

(návrh)

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN RATIBOŘ

Pořizovatel: Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy

Určený zastupitel: Ak. arch Libor Sošťák

ČERVEN 2012

OBSAH:

A.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
B.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
C.	Požadavky na rozvoj území obce	6
D.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	7
E.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	10
F.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	11
G.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	12
H.	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	12
I.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	13
J.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	14
K.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	14
L.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	14
M.	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu Ratiboř na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	15
N.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	15
O.	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu Ratiboř na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením vlády č.929/2009. Sdělení o schválení Politiky územního rozvoje bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů č.270/2009.

- a) Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v řešeném území je zapotřebí:
Sledovat ochranu ploch pro umístění pozemních komunikací, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy.
S2 – (R48) Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí – Vsetín- Pozděchov (R49). Propojení silnice I/35 s rychlostní silnicí R48- Propojení silnice R48 a R49.
- b) Z Politiky územního rozvoje vyplývají pro řešené území zejména priority:
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. 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 (hodnota např.turistické aktivity).
 - vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.
 - v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.
 - vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika povodňových škod.
 - 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 hodnotu území.
 - podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
 - vytvářet v území podmínky k odstranění důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí

2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Jablůnka bylo řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 pod č.usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008.

Pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vyplývá požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení:

a) rozvojové osy nadmístního významu N-OS1 Vsetínsko-Valašskomeziříčská

- podporovat přednostně rozvoj socioekonomických aktivit v zastavitelném území obce při koridoru silnice I/57 navazujícího na OS-11
- respektovat při úpravách v území podmínky rozvoje a využívání těsně sousedící specifické oblasti SOB2 Beskydy

- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech

c) ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Přírodní hodnoty: obecně chráněná území přírody a krajiny, CHOPAV Vsetínské vrchy, prvky soustavy NATURA 2000 (EVL Semetín), typické znaky krajinného rázu a krajinné scény, ostatní přírodní hodnoty.

Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES. Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.

Respektovat území s archeologickými nálezy.

c) cílové charakteristiky krajiny - krajinného celku Vsetínsko - krajinného prostoru Hošťálkovsko

- dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace
- posuzovat vliv záměrů na krajinný ráz

d) koridoru silniční dopravy republikového významu

Záměr silnice I/57 Valašské Meziříčí- Pozděchov, která je součástí koridoru silniční dopravy republikového významu S3 Palačov-Lešná-Valašské Meziříčí –Vsetín – Pozděchov, je již realizován, je však potřeba zajistit územní koordinaci se sousedními obcemi (zejména v souvislosti se způsobem napojení obce Pržno na komunikaci I/57) i s využitím projektové dokumentace pro územní řízení případně stavební povolení.

Navrhované řešení dále vyhodnotit z hlediska naplňování priorit územního plánování stanovených ZUR ZK.

3. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů

Z hlediska širších územních vztahů je nutno respektovat a vyhodnotit požadavky vyplývající pro řešení území z následujících dokumentů:

- a) **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**
- b) **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny**
- c) **Krajinný ráz Zlínského kraje**
- d) **Generel dopravy Zlínského kraje vč. jeho aktualizace**
- e) **Plán oblasti povodí Moravy**
- f) **Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje**
- g) **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**

V rámci řešení územního plánu zohlednit a zpracovat dokumenty:

- a) **Územní plán sídelního útvaru Ratiboř**, 1993, vč. změn a doplňků
- b) **Územní plány sousedních obcí:** ÚP Kateřinice (2010), ÚP Vsetín (2010), ÚP Lhota u Vsetína (2011), ÚPN SÚ Pržno (1997) a rozpracované ÚP Hošťálková, Jablůnka a Liptál
- c) **Další dokumenty**
Mapy náchylnosti území k porušení stability svahů v měř. 1 : 10 000, Česká geologická služba
Mapy sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací v měř. 1 : 50 000, Geofond ČR
Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji a Plán odpadového hospodářství kraje
Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje

Vyhodnotit navrhovaná řešení z hlediska širších územních vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční mající vliv nebo související s rozvojem obce jako např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních katastrálních území, návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu, apod.

B. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Podkladem pro řešení návrhu zadání územního plánu Ratiboř byly Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“), které byly pořízeny pro ORP Vsetín 30.12.2010, a doplňující průzkumy pořizovatele. Z ÚAP, zveřejněných na adrese <http://juap.kr-zlinsky.cz/>, které vyhodnocují současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů, vyplývají pro území hlavní okruhy problémů k řešení. Podmínky vyplývající z těchto dokumentů jsou zpracovány v příslušných kapitolách návrhu zadání a je nutno je zohlednit při zpracování územního plánu.

Z Územně analytických podkladů je potřeba v řešení respektovat zejména tyto limity:

- záplavové území Ratibořky vč. aktivní zóny záplavového území
- nemovité kulturní památky
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
- válečné hroby
- evropsky významnou lokalitu Semetín
- přírodní památky
- investice do půdy
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- nevýhradní ložisko nerostných surovin
- sesuvná území a území náchylná k sesouvání
- inženýrské sítě (plyn, vodovod, elektrika, kanalizace, telekomunikační kabel) a jejich ochranná pásma
- radioreléové trasy
- základnové stanice, vysílače a jejich ochranná pásma
- silnici II. a III. třídy a jejich OP

V řešení územního plánu je potřeba respektovat zejména následující základní požadavky a náměty k řešení vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území:

- **nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení v územích ohrožených sesuvy**
- **zajistit územní ochranu nevýhradního ložiska**
- **nevymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území Q_{100} Ratibořky, navrhnout protipovodňová opatření na ochranu již zastavěného území**
- **vymezit plochy pro výsadbu účelové zeleně**, např. pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací atd.
- **prověřit potřeby a navrhnout řešení na odstranění bodových závad** pro zvýšení plynulosti dopravy a eliminaci negativních vlivů z provozu silniční motorové dopravy
- **minimalizovat zábory ZPF**, zvláště pak ve vyšších třídách ochrany
- vytvořit podmínky pro obnovu kulturní krajiny vymezením jednotlivých funkčních ploch a stanovením podmínek jejich využívání
- minimalizovat fragmentaci krajiny
- **posílit přírodní předpoklady rekreace** stabilizací a návrhem nových přírodních ploch (např. vodní plochy atd.)
- **zajistit plochy pro drobné podnikání a průmyslové zóny**
- umožnit i v jednotlivých funkčních plochách drobné podnikání a služby jako přípustnou činnost

V návrhu územního plánu projektant vytvoří podmínky pro udržitelný rozvoj území při zachování a dalším posílení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V řešení územního plánu zohlednit: Obec Ratiboř leží v kopcovitém terénu Hostýnských vrchů, na východní Moravě, západně od Vsetína. Rozloha obce je 1880 ha a počet obyvatel cca 1800. V nejbližším sousedství obce se nachází Kateřinice, Hošťálková, Pržno, Jablůnka, Vsetín, Lhota u Vsetína a Liptál. Jde o obec s převážnou zástavbou v údolích s výskytem architektonicky cenné zástavby. Obcí prochází silnice II. tř. V obci je lokalizována základní občanská vybavenost a existuje i možnost sportovního využití - cyklistické a turistické trasy, fotbalové hřiště, apod.

- Při zpracování územního plánu je nutno se zaměřit na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury při současném respektování a ochraně hodnotného krajinného prostředí a ostatních hodnot v území. V návaznosti na nové plochy bydlení navrhnout plochy veřejné infrastruktury se zaměřením na napojení nových ploch na technickou a dopravní infrastrukturu.
- Je potřeba dopracovat koncepci rozvoje obce tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny.
- Je nutné důsledně vyhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch a posoudit komplexně stávající územně plánovací dokumentaci a nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch.
- Obcí protéká Ratibořka s vymezeným záplavovým územím (rozsah záplavového území včetně aktivní zóny je obsažen v dokumentaci „Záplavové území Ratibořky km 0,000- 9,959“ vypracované společností Povodí Moravy, s. p. Brno v listopadu 2006 a vydané krajským úřadem Zlínského kraje dne 11.6.2007, č.j. KUZL 8344/2007). Ve stanoveném záplavovém území se nachází několik staveb určených k bydlení. Úkolem projektanta bude v koordinaci s územím obce Hošťálková vymezit plochy pro protipovodňová opatření, jež povedou k minimalizaci ohrožení staveb ležících ve stanoveném záplavovém území Ratibořky.
- Zvýšená pozornost bude věnována tomu, aby nově navrhovanými plochami nedocházelo k narušení krajinného rázu a identity krajiny.
- Důraz bude kladen na protierozní a protipovodňová opatření (možno zkombinovat s prvky ÚSES) v souvislosti s vyšším výskytem nadměrně sklonitých pozemků orné půdy, záplavovým územím Ratibořky a vyšším podílem území náchylným k porušení stability svahů na území obce

Pro další rozvoj obce je třeba v územním plánu vymezit tyto zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití (pro plochy budou určeny jednoznačné podmínky využití):

- plochy pro bydlení
- plochy pro rekreaci
- plochy výroby
- plochy občanského vybavení
- plochy vodní
- plochy zemědělské
- plochy přírodní (ÚSES apod.)
- plochy veřejné infrastruktury – dopravní, technické, občanské a veřejných prostranství.

Územní plán řešit pro demografickou prognózu obyvatel pro návrhové období 10 let od okamžiku vydání ÚP (tj. cca do roku 2025).

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

1. Bilancovat stávající obytné plochy a navrhnout nové plochy pro bydlení v celkovém součtu pro výhledový počet obyvatel obce do roku 2024 včetně dočasně přítomných osob v obci v souvislosti s rekreací.
2. Všechny nově navrhované plochy pro jednotlivé urbanistické funkce i plochy navržené v dnes platném územním plánu, které nejsou ještě využity prověřit z hlediska funkčního využití území, celkové koncepce využívání území, rozsahu a velikosti navrženého území, tvaru lokality a prověřit i vzájemné vztahy k okolním funkcím. V případě zpracování konceptu problémové vazby řešit variantně.
3. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití. Způsob využití, který nebude stanoven jako přípustný, bude nepřípustný.
4. Území obce rozdělit na plochy zastavěné, zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné, přiřadit jim dle druhu funkčního využití, přípustné a podmíněně přípustné využití. Ostatní činnosti nevyjmenované stanovit jako nepřípustné.
5. Použít přednostně pojmy a specifické funkce definované pořizovatelem, pokud budou užity územním plánem (např. výrobní, nevýrobní služby,..) - v odůvodněných případech v případě potřeby definovat vlastní pojmy a specifické funkce

a) **Plochy bydlení**

- posoudit jednotlivé lokality pro výstavbu rodinných domů, které jsou navrženy v platném územním plánu a nebyly ještě využity. Doplnit o nové lokality pro bydlení v kapacitách vycházejících z předpokládaného vývoje počtu obyvatel do roku 2024.
- vymežit nové plochy bydlení včetně ploch pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, nevýrobní služby ...
- pro plochy bydlení stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění) včetně způsobu organizace zástavby ploch:
 - plochy pro rodinné domy
 - plochy pro bytové domy
- u nově navrhovaných ploch, které s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, nelze jednoznačně vymežit jako plochy pro bydlení, řešit jejich využití pro funkci bydlení v rodinných domech flexibilně např. stanovením podmínek přípustných činností ve smíšených příp. specifických plochách a tyto zařadit do zastavitelných ploch
- regulovat výstavbu v nových plochách pro bydlení tak, aby nenarušovala ráz zastavěného území obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty.
- nerozvolňovat nadměrně zástavbu v krajině
- plochy pro bydlení případně řešit ve vztahu k rozvojovým variantám formou etapizace s ohledem na možnosti dopravní obsluhy území, možnosti zabezpečení veřejné infrastruktury i k možnosti vynětí ze zemědělského půdního fondu resp. vynětí z PUPFL
- minimalizovat kontakt ploch bydlení s plochami výroby a skladování, případně navrhnout opatření k eliminaci dopadů. Plochy pro novou výstavbu lokalizovat mimo dosah emisí ze zemědělských zdrojů.

b) **Plochy občanského vybavení**

Do ploch občanského vybavení zahrnout pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení:

- pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby.
- případně dle potřeby další (zvláštní a specifické plochy) v souladu s metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitální územních plánů“

Vyhodnotit plochy občanského vybavení vymezené ve schváleném územním plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění, rozšíření nebo jiné využití.

Možnost umístění staveb a zařízení občanského vybavení odpovídajícího významu navrhnout také v plochách smíšených a plochách bydlení.

V rámci vymezování nových ploch se zaměřit zejména na rozvoj cestovního ruchu a s tím související ubytovací kapacity (penzióny, apod.).

Pro plochy občanské vybavenosti stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění) V rámci nově navrhovaných ploch občanské vybavenosti prověřit možné vymezení ploch, pro které bude uloženo pověření změn jejich využití územní studií.

c) **Plochy rekreace**

Vyhodnotit plochy rekreace a sportu vymezené v platném územním plánu a dle potřeby navrhnout nové plochy. Nenavrhovat nové plochy pro individuální rekreaci.

Pro potřeby soustředěné rekreace prověřit vymezení ploch pro ubytovací zařízení.

Prověřit možnosti rekreačního využití stávajících samot.

Vymezit či zohlednit plochy pro rekreaci letní (turistika, cyklistika, ekologické formy rekreace navazující na místní tradice umělecké a řemeslné výroby, naučné stezky,...) a zimní rekreaci.

d) **Plochy výroby a skladování**

Vyhodnotit a stabilizovat stávající plochy výroby a skladování (zejména ZPS Prefix, a.s.), vymezené dle stávajícího schváleného územním plánu a dle potřeby navrhnout nové plochy výroby a skladování v návaznosti na stávající.

Pro plochy výroby stanovit plošnou a prostorovou regulaci, zejména výškovou hladinu.

U navržených i stávajících ploch průmyslové výroby navrhnout odclonění ochrannou zelení.

Jako součást smíšených výrobních ploch zahrnující taktéž plochy dopravní a technické infrastruktury připustit ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech využití pro bydlení – služební a pohotovostní byty.

e) **Plochy vodní a vodohospodářské**

Vyhodnotit vodní plochy vymezené v platném územním plánu a dle potřeby navrhnout nové plochy.

Řešit veřejný přístup k vodním tokům a plochám.

Podél vodních toků a jejich údolních niv stanovit vhodné využití ploch s ohledem na jejich krajinnou, protipovodňovou a rekreační funkci. Nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu k rozšiřování zastavěného území v údolní nivě toku Ratibořka při vjezdu do obce Ratiboř a hranicích s obcí Hošťálková.

f) **Plochy zemědělské**

Jako součást zemědělských ploch navrhnout lokality pro extenzivní zemědělskou činnost charakteru zemědělských usedlostí, rodinných farem s chovem skotu, ovcí či koní včetně stanovení podmínek jejich plošné a prostorové regulace.

Respektovat stávající lokality zemědělských usedlostí a farem, které provozují zemědělskou výrobu a nevytvářet střety zájmů pro rozdílné využití, resp. stanovit a chránit využití pro extenzivní zemědělské účely a jako významný prvek ochrany přírody a krajiny

Navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.

Respektovat pozemkové úpravy a chránit plochy meliorací.

Vyhodnotit předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond včetně dopadu na obhospodařování okolních pozemků. Při navrhování rozvojových ploch minimalizovat zábor zemědělské půdy a to zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou. Využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze ZPF a rovněž navracet půdu po rekultivacích zpět do ZPF.

g) **Plochy lesní**

Chránit stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektovat jejich celistvost v souladu s LHP a LHO.

Prověřit možnosti a míru rekreačního využití lesů z hlediska krátkodobé rekreace včetně stanovení regulativů pro využívání území.

Navrhnout plochy pro zalesnění tak, aby byla zajištěna prostupnost území pro turistické využití, včetně výhledů, apod., a respektovat při tom charakteristický ráz krajiny.

Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50m pásma od okraje lesních pozemků.

h) **Plochy přírodní**

Vymežit plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu, případně vymežit „nezastavitelná území“ při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti.

Prověřit a případně obnovit prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu.

Vyhodnotit územní systém ekologické stability včetně upřesnění a vazeb na regionální ÚSES (dle vydaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje), provést jeho aktualizaci a v případě konfliktu lokálních prvků ÚSES s nově navrhovaným využíváním území, řešit situaci jejich náhradou (je-li možná).

i) **Specifické plochy**

Dle potřeby území vymezit specifické plochy.

j) **Smíšené plochy**

Vymezit a stabilizovat rozsah smíšených ploch (plochy se smíšenou funkcí pro komerční využití, občanskou vybavenost, bydlení, nevýrobní příp. výrobní služby).

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude navržena ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce.

1. **Plochy dopravní infrastruktury:**

- posoudit strukturu silniční sítě na území obce (tvořenou silnicí I/57, II/437, III/43733 a místními komunikacemi) a stabilizovat komunikační systém v obci v závislosti na důležitosti přepravních vztahů. Respektovat navržený dopravní systém obce založený koncepcí schváleného ÚPN SÚ Ratiboř.
- vymezit plochy příp. územní rezervy pro výhledová řešení rozšíření a úpravy stávající silniční sítě, prověřit a navrhnout řešení na odstranění bodových dopravních závad pro zvýšení plynulosti dopravy a eliminaci negativních vlivů z provozu silniční motorové dopravy, navrhnout rovněž případné úpravy směrového a šířkového uspořádání
- navrhnout plochy pro dopravu v klidu (nenavrhovat plochy pro hromadné garáže)
- u všech navrhovaných ploch pro jednotlivé urbanistické funkce navrhnout jejich napojení na nadřazený komunikační systém, všechny plochy musí mít zajištěn přístup a příjezd včetně zajištění dopravní obslužnosti odlehlých pasek a samot
- vymezit trasy nemotoristické dopravy – pěší a cyklistické, pokud možno mimo hlavní dopravní koridory.
- vymezit plochy pro případná protihluková opatření

2. **Plochy technické infrastruktury:**

Plochy technické infrastruktury (např. rozvodny, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu, apod.) řešit ve většině případů jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem a v rámci řešení územního plánu navázat na takto založenou koncepci.

a) **Zásobování vodou**

- vyhodnotit koncepci zásobování vodou vymezenou ve schváleném územním plánu a dle potřeby navrhnout její doplnění, rozšíření nebo přeřešení v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“
- navrhnout rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby

b) **Odkanalizování**

- vyhodnotit koncepci odkanalizování vymezenou ve schváleném územním plánu a dle potřeby navrhnout její doplnění, rozšíření nebo přeřešení v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“

- respektovat koncepci čištění odpadních vod z celé obce v ČOV
 - pro navrhované lokality výstavby vytvořit podmínky pro rozšíření kanalizační sítě
 - v odlehlých lokalitách navrhnout způsob likvidace odpadních vod
 - pro eliminaci extravilánových vod, které ohrožují zastavěné území obce, navrhnout opatření
- c) Zásobování plynem
- vytvořit podmínky pro rozšíření plynovodní sítě STL do nově navrhovaných lokalit
- d) Zásobování elektrickou energií
- navrhnout způsob zásobování el. energií pro nově navrhované lokality
- e) Zásobování teplem
- prověřit možnost vymezení ploch pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie (např. fotovoltaická elektrárna, apod.), nenavrhnout plochy pro větrné elektrárny
 - v řešeném území se nevyskytují žádné teplovody ani centrální zdroje tepla
- f) Likvidace odpadů
- vyhodnotit stávající způsob likvidace odpadu a popř. navrhnout nové plochy pro sběr třídění a recyklaci odpadu

3. Plochy veřejného občanského vybavení:

Vyhodnotit plochy veřejného občanského vybavení (plochy pro vzdělávání, sociální služby apod.) vymezené ve schváleném územním plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění, rozšíření nebo jiné využití.

4. Plochy veřejných prostranství:

Stabilizovat a vymežit plochy veřejných prostranství.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. V rámci řešení zohlednit urbanistický a architektonický charakter obce, v řešení respektovat kulturní a historické hodnoty území.
2. Za hodnoty v území považovat:
 - a) architektonické a urbanistické :
 - pohledové osy
 - pohledové dominanty
 - významné panoramatické pohledy
 - drobná architektura a urbanistické hodnoty místního významu
 - původní lidová architektura – pasekářské chalupy
 - b) historické:
 - nemovité kulturní památky
 - pomník padlým partyzánům
 - území s archeologickými nálezy
 ÚAN II. kategorie (středověké a novověké jádro obce Ratiboř)

drobná lidová architektura
drobné kamenické a sochařské práce – kříže a boží muka
památníky, kříže a pamětní desky

c) **přírodní:**

- **CHOPAV Vsetínských vrchů**
- Evropsky významná lokalita (Natura 2000) – **Semetín**
- Přírodní památka **Zbrankova stráž a Křížový**

Respektovat významné krajinné prvky, které vyplývají ze zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále v rámci řešení zohlednit ostatní plochy zeleně, plochy zeleně podél komunikací, vodních toků, plochy zahrad a sadů, apod. a

- plochy ÚSES (lokální biocentra a biokoridory)
- zachovaný krajinný ráz
- soliterní zeleň plnicí funkci pohledových dominant a orientačních bodů v krajině
- plochy se zachovalým přírodně historickým charakterem
- hodnotné lokality s výskytem chráněných druhů fauny a flóry

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Projektant vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, vč. návrhů na odstranění staveb a zařízení.

Rozlišit graficky i textově na následující kategorie staveb:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo
- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- pro které lze uplatnit předkupní právo

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

1. **Ochrana veřejného zdraví**

Při navrhování rozvojových ploch zohlednit požadavky ochrany veřejného zdraví.

Vymezit plochy pro případná protihluková opatření a izolační a ochrannou zeleň a organizaci dopravy.

2. **Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu**

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Vyhodnotit z hlediska požadavků civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace, potřeb civilní ochrany, obrany a bezpečnosti obyvatel a státu.

3. **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nevyskytuje výhradní ložisko nerostných surovin. Je potřeba však respektovat nevýhradní ložisko stavebního kamene při hranicích s obcí Horálková, vč. záměru rozšíření těžby.

4. **Požadavky na geologickou stavbu území**

Vyhodnotit územní podmínky na základě inženýrsko-geologických map stabilních poměrů a map náchylnosti území k sesouvání, zpracovaných Českou geologickou službou. Stanovit podmínky pro využití těchto ploch diferencovaně. Rozvojové plochy v těchto plochách nenavrhopvat nebo pouze omezeně. V plochách se složitými základovými poměry (např. aktivní sesuvná území, III. kategorie) podmínit výstavbu vypracováním inženýrsko – geologického posouzení, jako podklad pro možnou výstavbu v území.

5. **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Respektovat rozhodnutí o stanovení záplavového území vodního toku Ratibořka, jež bylo vydáno dne 11.6.2007 č.j.: KUZL 8344/2007 ŽPZE-DZ, vyznačit v územním plánu Ratiboř, a vyhodnotit jeho dopady při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhnout a vymezit plochy pro protipovodňová opatření na ochranu již zastavěného území (viz. kap. C).

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

- Respektovat požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území dle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovených zejména v kapitolách D a E.
- Prověřit navrhované lokality pro bydlení a občanskou vybavenost ve vztahu k riziku svahových deformací a sesuvů (nenavrhopvat plochy na sesuvných územích, ve výjimečných a odůvodněných případech návrhu takových to ploch podmínit možnost výstavby geotechnickým posouzením- viz. H4).
- Prověřit nezbytnost navrhovaných lokalit pro bydlení ve vztahu k ochraně ZPF, s přihlédnutím jak k současnému, tak i k možnostem budoucího využití ploch pro zemědělské využití.
- Nenavrhopvat nové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu v nivě a záplavovém území Ratibořky.
- Minimalizovat zábory ZPF, využívat pro návrhové plochy za účelem výstavby především plochy v zastavěné části obce a území nefunkční průmyslové a zemědělské výroby (tzv. brownfields).
- V řešení územního plánu – tj. v navrhovaném funkčním využívání území – respektovat vedení nadřazených inženýrských sítí včetně stanovených omezení v koridorech ochranných a bezpečnostních pásem, případně navrhnout úpravy tras inženýrských sítí.
- V řešení územního plánu zohlednit a respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejnoprávní smlouvy a příp. jiná opatření stavebního úřadu.
- Vyhodnotit dopady do řešení územního plánu vyplývající z rozdílného vymezení pozemků v katastru nemovitostí (kultury, vodní toky a plochy,...) a ze skutečné situace v terénu.

- Je třeba zohlednit prostorové souvislosti, vazby a plánované rozšíření těžby na evidovaném nevýhradním ložisku nerostných surovin – pískovec v kamenolomu Ratiboř, ležící při hranici katastru s obcí Hošťálková.
- Při vymezení ploch zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nevymezovat nové plochy pro bydlení ve významných pohledových osách a na horizontech.
- Řešit vymezení územního systému ekologické stability v odpovídajících prostorových parametrech dle rukověti projektanta místního ÚSES a střet s požadavkem na vymezení ploch pro bydlení v nivě toku Ratibořka při hranicích s obcí Hošťálková s ohledem na řešení ÚSES na sousedních k.ú.
- V rámci řešení vyhodnotit a dle situace zpracovat plochy ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru včetně všech změn územního plánu. Ve vazbě na řešení těchto ploch prověřit způsob využití sousedních ploch.
- V rámci řešení územního plánu prověřit uplatněné návrhy na změny územního plánu, o jejichž prověření rozhodlo zastupitelstvo.

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSE

1. Nově navržené plochy pro jednotlivé urbanistické funkce budou vymezeny jako zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy budou v případě potřeby vymezeny i v zastavěném území.
2. S ohledem na urbanistické řešení, hygienické limity atd. prověřit vymezení ploch přestavby včetně jejich vyhodnocení a stanovení podmínek jejich využití. V případě potřeby pro jejich využití stanovit pořadí změn v území (etapizaci).
3. Zastavěné území bude v řešení územního plánu vymezeno v souladu s §§ 58-60 zákona č.183/2006 Sb. a dle metodického pokynu k vymezení zastavěného území.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Vymezit plochy a koridory, ve kterých budou prověřeny změny jejich využití územní studií, a stanovit pokyny k jejich řešení.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Vymezit plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, navrhnout jejich zadání.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V návrhu územního plánu obce Ratiboř bude plně respektována evropsky významná lokalita (EVL) CZ0720033 Semetín, která zasahuje do k.ú obce Ratiboř. V této EVL bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany. Jako s nárazníkovou ochrannou zónou mezi rozvojovými záměry obce a hranicí výše uvedené EVL bude počítáno se vzdáleností 50 m.

Nebudou navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení podle § 10 zák. č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí). Pro minimalizaci umístění záměrů vyžadujících posouzení podle přílohy č. 1 zákona je dále stanovena podmínka, že jednotlivé nově navrhované plochy sportu a občanské vybavenosti budou v rozsahu do 1 ha výměry, pro jednotlivé plochy výroby je pak stanovena maximální velikost na 2 ha a nepřipustný bude těžký průmysl.

S ohledem na výše uvedené **není potřeba vyžadovat posouzení vlivů koncepce územního plánu Ratiboř na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000 podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., ani na životní prostředí podle § 10a zákona č. 100/2001 Sb.**

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj však vyplyne až z výsledku projednání návrhu zadání. Případné Vyhodnocení bude zpracováno v souladu přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

N. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Požadavek na zpracování konceptu není prozatím stanoven a vyplyne případně až z výsledku projednání návrhu zadání. Územní plán tak bude řešen následujícím postupem:

- a) variantní koncept řešení a návrh nebo
- b) přímo návrh řešení

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

1. Textová a grafická část územního plánu Ratiboř včetně jeho odůvodnění, bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP

Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle **metodiky jednotného postupu tvorby digitálních územních plánů Zlínského kraje – Sjednocení dÚP HKH2007**. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

K odsouhlasení Návrhu předá projektant 1 vyhotovení pořizovateli. Odsouhlasená dokumentace bude odevzdána ve **4 tiskových vyhotoveních**. Návrh územního plánu bude předán i na CD ve **vektorovém formátu** (blíže viz. Technické podmínky digitálního zpracování).

Rozsah dokumentace:

a) **textová část**

b) **grafická část**

- bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítcích 1:5 000 pro vazbu širších vztahů a střed obce v měřítku 1: 2000 v členění:
- **výkres základního členění území** obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných a ostatních navrhovaných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem
- **hlavní výkres** obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavěného území, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy,
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku katastrální mapy
- pokud je to účelné, **výkres pořadí změn v území (etapizace)**

c) **odůvodnění územního plánu**

- **textová část**

- **grafická část odůvodnění**

- **koordinační výkres** (1 : 5 000)
- **výkres širších vztahů**, dokumentující vazby na území sousedních obcí v měřítku ZÚR
- **schémata dopravní a technické infrastruktury** 1:5 000 v členění:
 - doprava, energetika a spoje
 - vodní hospodářství
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** (1: 5 000)

Výkresová část bude obsahovat legendu grafických značek. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být rovněž doplněna schémata.

2. Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.
3. Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu územního plánu Ratiboř konzultovat s Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu dopravy a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.
4. Územní plán bude vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

5. Dokumentace bude odevzdána:
 - Pro společné jednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD
 - Pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD
 - Po veřejném projednání ve 4 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD

6. V souladu s ust. §56 stavebního zákona se lhůta pro zpracování a projednání návrhu územního plánu Ratiboř určuje do 31. 12. 2015.