha) V. (0,4155 ha) |
| Celkem | 1,3897 | - | 1,3832 | | |

Celkový zábor ZPF pro výstavbu vodních ploch nově řešený změnou ÚP je navrhován v rozsahu 1,3832 ha.

Plochy pro dopravu

K záboru ZPF dojde u ploch nově navrhovaných pro výstavbu komunikací, které zajistí dopravní obsluhu návrhových ploch v návaznosti na zastavěné území.

Lokality pro dopravu nově vymezené změnou ÚP:

| Číslo ploch | celková výměra ploch v ha | Zábor ZPF v ha | | Kultura dotčených pozemků | Třída ochrany ZPF |
|-----------------------|---------------------------------|----------------|---------------|--|-----------------------------------|
| | | v ZÚ | mimo ZÚ | | |
| 303, 304, 326, 335 | 0,1888 | - | 0,0912 | orná půda (0,0846 ha) trvalý trav. porost (0,0066 ha) | II. (0,0846 ha) V. (0,0066 ha) |
| Celkem | 0,1888 | - | 0,0912 | | |

Celkový zábor ZPF pro výstavbu komunikací nově řešený změnou ÚP je navrhován v rozsahu 0,0912 ha.

Změnou č.1 Územního plánu Zádveřice - Raková jsou nově řešeny následující lokality, které si nevyžadují nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF):

V rámci řešení změny ÚP je na základě průzkumu provedeného projektantem aktualizováno zastavěné území v souladu s aktuálním stavem v území, do stávajícího stavu jsou převedeny zastavěné návrhové plochy nebo jejich části, současně jsou do zastavěného území zahrnuty drobné proluky v zástavbě a oplocené související zahrady, veřejná prostranství, komunikace, zemědělské stavby atd. – lokality: L 01, 02, 17, 26, 27, 32, 33, 37, 50, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 68, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 98, 99, 100, 106, 117, 118, 119, 120, 121, 124, 130, 131, 133, 135, 141, 147, 148, 149, 150, 151, 168, 172, 174, 175, 176, 179, 180, 184, 186, 187, 188, 190, 191, 192, 193, 199, 202, 206, 209, 227, 334, 337, 345.

V rámci řešení změny ÚP je na základě průzkumu provedeného projektantem aktualizováno využití jednotlivých ploch v řešeném území v souladu se skutečným stavem v území – lokality:

L 26 – stávající krajinná zeleň K se mění na stávající veřejné prostranství PV – nově vymezené zastavěné území.

L 28 – stávající veřejné prostranství PV se mění na stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3.

L 29 – stávající plocha pro dopravu D se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 32 – stávající plocha pro dopravu D se mění na stávající veřejné prostranství PV – nově vymezené zastavěné území.

L 42 – stávající plocha lesní L se mění na stávající plochu pro dopravu D.

L 42 – stávající plocha krajinné zeleně K se mění na stávající plochu pro dopravu D.

L 57 – stávající plocha rekreace RI se mění na stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3.

L 65 – stávající bydlení BI se mění na stávající veřejné prostranství PV.

L 69, 70 – stávající plocha zemědělská Z a lesní L se mění na stávající plochu pro dopravu D – stabilizace stávající zpevněné účelové komunikace.

L 113 – stávající bydlení BI se mění na stávající bydlení hromadné BH.

L 123 – stávající plocha výroby VZ se mění na stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3.

L 128 – stávající plocha zemědělská Z se mění na stávající rekreaci individuální RI.

L 159 – stávající plocha zahrádkářské kolonie RZ se mění na stávající rekreaci individuální RI.

L 171 – stávající plocha pro dopravu DS se mění na stávající veřejné prostranství PV – nově vymezené zastavěné území.

L 178 – stávající plocha pro dopravu DS se mění na stávající veřejné prostranství PV – nově vymezené zastavěné území.

L 189 – stávající plocha zemědělská Z se mění na stávající plochu pro dopravu D – stabilizace stávající zpevněné účelové komunikace.

L 195, 196, 197 – stávající plocha krajinné zeleně K a zemědělská Z se mění na stávající plochu pro dopravu D – stabilizace stávající zpevněné účelové komunikace.

L 225 – stávající plocha bydlení BI se mění na stávající veřejné prostranství PV.

L 242 – stávající plocha bydlení BI se mění na stávající komerční vybavení OK.

L 287 – stávající plocha veřejného vybavení OV se mění na stávající bydlení hromadné BH.

L 312 – stávající plocha lesní L se mění na stávající plochu přírodní P – řešení návaznosti lokálního biocentra v rámci nadregionálního biokoridoru ve vazbě na sousední k.ú. Horní Lhota u Luhačovic a k.ú. Lípa nad Dřevnicí.

Na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování a se souhlasem obce je řešena změna všech stavových ploch bydlení individuálního BI na stavové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 – lokality:

L 02, 03, 12, 31, 36, 71, 107, 122, 334.

Na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování a se souhlasem obce je řešena změna všech navrhovaných zastavitelných ploch bydlení individuálního BI (u kterých se nemění rozsah) na zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické SO.3 – lokality:

L 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25.

V souladu s metodikou KÚ ZK pro jednotné zpracování územních plánů obcí jsou všechny zbytkové části zastavitelných ploch, které ještě nejsou zastavěny, opatřeny novým jedinečným číslem; současně je na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování a se souhlasem obce řešena změna všech návrhových ploch bydlení individuálního BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3 – lokality:

L 11, 51, 55, 64, 67, 86, 87, 115, 129, 132, 134, 142, 146, 177, 181, 182, 183, 185, 204, 244, 246, 247, 325, 328, 329.

Úprava řešení cyklistické dopravy v obci (cyklostezka Lípa – Zádveřice – Vizovice) včetně řešení ploch pro křížení VPS cyklostezky (D1) s nadřazenou VPS D49 (DS1) – lokality:

L 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 102, 103, 244, 245, 246, 247, 250, 251, 252, 253, 260, 262, 263, 264, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 288, 290, 291, 292, 295, 296, 297, 299.

Úprava řešení cyklistické dopravy v obci (cyklostezka Lípa – Slušovice) včetně řešení ploch pro křížení VPS cyklostezky (D8) s nadřazenou VPS D49 (DS1) – lokality:

L 230, 231, 234, 235, 236, 237.

Úprava prvků ÚSES v souvislosti s aktuálním řešením cyklistické dopravy a kanalizace v k.ú. Zádveřice – lokality:

L 90, 91, 243.

Další úpravy v souvislosti se změnou dopravní a technické infrastruktury pro zajištění ploch určených k zastavění:

L 63 – návrhová plocha pro bydlení BI se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 66 – stávající plocha zemědělská Z se mění na stávající veřejné prostranství PV – vymezení zastavěného území.

L 137 – návrhová plocha veřejného prostranství PV se mění na stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3.

L 138 – návrhová plocha veřejného prostranství PV se mění na stávající plochu krajinné zeleně K.

L 139 – návrhová plocha veřejného prostranství PV se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 140 – návrhová plocha technické vybavenosti T* se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 173 – návrhová plocha pro bydlení BI se mění na stávající plochu zemědělskou Z.

L 195, 196, 197 – stávající plocha zemědělská Z se mění na stávající plochu pro dopravu D.

Úpravy ploch pro dopravu v souvislosti s aktuální metodikou vymezení návrhových ploch dopravy v zastavěném území – tj. odstranění hranic zastavitelných ploch - lokality:

L 74, 75, 88, 89, 104, 105, 238, 239, 240, 248, 249, 286, 306, 307, 308, 310, 311.

Úpravy ploch technické infrastruktury v souvislosti s aktuální metodikou vymezení návrhových ploch technické infrastruktury ve volné krajině formou ploch změn v krajině – tj. odstranění hranic zastavitelných ploch; včetně drobných úprav ploch VPS pro realizaci kanalizace dle podrobné projektové dokumentace - lokality:

L 72, 73, 82, 84, 85, 108, 109, 125, 126, 127, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 170, 194, 198, 200, 201, 203, 205, 207, 208, 210, 211, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 228, 229, 243, 254, 255, 256, 289, 290, 293, 298, 299, 300, 301, 302, 303.

Úpravy ve výkrese VPS, VPO a asanací:

Ruší se předkupní právo u všech ploch VPS a VPO – lokality:

L 74, 75, 76, 77, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 103, 104, 105, 116, 125, 126, 127, 137, 138, 139, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 181, 188, 200, 202, 204, 205, 208, 209, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 220, 222, 223, 224, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 256, 258, 259, 260, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278.

Vypouští se předkupní právo u většiny navrhovaných ploch veřejných prostranství – lokality:

L 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321.

Podrobný popis úprav provedených v návrhu změny ÚP po společném jednání:

Po společném jednání, na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Zlínského kraje, Obor životního prostředí a zemědělství) se souhrnným rozsahem záboru ZPF pro navrhované plochy bydlení v obci Zádveřice – Raková a s ohledem na potřebu řešit změnou ÚP zejména aktuální nové požadavky na doplnění zástavby v okrajových polohách o jedno až dvě stavební místa, jsou se souhlasem obce a po předběžné dohodě s dotčenými vlastníky provedeny následující úpravy:

- v Zádveřicích v lok. Trávníky je vypuštěna dlouhodobě nevyužitá původní návrhová plocha BI č.20 – lokalita L 21
- část původní návrhové plochy BI č.91, která zasahuje do ochranného pásma železnice 60m od osy krajní koleje, a kterou není možné využít k zastavění, je převedena na návrh sídelní zeleně Z* č. 332 s možností realizace zahrad nově umísťovaných RD s izolační funkcí, současně je zbytková část původní plochy bydlení č.91 převedena do ploch smíšených obytných a v souladu s metodikou KÚ ZK opatřena novým číslem SO.3 č. 331 – lokality L 11, 340
- využitá část rozsáhlé původní zastavitelné plochy bydlení č.36 v odloučené části Raková je převedena do stavu, severovýchodní okrajová část návrhové plochy je převedena do územní rezervy SO.3 č. 342, v rámci lokality je upřesněno vymezení obslužných komunikací ve vazbě na okolní krajinu formou plochy dopravní infrastruktury D č. 337, po aktualizaci zastavěného území a rozdělení plochy jsou dvě zbytkové části vymezeny formou zastavitelných ploch smíšených obytných a jsou opatřeny novým číslováním SO.3 č. 228, 341, současně je plocha č. 341 z jihovýchodní strany omezena, aby byla zástavba nových rodinných domů směřována k navrhované komunikaci a do volné krajiny a zejména směrem ke stávajícímu výrobnímu areálu byly směřovány zahrady rodinných domů – lokality L 146, 147, 148, 149, 150, 322, 323, 324, 325, 326

- využitá část rozsáhlé původní zastavitelné plochy bydlení č.30 v odloučené části Raková je převedena do stavu, jihovýchodní okrajová část návrhové plochy je převedena do územní rezervy SO.3 č. 340, v rámci lokality je upřesněno vymezení obslužných komunikací ve vazbě na okolní krajinu formou plochy dopravní infrastruktury D č. 338, po aktualizaci zastavěného území a rozdělení plochy jsou tři zbytkové části vymezeny formou zastavitelných ploch smíšených obytných a jsou opatřeny novým číslováním SO.3 č. 234, 235, 339 – lokality L 129, 130, 131, 132, 328, 329, 330, 331
- původní zastavitelná plocha bydlení BI č.16 v Zádveřicích v lok. Nad Motorestem je již využita a je v rámci aktualizace zastavěného území převedena na stavovou plochu smíšenou obytnou SO.3 – lokalita L 17

Po společném jednání je dokumentace upravena na základě stanoviska nadřízeného orgánu (Krajský úřad Zlínského kraje, Obor územního plánování a stavebního řádu) – na základě pokynů pořizovatele (Městský úřad Vizovice, Stavební úřad) k úpravě dokumentace jsou se souhlasem obce provedeny následující úpravy:

- v řešení změny ÚP je v textové a grafické části aktualizován seznam veřejně prospěšných staveb a realizovaný kanalizační sběrač Zádveřice-Raková – Lípa – Želechovice nad Dřevnicí – Zlín s odváděním odpadních vod na ČOV Malenovice k likvidaci je v souladu se skutečným stavem převeden do stávajícího stavu (viz Koordinační výkres) – na základě výše uvedeného není potřeba řešit návaznost veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury na sousedním k.ú. Lípa. Viz lokality L 245, 247., 251, 253, 255, 256, 258, 259, 263, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 341, 342, 343
- byla opětovně provedena kontrola všech zastavitelných ploch a bylo aktualizováno zastavěné území zejména v návrhových plochách SO.3 č. 234, 240 – lokality L 131, 132, 328, 329, 330, a 186, 334, 335, 344 atd.
- celá původní zastavitelná plocha bydlení BI č.16 v Zádveřicích v lok. Nad Motorestem je již využita a je v rámci aktualizace zastavěného území převedena na stavovou plochu smíšenou obytnou SO.3 – lokalita L 17
- v rámci stávajícího rozsáhlého areálu průmyslové výroby VP v Zádveřicích je pod číslem stavové plochy 334 v rámci stanovených podmínek využití plochy stabilizována zemědělská výroba formou podmíněně přípustného využití – lokalita L 338
- v rámci stávajícího areálu průmyslové výroby VP v Rakové je ve vymezené části stavové plochy pod číslem 336 v rámci stanovených podmínek využití plochy stabilizována zemědělská výroba formou podmíněně přípustného využití pouze ve stávajícím rozsahu chovu drůbeže bez možnosti dalšího rozšiřování – lokalita L 327
- ve stanovených podmínkách využití ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch VZ je v řešení změny ÚP opraveno hlavní využití ploch na „veřejné prostranství“

Po společném jednání projektant v grafické části dokumentace změny ÚP pro veřejné projednání opravil vymezení nové návrhové vodní plochy WT č. 237:

- v řešení změny ÚP je ve změnovém hlavním výkrese vymezena nová návrhová vodní plocha WT č. 237 včetně stabilizace stávající účelové komunikace pro dopravní obsluhu navazující volné krajiny – viz lokality L 195, 196, 197, 332, 333