

# **ZMĚNA Č.1**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU VLČKOVÁ**

### **S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

#### **PŘÍLOHA P3 - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

**POŘIZOVATEL:** **MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA**  
Oddělení prostorového plánování  
Středisko územního plánování  
náměstí Míru 12, 761 01 Zlín

**OBJEDNATEL:** **OBEC VLČKOVÁ**  
č.p. 136, 763 19 Kašava

**URČENÝ ZASTUPITEL:** **Vladimír Zbranek – 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

Digitální zpracování:  
Vojtěch Eichler

**OBSAH ODŮVODNĚNÍ****Změna č.1 Územního plánu Vlčková - odůvodnění**Příloha P3 - **Textová část****Příloha P4 - Grafická část**

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

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:**

| <b>kapitola:</b>  | <b>str.:</b> |
|---|--------------|
| 1.) Náležitosti textové části odůvodnění 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 | 19           |
| - 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů  | 21           |
| - 1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů             | 21           |
| - 1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí         | 23           |
| - 1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly                     | 23           |
| - 1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty  | 24           |
| - 1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch   | 30           |
| 2.) Další náležitosti textové části odůvodnění uvedené v příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění:  |              |
| - 2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území   | 32           |
| - 2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání   | 33           |
| - 2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení                       | 36           |
| - 2.4) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení  | 36           |
| - 2.5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa  | 37           |

## **1) Náležitosti textové části odůvodnění uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona**

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

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

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

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Vlčková 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 atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

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 plochy občanského vybavení pro kulturu č. 42 nově situovanou v centru obce. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení pasekářské BX č. 13, 14 a zástavbu smíšenou obytnou vesnickou č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách určených k zastavění a stabilizaci prvků ÚSES. Přírodní hodnoty jsou rozvíjeny v rámci ploch krajinné zeleně č. 38, 39 pro doplnění chybějících částí biokoridorů a v rámci navrhovaných drobných vodních ploch WT č. 20, 21, 22, 46.

- (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 sídla je navržen v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území obce. Změna ÚP nerozšiřuje návrhové plochy pro obytnou zástavbu a individuální rekreaci ve volné krajině. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny a jsou podporovány ekologické funkce krajiny. Lesní porosty, plochy kvalitních zemědělských půd a vodní plochy v řešeném katastrálním území jsou stabilizovány. Pro zadržování povrchových vod v řešeném území jsou stabilizovány retenční nádrže v lesním masivu nad zástavbou obce a drobné rybníky v obci, které jsou doplněny návrhem dalších drobných vodních ploch WT č. 20, 21, 22, 46.

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

Je respektováno: řešení územního plánu a jeho změny předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- (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 vymezování 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 je stabilizován areál drobné 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 formou stabilizace silnice III.třídy Vlčková – příjezdná a formou stabilizace účelových cest ve volné krajině. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína).

- (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 energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Je respektováno: plocha využívaného areálu výroby je stabilizována a její začlenění do ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje její polyfunkční využití. Nová zástavba, v rámci ploch bydlení pasekářského BX č. 13, 14 a zástavby smíšené obytné vesnické č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53, 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 nejsou v řešeném katastrálním území vymezeny. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání s prvky regulačního plánu v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Změnou územního plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.

- (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 vymežování 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 stabilizaci regionálního biokoridoru 1590 – Velá – Solisko v rámci stávajících ploch lesních s vloženými lokálními biocentry Marchalena a Ráztoky. V rámci prvků ÚSES regionální a lokální úrovně bude řešeno zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu. Další prostupnost volné krajiny zajišťují interakční prvky v krajině, které jsou stabilizovány formou stavových ploch krajinné zeleně. Prostupnost a přístupnost krajiny je zajištěna jak v řešeném k.ú. Vlčková, tak i v návaznosti na vedlejší katastrální území (Kašava, Držková, Rusava, Lukoveček, Horní Ves u Fryštáku, Lukov u Zlína, Velčková). 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 a rovněž formou sídelní zeleně. Prostupnost volné krajiny v okolí obce je zajištěna stabilizací stávajících komunikací a doplněním ploch pro jejich rozvoj. Prostupnost krajiny v okolí obce pro biotu je zajištěna vymezením prvků ÚSES regionální a lokální úrovně.

- (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: stávající dopravní síť je plně stabilizována a jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína).

- (23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny: je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i

*budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I.třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno: stávající dopravní kostra obce a obslužnost zástavby i krajiny je zachována a je dále doplněna úseky komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57. Konkrétní plochy a koridory pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu nejsou na území řešené obce dle územně plánovací dokumentace ZÚR Zlínského kraje v platném znění navrhovány.

- (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 podmítnout. 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 Vlčková je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín. Stávající dopravní kostra obce a obslužnost zástavby i krajiny je zachována a je dále doplněna úseky komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57.

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

Je respektováno: v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Areál pro drobnou výrobu a podnikatelské subjekty je stabilizován ve stávající poloze v jihovýchodní okrajové části zástavby obce. Areál je od nejbližší obytné zástavby situován s dostatečným odstupem a je izolován plochami zahrad za stávajícími rodinnými domy. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány zcela mimo výrobní areál, návrhová plocha smíšená obytná č.1 dle platného ÚP je navržena tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo.

- (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 umístování 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 stabilizovány retenční nádrže na vodním toku Kameňák v lesním masivu nad zástavbou obce. Návrhové plochy pro rozvoj obytné zástavby jsou situovány nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí.

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 prostorového uspořádání tak, aby byl zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch v rámci zastavěného a zejména zastavitelného území, které budou zajišťovat zadržování, využívání a vsakování srážkových vod. Pro zmírňování účinků povodní jsou stabilizovány retenční nádrže na vodním toku Kameňák v lesním masivu nad zástavbou obce. Pro zadržování povrchových vod v řešeném území jsou stabilizovány drobné rybníky v obci a jsou doplněny návrhem dalších vodních ploch WT č. 20, 21, 22, 46.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno: v řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl v rámci zastavěného a zejména zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah volných ploch zahrad a zeleně umožňující další využívání a zasakování srážkových vod.

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

Je respektováno: vodní tok Kameňák nemá stanoveno záplavové území. Část stabilizovaného obytného zastavěného území zasahuje do údolní nivy vodního toku a jeho bezejmenných přítoků. Návrhové plochy bydlení pasekářského BX č. 13, 14 a smíšené obytné vesnické č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53 jsou situovány nad stávající zástavbou zejména na okraji zastavěného území obce, proto nezasahují do údolních niv vodotečí.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu 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 stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce. Stávající veřejná infrastruktura je pro obec, vzhledem k jeho poloze a velikosti dostačující. Nově jsou doplněny úseky komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57. Jsou také vymezeny drobné plochy pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství TV č.35 (čerpací stanice odpadních vod), energetika TE č. 54 (přeložka části vedení VN 22kV) a plocha pro záchytný odvodňovací příkop T\* č. 55 nad zastavitelnou plochou pro bydlení.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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 silnice III.třídy Vlčková - příjezdná je plně stabilizována, zajišťuje propojení obce s regionálními centry i sousedními samosprávnými celky s pracovními příležitostmi a s nadřazenou občanskou vybaveností.

- (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. Veřejná prostranství v obci jsou plně stabilizována.

- (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, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína).

- (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“. Navrhované plochy pro rozvoj smíšené obytné výstavby v okrajových polohách kompaktního zastavěného území jsou vymezeny v návaznosti na stabilizovanou dopravní síť obce a v blízkosti stávající kanalizace s odváděním a likvidací splaškových vod na obecní ČOV.

- (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.

Politika územního rozvoje ČR úplné 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 Územního plánu Vlčková a jeho změny č.1 respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

Dle PÚR ČR se řešené území (k.ú. Vlčková) nachází v rozvojové oblasti OB9 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. Vlčková) 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 zadržování 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 jejich retenčních a akumulčních 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. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Je respektováno: navrhované řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování její retenční a akumulční schopnosti (formou návrhu krajinné zeleně pro doplnění prvků ÚSES (návrhové plochy zeleně K č. 38, 39), dále je řešena problematika zasakování dešťových vod na pozemcích dle stanovených podmínek prostorového uspořádání, jsou stabilizovány stávající retenční vodní nádrže a drobné rybníky v obci, které jsou doplněny návrhem dalších vodních ploch (návrhové vodní plochy WT č. 20, 21, 22, 46) ve vhodných údolních nivách vodotečí – tím jsou dány podmínky pro posílení retenčních a akumulčních schopností krajiny v řešeném území.

Dle PÚR ČR do řešeného území k.ú. Vlčková 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. Řešení: po upřesnění koridoru energetiky E1 prověřovací územní studii vyplývá požadavek na respektování trasy varianty C, která prochází zcela mimo řešené k.ú. Vlčková. Je konstatováno, že územní studie nemá dopad na řešení Územního plánu Vlčková. 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 Vlčková 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 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4.

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

Nadřazená dokumentace:

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

ZÚR ZK stanovují priority územního plánování, které jsou v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Vlčková 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 a dále rozvíjeny základní hodnoty území - kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací památkově chráněných objektů a rozvíjeny v rámci plochy občanského vybavení pro kulturu č. 42 nově situovanou v centru obce. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení pasekářské BX č. 13, 14 a zástavbu smíšenou obytnou vesnickou č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách určených k zastavění a stabilizací prvků ÚSES. Přírodní hodnoty jsou rozvíjeny v rámci ploch krajinné zeleně č. 38, 39 pro doplnění chybějících částí biokoridorů a v rámci navrhovaných drobných vodních ploch WT č. 20, 21, 22, 46.

- (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 republikové 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: územním plánem i jeho změnou jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o stabilizaci regionálního biokoridoru 1590 – Velá – Solisko v rámci stávajících ploch lesních s vloženými lokálními biocentry Marchalena a Ráztoky.

- (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. Prověřit 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 a dále rozvíjeny plochy zástavby smíšené obytné vesnické, které umožňují rozvoj drobného podnikání a zemědělství. Stávající výrobní areál je stabilizován.

- (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 nabídkou dostatečného rozsahu smíšených ploch pro bydlení a nerušící podnikatelské aktivity.

- (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: základní dopravní obslužnost obce formou silnice III.třídy Vlčková - příjezdná je stabilizovaná. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;

Je respektováno: dopravní síť místních a účelových cest v zástavbě obce a v okolní krajině je respektována dále rozvíjena formou návrhových ploch pro dopravu D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volně krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína).

- 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 v klidovém prostředí Přírodního parku Hostýnské Vrchy zcela mimo významné dopravní tahy.

- (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 Vlčková 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 ÚSES a stabilizované interakční prvky. Pro všechny zastavitelné plochy smíšené obytné a bydlení pasekářského jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, aby nebyl výrazně ovlivněn charakter krajiny a nebylo možné vytvářet cizorodé prvky zástavby a negativní dominanty v dotčené části krajiny Přírodního parku Hostýnské vrchy.

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

Je respektováno: pro řešené území nevyplývají z nadřazené dokumentace požadavky na umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. Pro všechny drobné zastavitelné plochy smíšené obytné a bydlení pasekářského jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, aby nová zástavba nemohla výrazně ovlivnit charakter krajiny v dotčené části Přírodního parku Hostýnské vrchy.

- 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 logicky doplňují zástavbu a respektují strukturu původní zástavby v kompaktním zastavěném území obce i v rámci pasekářského osídlení ve volné krajině. Pro všechny drobné zastavitelné plochy smíšené obytné a bydlení pasekářského jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, aby nová zástavba nemohla negativně ovlivnit charakter původní venkovské zástavby a okolní krajiny.

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

Je respektováno: nemovitě kulturní památky i významné dochované stavby původní venkovské architektury, památky místního významu a základní občanská vybavenost jsou stabilizovány 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 včetně jeho změny č.1 řeší rozvoj obce po všech stránkách, a to zejména s ohledem na přírodní hodnoty území, které je součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy.

- 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 zajištění dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Je respektováno: stávající dopravní infrastruktura je plně stabilizována a jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57, tím je zajištěna dopravní

dostupnost jednotlivých částí zástavby včetně okolní volné krajiny, jednotlivých pasekářských usedlostí a staveb pro rekreaci ve volné krajině. Stávající technická infrastruktura v obci je plně stabilizována a dále jsou řešeny nové plochy pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství TV č.35 (čerpací stanice odpadních vod), energetika TE č. 54 (přeložka části vedení VN 22kV) a plocha pro zachytný odvodňovací příkop T\* č. 55 nad zastavitelnou plochou pro bydlení. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu je řešeno v rámci prvků ÚSES regionální a lokální úrovně, další prostupnost volné krajiny zajišťují interakční prvky v krajině, které jsou stabilizovány formou stavových ploch krajinné zeleně.

- 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 nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Je respektováno: v řešeném území je stabilizován původní výrobní areál, v návrhu ÚP je uvažováno s intenzifikací jeho využití. Další rozvoj podnikání bude zajištěn stabilizací stávající obytné zástavby formou stavových ploch smíšených obytných vesnických a jejich dalším rozvojem ve vhodných okrajových polohách zástavby.

- 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 rekreačních objektů, tím je zajištěno vhodné napojení urbanizovaného území na okolní volnou krajinu, nové plochy určené k zastavení jsou navrhovány pouze v nezbytně nutném rozsahu a v souladu s požadavky ochrany krajiny.

- 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: rozsáhlé plochy lesní i krajinné zeleně jsou v platném ÚP a jeho změně plně respektovány a stabilizovány je stabilizována a drobně doplněna síť prvků ÚSES zajišťující průchodnost krajiny pro biotu, v území jsou rovněž stabilizovány stávající lesní a polní cesty, 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 řešení platného ÚP a jeho změny jsou doplněny plochy občanského vybavení OV č. 42 pro doplnění zařízení pro kulturu v centru obce a plocha OX č. 23 pro výstavbu rozhledny pod vrchem Kuželek pro realizaci rozhledny.

- 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 jsou stabilizovány turistické a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn stabilizací stávající dopravní sítě v krajině včetně doplnění nových úseků účelových komunikací. Cyklistická doprava bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína). V řešeném území je navrhován rozvoj ploch pro pasekářské bydlení a zástavbu smíšenou obytnou vesnickou, které umožňují využití i pro doplňkové ubytovací a stravovací služby, zájmový chov koní apod. Posílení polyfunkční zástavby v řešeném území bude podkladem pro další rozvoj pěší, a cyklistické turistiky a netradičních sportovních aktivit – např. rekreačního jezdectví.

- 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 krajských systémů dopravní obsluhy a technické infrastruktury není v řešeném území navrhován. Z hlediska krajských systémů dopravy je plně respektována silnice III.třídy Vlčková – příjezdná, dále je respektována stávající síť technické infrastruktury i ve vazbě na navazující katastrální území Kašava a Lukoveček.

- 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 území obce je stabilizována formou ploch retenčních nádrží v lesním masivu nad zástavbou obce, daná ochrana je dostačující a není změnou územního plánu doplňována. Návrhové plochy pro rozvoj smíšené obytné zástavby jsou situovány nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí.

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

Je respektováno: návrhové plochy pro rozvoj smíšené obytné zástavby jsou situovány nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí.

- 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 zadržování vody v krajině jsou navrhovány plochy krajinné zeleně č. 38, 39 pro doplnění chybějících částí biokoridorů a drobné vodní plochy WT č. 20, 21, 22, 46. V řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl v rámci zastavěného a zejména zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah volných ploch zahrad a zeleně umožňující další využívání a zasakování srážkových vod.

- 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 obytných vesnických, tím je dán předpoklad pro možné budoucí variabilní využití.

- vytváření podmínek 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 podnikatelské subjekty jsou soustředěny v rámci stávajícího areálu výroby v okrajové části obce. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány s dostatečným odstupem od stávající plochy výroby, a jsou navrženy tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo.

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

Je respektováno: řešené území je situováno mimo specifické oblasti kraje a mimo hlavní centra oblasti. Územní plán včetně jeho změny vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb zejména návrhem ploch smíšených obytných vesnických, které umožní jak bydlení v rodinných domech tak rozvoj zemědělství, řemesel a služeb.

- 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 území obce je stabilizována formou ploch retenčních nádrží v lesním masivu nad zástavbou obce, daná ochrana je dostačující a není změnou územního plánu doplňována. Návrhové plochy pro rozvoj smíšené obytné zástavby jsou situovány nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí. V řešeném území 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 neohrozit možnosti jejich využívání v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Je respektováno: přírodní zdroje jsou stabilizovány formou lesních, přírodních a zemědělských ploch s jasně danou regulací. Ochrana zemědělských půd před erozí je zajištěna stabilizací interakčních prvků v krajinně formou stavových ploch krajinné zeleně.

- (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 přívalemých 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 krajinně (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy USES. Řešené území spadá do „krajiny lesní s lukařením“ a okrajově do „krajiny lesní“. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské a lesní 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. Na půdách ve II. třídě ochrany jsou citlivě navrženy pouze nové vodní plochy v údolní nivě vodního toku Kameňák a jeho bezejmenných přítoků.

- (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. Ministerstvo obrany ČR požaduje zpracování limitů a zájmů: na celém k.ú. je možné umístit a povolit vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz kapitola 1.4 této zprávy.

- (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 - v řešeném území obce Vlčková se nachází nadřazený prvek územního systému ekologické stability regionální biokoridor 1590 - Velá - Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené PU168) s vloženými lokálními biocentry Marchalena a Ráztoky – regionální biokoridor včetně návazností na sousední

katastrální území k.ú. Lukov u Zlína k.ú. Držková dle platného ÚP Vlčková je v řešení předložené změny respektován a není navrhovanými úpravami dotčen. Dále je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – nová zástavba bude napojena na stávající systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na obecní ČOV.

- (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 v řešení platného ÚP zajištěny a dané vazby nejsou změnou ÚP dotčeny.*

- (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 z nadřazené dokumentace Politika územního rozvoje České republiky v platném znění a Zásady územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.*

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen „ZÚR ZK“) vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovují úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Vlčková a jeho změny respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

**Dle ZÚR ZK se řešené území (k.ú. Vlčková) nachází v rozvojové oblasti Zlín OB9, 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 Územního plánu Vlčková 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. Konkrétní požadavky na zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR Zlínského kraje v území OB9 pro řešené k.ú. Vlčková z nadřazené dokumentace nevyplývají.

**Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje regionální biokoridor 1590 - Velá - Solisko, který je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem PU168.**

V Územním plánu Vlčková je regionální biokoridor 1590 – Velá – Solisko zpřesněn v rámci stávajících ploch lesních s vloženými lokálními biocentry Marchalena a Ráztoky, které jsou na pozemcích určených k plnění funkce lesa vymezeny formou stávajících ploch přírodních.



### **Cílové kvality krajiny**

Řešené území je zařazeno do krajinného celku Zlínsko a do krajinného prostoru Kašavsko. Tato skutečnost je změnou územního plánu respektována.

Převažující část řešeného území je dle ZÚR ZK zařazena 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 změnou územního plánu respektovány tak, že respektuje stávající plochy lesů a nenavrhuje nové plochy rekreace. Dvě drobné plochy pro rekreaci individuální jsou převzaty z platného ÚP beze změny. Změnou ÚP je pouze posunuta plocha pro výstavbu 1 rodinné rekreační chaty dle platného ÚP do části rekreačně využívané zahrady vlastníka pozemku – tj. upřesnění skutečnosti dle mapového podkladu.

Severní okrajová část řešeného území zasahuje do krajinného celku Podhostýnsko a do krajinného prostoru Rusava. Tato skutečnost je změnou územního plánu respektována.

Severní okrajová část řešeného území je dle ZÚR ZK zařazena do vlastní krajiny lesní, pro kterou ZÚR ZK stanovují cílové kvality a zásady pro využívání území takto:

- podílet využití území ochraně lesa;
- provádět lesní hospodaření v souladu s přírodním potenciálem území;
- nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů
- bránit výstavbě doprovodných zařízení pro intenzivní formy rekreace a lyžařských sjezdovek

Uvedené požadavky jsou změnou územního plánu respektovány tak, že v severní okrajové části katastrálního území Vlčková respektuje stávající plochy lesů a nenavrhuje zde žádné nové zastavitelné plochy ani lyžařské sjezdovky.

**Pro řešené území (k.ú. Vlčková) dále z nadřazené dokumentace vyplývá zpracování územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 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 C, která prochází zcela mimo řešené k.ú. Vlčková. Je konstatováno, že územní studie nemá dopad na řešení Územního plánu Vlčková. Po zapracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje bude navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zapracován do územních plánů dotčených obcí.

Žádné další konkrétní požadavky pro řešené území z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Zlínského kraje nevyplynou.

### **Závěr**

Územní plán Vlčková 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.

### **Další koncepční dokumenty:**

- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021: *stávající a navrhovaný systém dopravy ve Zlínském kraji není navrhovanými úpravami v rámci změny ÚP dotčen. Změnou územního plánu je řešeno pouze doplnění lokální dopravní sítě v obci.*

- Národní plán povodí Dunaje (schválen Usnesením Vlády České republiky č. 31, dne 19.1.2022) – z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. V návrhu ÚP jsou dány podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu v dotčeném katastrálním území. V ÚP a jeho změně jsou navrhovány plochy pro soustavy drobných rybníků, které přispějí k zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílí retenční schopnost krajiny. V rámci ucelených ploch zemědělské půdy jsou stabilizovány pásy zeleně přírodního charakteru (biokoridory a interakční prvky), které současně zvýší protierozní ochranu navazujících zemědělsky využívaných ploch.
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 - 2027 – z dokumentace konkrétní požadavky na řešení staveb protipovodňové ochrany pro řešené území nevyplývají. V návrhu ÚP jsou dány podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu v dotčeném katastrálním území. Zastavitelné plochy řešené platným ÚP a jeho změnou jsou situovány mimo údolní nivy místních vodotečí, v řešeném území nejsou stanovena záplavová území. V rámci ucelených ploch zemědělské půdy jsou v řešeném území stabilizovány pásy zeleně přírodního charakteru (biokoridory a interakční prvky), které současně přispějí k zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílí retenční schopnost krajiny.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu: z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Zastavitelné plochy řešené platným ÚP a jeho změnou jsou situovány mimo údolní nivy místních vodotečí. Systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na ČOV není změnou ÚP dotčen.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje: z dokumentace vyplývá požadavek na řešení kanalizace a ČOV – je respektováno, řešení změny územního plánu nemá dopad na základní systém zásobování vodou a odvedení a likvidace odpadních vod v obci dle stávajícího stavu a platného ÚP.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje: je respektován, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromážděných na území obce je navrhovanou změnou ÚP respektován.
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji: je respektována, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromážděných na území obce není navrhovanou změnou dotčen.
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje: je respektována, v řešeném území není změnou ÚP dotčen stávající základní systém zásobování energiemi.
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje: je respektován, v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umísťovány nové zdroje znečištění ovzduší. Lokální úpravy řešené změnou územního plánu nemají dopad na systém zásobování energiemi dle stávajícího stavu a platné územně plánovací dokumentace.
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO) – v ÚP Vlčková je řešena stabilizace funkčních částí prvků územního systému ekologické stability a je navrhováno doplnění jejich chybějících částí. Územní systém ekologické stability je řešen ve vazbě na katastrální území sousedních obcí. Systém ekologické stability krajiny regionální a lokální úrovně vymezený dle platné územně plánovací dokumentace není měněn. Ve volné krajině a v plochách navazujících na zástavbu obce jsou v rámci změny územního plánu řešeny pouze drobné úpravy sítě účelových cest.
- Krajinný ráz Zlínského kraje: krajinný ráz obce je řešením Územního plánu Vlčková a jeho změny respektován. V ÚP je zachována prostupnost krajiny. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny i nemovitě kulturní památky a památky místního významu. Změnou ÚP jsou doplněny chybějící podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy stávající pasekářské zástavby i pro nové zastavitelné plochy bydlení s prvky regulačního plánu tak, aby nová zástavba nemohla mít negativní dopad na krajinný ráz a přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách, aby byla do okrajových poloh umísťována nízká obytná zástavba, která nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví atd.
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje: je respektováno, v řešeném území se nenachází prvky ÚSES nadregionálního významu. Nadřazený prvek územního systému ekologické stability regionální biokoridor 1590 - Velá - Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené PU168) s vloženými lokálními biocentry Marchalena a Ráztoky včetně návazností na sousední

*katastrální území k.ú. Lukov u Zlína, k.ú. Držková dle platného ÚP Vičková je v řešení předložené změny respektován a není navrhovanými úpravami dotčen. Síť prvků ÚSES lokální úrovně dle návrhu platného územního plánu není změnou dotčena.*

- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji: změnou ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje: požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje nejsou navrhovanou změnou ÚP dotčeny. V dotčeném území nejsou navrhovány plochy pro připravované nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030: z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají.
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje: je respektována, změna ÚP nezasahuje do stávajících značených cyklotras. Realizované úseky místních komunikací v zastavěném území a účelových komunikací ve volné krajině jsou změnou plně stabilizovány. Dopravní systém v obci je změnou ÚP dále doplněn o nové úseky komunikací pro dopravní obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch. Respektováním dopravní sítě v obci jsou dány podmínky pro další rozvoj pěší a cyklistické dopravy v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů.
- Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje: z uvedené dokumentace pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Nezastavitelné části krajiny nejsou v dotčeném katastrálním území vymezeny. V řešení územního plánu jsou vymezeny plochy pro prvky územního systému ekologické stability lokální úrovně a jsou plně respektovány základní migrační trasy v krajině, situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty. Nová zástavba je řešena v těsné návaznosti na stabilizované zastavěné území. Navrhovaným řešením nedochází ke srůstání sídel ve vazbě na sousední katastrální území.

*Z uvedených dokumentů pro řešení Změny č. 1 Územního plánu Vičková nevyplývají žádné nové požadavky. Požadavky vyplývající z daných dokumentů, které byly do platného ÚP Vičková zpracovány nejsou změnou č.1 dotčeny.*

### **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 Vičková je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly § 19 stavebního zákona. Platný Územní plán Vičková včetně jeho změny vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Komplexně řeší celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně architektonických a urbanistických hodnot. Navrhuje hospodárné využití území. Navržené uspořádání ploch a jejich využití včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj původní sídelní struktury a pro kvalitní bydlení i pro obnovu hospodářské funkce venkovské zástavby.

Změnou územního plánu jsou pro urbanizované území vhodně upraveny a aktualizovány podmínky využití jednotlivých druhů ploch. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu zejména v navrhovaných plochách pro rozvoj zástavby smíšené obytné vesnické a dále v plochách pasekářské zástavby ve volné krajině. Pro nezastavěné území jsou doplněny a upraveny podmínky tak, aby byla zvýšena jeho ochrana s ohledem na situování řešeného území v Přírodním parku Hostýnské vrchy. Cíle a úkoly územního plánování jsou zpracovány do řešení platného územního plánu i jeho změny.

Změna územního plánu Vlčková s prvky regulačního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- řešení vyplývá z posouzení stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – změna ÚP je zaměřena zejména na stabilizaci stávající funkce původní venkovské zástavby a její postupný rovnoměrný rozvoj ve všech vhodných okrajových částech sídla, změnou není dotčeno řešení lokálního územního systému ekologické stability dle platného územního plánu
- koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena s ohledem na hodnoty a podmínky území – vymezení ploch pro novou výstavbu a prostorové uspořádání zástavby dle platného ÚP je změnou vhodně doplněno a upraveno zejména s ohledem na stávající charakter a využití zastavěného území a s ohledem na ochranu navazující volné krajiny
- v rámci řešení změn v území byl zohledněn veřejný zájem – návrh platného ÚP a jeho změny je řešen tak, aby bylo upřednostněno využití stávající dopravní a technické vybavenosti obce v návaznosti na stabilizovanou zástavbu, tím je zajištěno hospodárné využívání veřejné infrastruktury
- změnou ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu jak pro úpravy stávající pasekářské zástavby, tak pro novou zástavbu s ohledem na ochranu dochovaných prvků původní zástavby a ochranu navazující volné krajiny v Přírodním parku Hostýnské vrchy
- v rámci platného ÚP není řešeno pořadí změn v území, veškerá navrhovaná smíšená obytná zástavba je situována v těsné návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby bylo možné okamžité zahájení výstavby
- řešením změny ÚP jsou doplněna již realizovaná opatření pro snížení nebezpečí přírodních katastrof – zejména ochrana části zástavby před extravilánovými vodami, a to v rámci nové vodní plochy, řešení přispěje zejména k zadržení vody v krajině.
- v územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro řešení hospodářských změn – je řešena změna ploch čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3, tato úprava povede k zajištění víceúčelového využití stabilizované zástavby usedlostí a navazující navrhované zástavby pro rozvoj drobných hospodářských funkcí a řemesel.
- v navrhovaném řešení jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a rozvoj bydlení - zejména v rámci navrhovaných ploch smíšených obytných
- nejsou navrženy plochy asanací
- v navrhovaném řešení jsou zohledněny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – zejména upřednostněním ploch pro rozvoj zástavby v těsné návaznosti na stávající místní a účelové komunikace a v blízkosti zastavěných ploch
- zajištění civilní ochrany je dle platného ÚP řešeno stabilizací staveb občanské vybavenosti pro ochranu obyvatelstva v rámci ploch smíšených obytných v centru obce a stabilizací stávající sítě obslužných komunikací v obci, všechny návrhové plochy včetně ploch řešených změnou ÚP pro novou zástavbu mají zajištěno kapacitní dopravní napojení včetně základní technické infrastruktury
- v rámci změny územního plánu jsou zpracovány požadavky na ochranu přírody a krajiny - zejména nové požadavky na prostorové uspořádání zástavby a na ochranu krajinného rázu - které jsou pro plochy pasekářského osídlení ve volné krajině a pro veškeré nově navrhované plochy smíšené obytné vesnické stanoveny s prvky regulačního plánu
- plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou navrhovány

### **1.2-1) Ochrana architektonických a urbanistických hodnot**

V řešení změny územního plánu je nová výstavba situována v návrhových plochách navazujících na stabilizované plochy zastavěného území. Nový návrh řešený změnou vhodně doplňuje zastavěné území a řeší rovněž vymezení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, aby nové stavby vhodně doplňovaly stávající zástavbu, nenarušovaly její venkovský charakter a respektovaly okolní volnou krajinu Přírodního parku Hostýnské vrchy.

Stávající zástavba v blízkosti nově řešených ploch pro umístění nadzemních objektů nemá architektonickou nebo urbanistickou hodnotu. Řešené území je však součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy – daný fakt je v řešení změny územního plánu zohledněn a jsou stanoveny základní podmínky pro ochranu krajinného rázu, a to v rozsahu a podrobnosti prvků regulačního plánu.

V řešení změny územního plánu jsou rovněž respektována místa rozhledů do krajiny a lokální pohledové horizonty.

### **1.2-2) Ochrana nezastavěného území**

Navrhované řešení změny ÚP bylo upraveno tak, aby byl minimalizován dopad na nezastavěné území. Rozsah jednotlivých záměrů byl v rámci zpracování změny ÚP upraven a zmenšen pouze na nezbytně nutnou velikost.

Nové plochy pro výstavbu jsou změnou územního plánu navrhovány pouze v těsné návaznosti na stávající zástavbu tak, aby maximálně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce, aby byl minimalizován dopad navrhované zástavby na volnou krajinu a byla zajištěna ochrana významné krajinné zeleně a migračních tras prezentovaných zejména vymezenými a navrhovanými biokoridory a biocentry. Pro zajištění ochrany krajinného rázu a původní struktury zástavby obce jsou doplněny zásady urbanistické kompozice a jsou zpracovány podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu, stanovené jak pro nově navrhovanou smíšenou obytnou zástavbu, tak pro případné doplnění nebo stavební úpravy zástavby stávajících pasekářských usedlostí ve volné krajině. Celkové řešení ploch pro novou výstavbu je upraveno tak, aby nová zástavba vycházela z původního způsobu zastavění obce – tedy návrhové plochy navazují na stávající komunikace v údolnicích místních vodotečích, kde bude soustředěna zástavba a směrem do volné krajiny budou směřovány zahrady, sady a pastviny.

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

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

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

Podmínky pro 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 obcí pro GIS Zlínského kraje. Změna ÚP řeší zejména upřesnění skutečného způsobu využití stávající zástavby, která je zejména smíšená obytná, a je tedy využívána jak pro bydlení, tak současně i pro hospodářské funkce, řemesla, služby apod. V plochách volné krajiny je řešeno upřesnění nepřípustných činností, a to zejména s ohledem na veřejný zájem ochrany Přírodního parku Hostýnské vrchy. Pro novou zástavbu jsou změnou ÚP nově stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu, které respektují fakt, že stabilizované zastavěné území obce včetně ploch pro novou zástavbu je nedílnou součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy.

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

Změna č.1 územního plánu Vlčková je zpracována plně v souladu se zadáním změny, které je nedílnou součástí **Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčková v uplynulém období 2013 – 2020** ve smyslu § 165 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Veškeré požadavky dotčených orgánů a organizací – tedy požadavky podle zvláštních právních předpisů byly do zprávy o uplatňování územního plánu zpracovány.

**Řešení požadavků dotčených orgánů:**

- Krajský úřad Zlínského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik - na základě ust. § 10i zákona 100/1992 Sb. o posuzování vlivů na ŽP vydává toto stanovisko: změnu územního plánu Vlčková není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí – bylo vzato na vědomí.
- Krajský úřad Zlínského kraje Odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení právní a ochrany přírody - na základě ust. § 45i odst.1 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny vydává toto stanovisko: hodnocená koncepce (změna územního plánu Vlčková) nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – bylo vzato na vědomí.
- Krajský úřad Zlínského kraje Odbor dopravy a silničního provozu - na základě zákona 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích požaduje respektovat silnici III/4892t – je respektováno, silnice Vlčková – příjezdná je stabilizována formou stavové plochy pro dopravu silniční.

- Ministerstvo obrany ČR, požaduje zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu změny ÚP Vlčková – tj.:

- Celé k.ú. Vlčková je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém k.ú. umístit a povolit níže uvedené stavby je možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Řešení: je respektováno, dle řešení v předložené změně ÚP není navrhována žádná z uvedených druhů staveb. Dle řešení platného ÚP je navrhována lokální přeložka VN 22kV a dále plocha pro výstavbu rozhledny pod vrchem Kuželek - povolit výše uvedené stavby bude možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor ÚP a SŘ:

požaduje zapracovat v celém rozsahu Aktualizaci č.5 PÚR ČR, vyhodnotit priority územního plánování, rozvojovou oblast OB9 Zlín, koridor pro elektroenergetiku E1 – bylo zapracováno a vyhodnoceno v odůvodnění změny ÚP

požaduje vyhodnotit cílové kvality krajiny dle ZÚR Zlínského kraje – bylo zapracováno a vyhodnoceno v odůvodnění změny ÚP,

požaduje zapracovat požadavek na plochy a koridory pro územní studii „prověření el.vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ dle ZÚR Zlínského kraje – bylo zapracováno a vyhodnoceno v odůvodnění změny ÚP,

požaduje doplnit do změny ÚP vymezení pojmů, které nejsou definovány stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami – bylo zapracováno viz. textová část změny kapitola „Závěr“,

požaduje prověřit využití návrhových ploch i v rámci koncepce uspořádání krajiny – výsadby v rámci návrhových ploch pro doplnění lokálních biokoridorů nejsou realizovány, změna vymezení ploch návrhových ploch krajinné zeleně dle platného ÚP respektuje a nemění

- Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení dopravně správních řízení:
  - dle zákona 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění požaduje zajistit přímé dopravní napojení pro všechny nové zastavitelné plochy – bylo respektováno, veškeré návrhové zastavitelné plochy jsou napojeny na stabilizované, případně navrhované plochy pro komunikace.
  
- Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství:
  - dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění: požaduje podmínit výstavbu v nově navrhovaných plochách pro bydlení v dosahu veřejného vodovodu a kanalizace realizací zejména společné kanalizace – bylo respektováno, do textové části ÚP je nově vložena kapitola F3., kde je vložena podmínka napojení zástavby v návaznosti na stávající kanalizaci na systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na obecní ČOV.
  - dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění požaduje změnu ÚP pořídit s prvky regulačního plánu a požaduje respektovat podkladový materiál Studie sídla v krajině . obec Vlčková (LÖW a spol., s.r.o.) – bylo respektováno, změna ÚP je zpracována s prvky regulačního plánu pro všechny stavové i návrhové plochy BX a pro všechny návrhové plochy SO.3. Do ÚP byly doplněny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba nemohla negativně ovlivnit venkovský charakter sídla a navazující okolní krajinu, která je nedílnou součástí přírodního parku. Dané řešení bylo předběžně projednáno s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny a bylo ještě před veřejným projednáním upraveno.
  
- Povodí Moravy, s.p.
  - požaduje podmínit výstavbu v nově navrhovaných plochách pro bydlení napojením na stávající systém odkanalizování obce – bylo respektováno, do textové části ÚP je nově vložena kapitola F3., kde je vložena podmínka napojení nově navrhované zástavby na systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na obecní ČOV.

#### **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 z hlediska zákona č. 100/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP, vydal ke zprávě o uplatňování ÚP Vlčková stanovisko, že změnu Územního plánu Vlčková není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Zlínského kraje z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, na základě ust. § 45i odst.1 uvedeného zákona, vydal ke zprávě o uplatňování ÚP Vlčková stanovisko, že změna Územního plánu Vlčková nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů předmětné Změny č.1 ÚP Vlčková na udržitelný rozvoj území není ve zprávě o uplatňování ÚP Vlčková požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů předmětné Změny č.1 ÚP Vlčková na udržitelný rozvoj území není ve zprávě o uplatňování ÚP Vlčková požadováno.

Krajský úřad Zlínského kraje nevydal stanovisko podle §50 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.

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

### **1.7-1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v jednotlivých měněných lokalitách**

#### **Popis lokalit, které mají dopad do „hlavního výkresu“:**

##### Lokalita L01

Lokalita řeší změnu data vymezení zastavěného území. V rámci řešení změny ÚP byla upravena hranice zastavěného území na základě postupující realizace zástavby v návrhových zastavitelných plochách. Dále byla provedena úprava zastavěného území na základě nového mapového podkladu a aktuálního využití jednotlivých pozemků dle skutečnosti a dle údajů katastru nemovitostí.

##### Lokalita L02, L03, L04

Lokalita řeší změnu data vymezení zastavěného území a současně změnu stávajícího využití ploch z čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3 dle skutečného využití stávající venkovské zástavby obce Vlčková.

##### Lokalita L05, L06

Lokalita řeší změnu ploch stávající sídelní zeleně Z\* na stavové vodní plochy WT v souladu se skutečným využitím. Jedná se o plochy, které jsou dle skutečnosti a údajů katastru nemovitostí součástí stavby vodní nádrže.

##### Lokalita L07

Lokalita řeší změnu plochy stávající sídelní zeleně Z\* na stavovou plochu individuální rekreace v souladu se skutečným využitím. Jedná se o oplocené zahrady stávajících rekreačních chat.

##### Lokalita L08

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území v souladu s postupující realizací zástavby. Jedná se o převedení návrhové plochy č. 24 na stavovou plochu bydlení specifických forem BX.

##### Lokalita L09

Lokalita řeší vymezení nové návrhové plochy pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 43 v rámci původní plochy zemědělské Z. Lokalita řeší drobný lokální rozvoj zástavby na okraji zastavěného území dle požadavků vlastníka a v souladu se zájmy obce. Lokalita vhodně doplňuje stávající zástavbu v těsné návaznosti na stávající inženýrské sítě. Nový rozvoj zástavby v obci byl zásadně minimalizován, byly vybrány pouze nejvhodnější lokality v omezeném rozsahu, které podpoří nezbytný rozvoj obce a současně nemají negativní dopad na hodnoty území. Současně jsou pro veškeré návrhové plochy zástavby smíšené obytné vesnické stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

##### Lokalita L10

Lokalita řeší změnu plochy stávající krajinné zeleně K na stavovou plochu individuální rekreace RI v souladu se skutečným využitím. Jedná se o zahrady stávajících rekreačních chat s příjezdovou komunikací.

##### Lokalita L11, L26, L27

Lokalita řeší změnu stávajícího využití ploch z čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3 dle skutečného využití stávající venkovské zástavby obce Vlčková.

##### Lokalita L12, L14, L20, L28, L31, L32, L43

Lokalita řeší změnu využití návrhových ploch pro bydlení z ploch čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3 dle předpokládaného budoucího využití nové zástavby ve venkovském prostředí a dle skutečného využití navazující venkovské zástavby obce Vlčková. Současně jsou pro veškeré návrhové plochy zástavby smíšené obytné vesnické stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.



**Lokalita L13**

Lokalita řeší změnu stávajícího využití plochy technické infrastruktury pro odpadové hospodářství TO.1 na návrhovou plochu občanského vybavení OV č. 42. Řešení vychází z aktuálního záměru obce na umístění stávajícího sběrného dvora odpadů do vhodnější polohy v areálu výroby a využití uvolněné exponované plochy v obytné zástavbě v centru obce pro doplnění chybějící občanské vybavenosti pro kulturu.

**Lokalita L15, L16**

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území a převedení zastavěné části původní návrhové plochy BI č.6 do stavu SO.3. Zbytkové části původní návrhové plochy je přiděleno nové číslo 44 v souladu s požadavky Metodiky KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS. Současně je změněno využití zbytkové části návrhové plochy pro bydlení z plochy čistého bydlení BI na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 dle předpokládaného budoucího využití nové zástavby ve venkovském prostředí a dle skutečného využití navazující venkovské zástavby obce Vlčková. Současně jsou pro veškeré návrhové plochy zástavby smíšené obytné vesnické stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

**Lokalita L17, L18, L19**

Lokalita řeší nové dopravní napojení návrhové plochy pro bydlení č.4 v souladu s aktuálními majetkoprávními vztahy v území tak, aby bylo možné v nejbližším období lokalitu napojit na veřejnou infrastrukturu obce a tím umožnit realizaci zástavby v návrhové ploše.

**Lokalita L21**

Lokalita řeší změnu plochy stávajícího veřejného prostranství PV na stavovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 v souladu se skutečným využitím. Jedná se o zahradu stávajícího rodinného domu.

**Lokalita L22**

Lokalita řeší vymezení nové návrhové plochy pro dopravu D č.50. Lokalita řeší zpracování plochy pro účelovou komunikaci v krajině. Plocha je vymezena pro polní cestu jako součást plánu společných zařízení stanovených v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav v řešeném území. Nová komunikace je nezbytná pro zpřístupnění jednotlivých pozemků ZPF a PUPFL ve volné krajině a rovněž pro zajištění dopravní dostupnosti stabilizované a navrhované zástavby individuální rekreace. Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vlčková zatím nejsou ukončeny – jsou ve fázi projednávání. Případné plochy pro upřesnění komunikací v krajině a dalších nezbytných staveb a opatření dle plánu společných zařízení budou do územně plánovací dokumentace obce zpracovány formou následné změny ÚP až dle ukončených komplexních pozemkových úprav na základě aktualizovaného mapového operátu.

**Lokalita L23**

Lokalita řeší změnu stávající plochy zemědělské Z na stavovou plochu individuální rekreace RI v souladu se skutečným využitím. Jedná se o zahradu stávající rekreační chaty.

**Lokalita L24**

Lokalita řeší vymezení nové návrhové plochy pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 48 v rámci původní plochy zemědělské Z. Lokalita řeší drobný lokální rozvoj zástavby na okraji zastavěného území dle požadavků vlastníka a v souladu se zájmy obce. Lokalita vhodně doplňuje stávající zástavbu v těsné návaznosti na stávající inženýrské sítě. Nový rozvoj zástavby v obci byl zásadně minimalizován, byly vybrány pouze nejvhodnější lokality v omezeném rozsahu, které podpoří nezbytný rozvoj obce a současně nemají negativní dopad na hodnoty území. Současně jsou pro veškeré návrhové plochy zástavby smíšené obytné vesnické stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

**Lokalita L25**

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území v souladu s postupující realizací zástavby. Jedná se o převedení návrhové plochy č. 7 na stavovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3.

**Lokality L29, L30**

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území a převedení zastavěné části původní návrhové plochy smíšené obytné SO.3 č.7 do stavu SO.3. Zbytkové části původní návrhové plochy je přiděleno nové číslo 45 v souladu s požadavky Metodiky KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS. Současně jsou pro veškeré návrhové plochy zástavby smíšené obytné vesnické stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

**Lokalita L33**

Lokalita řeší vymezení nové návrhové vodní plochy WT č.46. Lokalita řeší záměr vlastníka pozemku na výstavbu drobného rybníčku a tůň přírodního charakteru v návaznosti na stávající 4 drobné vodní plochy. Řešení přispěje k zadržení vody v krajině nad zástavbou obce Vlčková a zajistí zpomalení odtoku dešťových a extravilánových vod z řešeného území. Tím je dán podklad pro řešení problematiky specifické oblasti SOB9 vymezené v nadřazené dokumentaci Politika územního rozvoje ČR v platném znění, která zahrnuje řešené území – tj. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

**Lokality L34, L35**

Lokality řeší vymezení nové návrhové plochy pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 47 a nové plochy Z\* č. 49 pro zahradu obytných staveb v OP při hranici lesa. Nové návrhové plochy jsou vymezeny v rámci původní plochy zemědělské Z. Lokalita řeší logické doplnění zástavby v rozsáhlé proluce na okraji zastavěného území dle požadavků vlastníka a v souladu se zájmy obce. Lokalita vhodně doplňuje stávající zástavbu v těsné návaznosti na stávající inženýrské sítě. Nový rozvoj zástavby v obci byl zásadně minimalizován, byly vybrány pouze nejvhodnější lokality v omezeném rozsahu, které podpoří nezbytný rozvoj obce a současně nemají negativní dopad na hodnoty území. Současně jsou pro veškeré návrhové plochy zástavby smíšené obytné vesnické stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

**Lokality L36, L37, L38, L39**

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území a převedení zastavěné části původní návrhové plochy bydlení BI č.12 a stavové plochy zemědělské Z (která je dle aktuálního mapového podkladu součástí zastavěných pozemků) do stavu SO.3. Drobná zbytková část původní návrhové plochy č.12 a stavové plochy dopravy D je připojena k nové návrhové ploše smíšené obytné SO.3 č. 47.

**Lokalita L40**

Lokalita řeší změnu stávající plochy zemědělské Z na stavovou plochu smíšenou obytnou SO.3 v souladu se skutečným využitím. Jedná se o součást pozemku stávajícího RD.

**Lokality L41, L42, L48, L49, L54, L57, L58**

Lokality řeší úpravu vedení navrhované přeložky VN 22kV (původní plocha TE č.37) a přeložení odvodňovacího příkopu (původní plocha T\* č.36) nad připravovanou novou zástavbou v návrhové ploše SO.3 č.52 upravenou v souvislosti s aktuálním mapovým podkladem, který byl v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení změněn na základě dělení pozemků. Navrhované trasy technické infrastruktury jsou sdruženy a dle možností se přizpůsobují novým hranicím pozemků. V souladu s požadavky Metodiky KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS byla upraveným plochám navrhované technické infrastruktury přidělena nová čísla TE č.54 a T\* č.55.

**Lokality L44, L45, L46, L47, L50, L51, L52, L53, L55, L56, L59, L60, L61, L62, L66**

Lokality řeší rozsáhlou úpravu původní zastavitelné plochy BI č.2 na základě provedení dělení pozemků (dle aktuálního mapového podkladu). Část návrhové plochy BI č.2 se vypouští a mění na stavovou plochu zemědělskou Z. Části návrhových ploch BI č.2, P\* č.25, T\* č.36, TE č.37 a část stavové plochy zemědělské Z se mění na návrhovou plochu pro dopravu D č.51. Část návrhové plochy veřejného prostranství P\* č.25 se dle skutečného využití mění na stávající stav SO.3. Části návrhových ploch BI č.2, P\* č.25, T\* č.36 a část stavové plochy zemědělské Z se mění na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č.52. Současně je změněno využití návrhové plochy pro

bydlení z plochy čistého bydlení BI na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 dle předpokládaného budoucího využití nové zástavby ve venkovském prostředí a dle skutečného využití navazující venkovské zástavby obce Vlčková. Současně jsou pro veškeré návrhové plochy zástavby smíšené obytné vesnické stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

#### Lokality L63, L64, L65

Lokality řeší vymezení nové návrhové plochy pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 53. Nová návrhová plocha je vymezena v rámci původní plochy zemědělské Z a části návrhových ploch technické infrastruktury T\* č.36 a dopravy P\* č.25. Lokalita řeší logické doplnění zástavby v drobné proluce mezi nově upravenou návrhovou plochou SO.3 č.52, stávajícími RD a navrhovanými komunikacemi v lokalitě Na Pasenku. Nový rozvoj zástavby v obci byl zásadně minimalizován, byly vybrány pouze nejvhodnější lokality v omezeném rozsahu, které podpoří nezbytný rozvoj obce a současně nemají negativní dopad na hodnoty území. Současně jsou pro veškeré návrhové plochy zástavby smíšené obytné vesnické stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

#### Lokalita L67

Lokalita řeší vypuštění požadavku na zpracování územní studie US1 ve výkrese základního členění území. V dotčené lokalitě (nově návrhové plochy SO.3 č. 52 a D č.51) je vymezena plocha pro novou veřejnou komunikaci a je provedeno dělení pozemků již v mapovém podkladu. Pro návrhovou zástavbu v dané ploše jsou stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu.

#### Lokality L68, L69, L70

Lokality řeší úpravu vymezení návrhové plochy pro výstavbu rekreační chaty dle skutečného umístění rekreačně využívané zahrady vlastníka. Původní návrhová plocha RI č.15 je změněna na stavovou plochu zemědělskou Z a návrhová plocha pro individuální rekreaci je posunuta o cca 25m západním směrem. V souladu s požadavky Metodiky KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS byla upravená a posunutá návrhová plocha rekreace individuální opatřena novým číslem – RI č.56.

#### Lokality L71, L76, L79, L80

Lokality řeší vypuštění návrhových ploch TV č.19 a 34 po realizaci vodovodu a vodního zdroje. Stávající vodní zdroj je vymezen dle skutečného umístění formou stavové plochy TV.

#### Lokalita L72

Lokalita řeší stabilizaci stávající lesní cesty v prostoru mezi vodním zdrojem a vodojemem formou stavové plochy dopravy D.

#### Lokality L73, L74, L75, L77, L78

Lokality řeší vymezení návrhové plochy D č.57 pro výstavbu zpevněné účelové komunikace, která zajistí dopravní obsluhu vodního zdroje včetně propojení se stávající lesní cestou ke stabilizovanému vodojemu. Dopravní propojení je řešeno v rámci stavových ploch lesních L, zemědělských Z a návrhových ploch TV č.19 a D č.31.

#### Lokalita L81

Lokalita řeší ve všech stavových plochách bydlení jiného BX, stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

#### Lokalita L82

Lokalita řeší stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu v rámci návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č.1 dle požadavků zprávy

o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

#### Lokalita L83

Lokalita řeší změnu využití stavové plochy rekreace individuální RI na stavovou plochu bydlení jiného BX dle skutečnosti - v ploše jsou umístěny sávací rodinné domy. Současně jsou pro veškeré stavové plochy zástavby bydlení jiného stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Podrobné řešení regulačních prvků zástavby je nezbytné pro zajištění ochrany krajiny v prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

### **1.7-2) Doplňující vymezení pojmů**

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

**Z\* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:** plochy v zastavěném území a v návaznosti na zastavitelné plochy - vymezené pro veřejně přístupnou zeleň nebo pro trvalé travní porosty, dále pro oplocené sady a zahrady rodinných domů a hospodářských usedlostí - nejedná se o plochy zemědělské půdy ve volné krajině. Oproti plochám zemědělské půdy Z je zde přípustná zástavba při dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. V plochách je přípustné umísťovat stavby drobné architektury, dětská hřiště atd. – uvedené využití není v plochách zemědělské půdy ve volné krajině přípustné, proto jsou vymezeny tyto specifické plochy sídelní zeleně.

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

### **Doplňující vymezení vybraných pojmů**

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

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ V SOULADU S VEŘEJNÝM ZÁJMEM OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

V textové části změny územního plánu v kapitole „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....“ ve stabilizovaných a navrhovaných plochách „Z – plochy zemědělské“, „K – plochy krajinné zeleně“, „P – plochy přírodní“, „L – plochy lesní“ je stanoveno nepřípustné využití:

V souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je ve volné krajině nepřípustné umísťování staveb a zařízení pro těžbu nerostů....:

vyjmenované způsoby využití jsou ve volné krajině řešeného k.ú. Vlčková pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití nepřípustné v souladu s veřejným zájmem ochrany hodnot v rámci Přírodního parku Hostýnské vrchy, a to v souladu s posláním přírodního parku, kterým je ochrana krajinného rázu na území se soustředěnými významnými estetickými a přírodními hodnotami jakož i hodnotami kulturními a historickými. Veškerou činnost na území přírodního parku je nezbytné zaměřit na jeho poslání. Současně je v rámci stanovených nepřípustných

činností omezeno trvalé oplocování pozemků ve volné krajině, a to zejména s ohledem na potřebu zajistit průchodnost krajiny pro biotu. Zákaz oplocování pozemků je však prvotně požadován ve volné krajině zcela mimo zastavěné území, možnosti oplocování zahrad těsně navazujících na zastavěné území bude nutné posoudit jednotlivě dle konkrétního případu, a to zejména vzhledem k majetkoprávním vztahům v území a aktuální parcelaci lokalit v souladu s postupnou realizací zástavby na pozemcích.

V textové části změny územního plánu v kapitole „F3. Obecné zásady pro využití ploch…….“ je s ohledem na umístění řešeného území v Přírodním parku Hostýnské vrchy z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny v celém řešeném území (tj. v celém k.ú. Vlčková) ve všech plochách volné krajiny (tj. plochy K, P, Z, L) stanoveno jako nepřipustné umístování mobilních zařízení zejména s funkcí bydlení, rekreace, výroby, výrobních služeb, řemesel, komerčního občanského vybavení, nevýrobních služeb, reklamy – to platí zejména pro obcházení procesu povolování staveb např. formou umístování mobilních zařízení s využitím pro rekreaci ve volné krajině, které je rovněž nepřipustné.

#### Doplňkové vymezení pojmů ke stanoveným podmínkám prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Vymezení zastavitelných ploch, zastavěného území a jednotlivých urbanizovaných ploch včetně stanovení přípustného využití pro sídelní zeleň v urbanizovaných plochách a včetně požadavků stanovených v kapitole „F3. Obecné zásady pro využití ploch a prostorové uspořádání zástavby“ slouží zejména k zachování dostatečných volných ploch v návaznosti na stabilizovanou a navrhovanou zástavbu a tím zajišťuje volný prostor pro vsakování dešťových vod na pozemcích. Sídelní zeleň (veřejná, vyhrazená i zeleň zahrad rodinných domů) je nezbytná pro plynulé zapojení zástavby do okolní volné krajiny a pro realizaci izolační zeleně mezi jednotlivými funkčními plochami atd.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou v urbanizovaných plochách stanoveny pro základní hmotové uspořádání a výškové omezení nové zástavby v jednotlivých částech řešeného území s cílem zajistit ochranu společensky a kulturně významných staveb v centru obce a rovněž pro plynulé zapojení zástavby do okolní volné krajiny - tím jsou řešeny základní požadavky ochrany krajinného rázu. Pro všechny návrhové plochy určené k rozvoji obytné zástavby (tj. plochy smíšené obytné SO.3 č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53), dále pro všechny stavové plochy pasekářského bydlení BX a pro navrhované plochy bydlení ve volné krajině (tj. plochy bydlení specifického BX č. 13, 14) jsou řešeny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP tak, aby bylo v okrajových polohách kompaktní zástavby obce a zejména ve volné krajině zajištěno dodržování principu rozšiřování pouze vhodné venkovské zástavby, která bude posilovat hodnoty krajiny. Podrobné řešení s prvky regulačního plánu je nezbytné pro ochranu Přírodního parku Hostýnské vrchy před vznikem nepůvodní zástavby městského charakteru a zejména před vznikem negativních dominant ve volné krajině a na svazích nad stabilizovanou venkovskou zástavbou obce.

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

### **1.7-3) Ochrana krajinného rázu**

Změna ÚP Vlčková je na základě zadání zpracována s prvky regulačního plánu – v textové části změny územního plánu v kapitole „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....“ jsou na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny pro všechny stabilizované a navrhované plochy „BX“ a pro všechny navrhované plochy smíšené obytné vesnické doplněny specifické podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v podrobnosti řešení regulačního plánu s ohledem na fakt, že řešené území je součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

V textové části změny územního plánu v kapitole „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....“ u podmíněně přípustných „pozemků souvisejících staveb a zařízení pro zemědělství“ ve stabilizovaných plochách zemědělských je v podmíněně přípustném využití stanovena podmínka:

„přípustné jsou pouze stavby a zařízení sloužící prokazatelně pro zemědělské využití přilehlých ploch zemědělské půdy, související stavby a zařízení pro zemědělství musí svým charakterem a umístěním na pozemku dodržovat zásady ochrany krajinného rázu“

Odůvodnění:

Podmínky prostorového uspořádání v návrhových a stabilizovaných plochách stanovené změnou územního plánu jsou formulovány se záměrem ochránit volnou krajinu před negativním dopadem rozvoje urbanizovaných ploch v daném území. Je stanoveno maximální přípustné % zastavění ploch, aby byl zajištěn dostatečný volný prostor pro realizaci sídelní zeleně. Je požadováno omezení výšky zástavby v zastavěném území i v navazujících zastavitelných plochách a tím je sledováno zajištění postupného přechodu urbanizovaného území do volné krajiny.

Pro související stavby a zařízení sloužící pro zemědělství ve volné krajině v plochách zemědělských Z, není možné konkrétní podrobné podmínky ochrany krajinného rázu (tj. požadavky na omezení plošné výměry staveb, na tvar zastřešení, na architektonické detaily, materiálové a barevné řešení konkrétních staveb atd.) stanovit územním plánem (vzhledem k jejich charakteru, který neodpovídá měřítku a podrobnosti řešení ÚP), z toho důvodu podrobné podmínky ochrany krajinného rázu nelze považovat za dohodnuté s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Krajinný ráz tak bude u nových staveb a zařízení sloužících pro zemědělství ve stabilizovaných plochách zemědělských posuzován až v rámci navazujících řízení postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. (tj. podmínky budou stanoveny orgánem ochrany přírody a krajiny v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.)

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

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

V rámci řešení změny projektant prověřil účelné využití zastavěného území a všechny zastavitelné plochy. Na základě provedeného průzkumu aktualizoval zastavěné území v plochách, kde byla započata výstavba. Projektant dospěl k závěru, že nové záměry obce nelze situovat v zastavěném území ani v návrhových plochách určených zejména pro zástavbu smíšenou obytnou.

Z posouzení a vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace vyplynulo, že pro aktuální požadavky obce na rozvoj obytných funkcí v kombinaci s doplňkovými podnikatelskými aktivitami a další požadavky na výstavbu a doplnění dopravní sítě v obci není možné využít stabilizované ani návrhové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu a dopravu takto vymezených platným územním plánem, s ohledem na majetkoprávní vztahy obec neuvažuje ani se změnou jejich funkčního využití pro realizaci nových záměrů.

Zastavěné území obce je plně využito a stabilizováno v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zástavba obce je tvořena zejména rodinnými domy a usedlostmi se souvisejícími hospodářskými objekty, v obci je stabilizována základní občanská vybavenost a stávající výrobní areál. Převážná část zastavěného území je tvořena zástavbou smíšenou obytnou vesnickou s hospodářskou složkou a drobnou řemeslnou výrobou, v centru je pak vymezena plochami smíšeného využití se základní veřejnou občanskou vybaveností a službami. Vzhledem ke konfiguraci terénu řešeného k.ú. zástavba vznikala a postupně se zahušťovala v údolnicích, kde podél vodních toků vždy procházely dopravní trasy. Z uvedeného důvodu je velká část stávajících volných zahrad součástí údolních niv vodotečí, které není vhodné využívat pro zastavění s ohledem na možné ohrožení ploch případnými povodněmi. V blízkosti vodních toků je tedy jednoznačně preferováno zachování volného prostoru pro nutnou údržbu a ekostabilizační funkce. V řešeném katastrálním území jsou hojně zastoupeny kompaktní lesy i drobné lesní segmenty, z jejichž ochranného pásma vyplývá další významné omezení rozvoje zástavby v prolukách a zahradách stávajících objektů. Plochy v přímé návaznosti na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou využity pro zástavbu pouze v určité požadované vzdálenosti a zbytkové části pozemků mezi lesními porosty a stavbami jsou využity formou zahrad a ploch sídelní zeleně s vyloučením zástavby. S ohledem na geologickou stavbu území a svažitost a členitost terénu v blízkosti zastavěných údolí jsou některé oplocené zahrady rovněž dotčeny potenciálními sesuvy, z toho jednoznačně vyplývá, že ani tyto části zastavěného území nelze využít pro zahušťování zástavby. Další pozemky vlastníků jsou oploceny a vymezeny pro jejich soukromé zájmy na rozvoj doplňkových staveb ke stávajícím rodinným domům nebo k objektům smíšeného využití. Některé vhodné plochy navazující na zastavěné území jsou vlastníky využívány jako pastviny v návaznosti na jejich hospodářské zázemí, vlastníci zde nesouhlasí s využitím pro výstavbu a zejména s prodejem těchto ploch formou stavebních pozemků. Všechny tyto výše uvedené plochy nejsou pro zájmy obce na všestranný rozvoj využitelné, protože jsou pro návrhové období zcela nedostupné. Využití daných ploch bude možné až po změně majetkových vztahů, a to až v dlouhodobém výhledu.

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

Obec podporuje zájem občanů o novou výstavbu rodinných domů a hospodářských objektů na svém území pro zajištění přiměřeného rozvoje obce a nárůstu počtu jejích obyvatel a v neposlední řadě pro zajištění nových podnikatelských aktivit na území obce - zejména se záměrem podpořit ekologické zemědělství a produkci biopotravin. Současně podporuje aktivity občanů na hospodářské využívání členitých ploch zemědělské půdy a zabránění jejich zarůstání krajinnou zelení.

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

Obec Vlčková leží v těsné návaznosti na okrajovou místní část krajského města Zlín (k.ú. Velíková) a v blízkosti města Slušovice, které jsou současně centrem dojížděky za prací a veřejnou občanskou vybaveností. Z polohy obce tedy vyplývá zvýšený zájem o výstavbu rodinných domů v kvalitním prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy a možnost provozování podnikatelských aktivit (zejména chovu hospodářských zvířat, řemesel atd.).

Obec je typická svou kompaktní původně převážně shlukovou zástavbou hospodářských usedlostí situovanou podél komunikací v údolí vodního toku Kameňák.

Cílem změn v územním plánu je řešit postupný rozvoj původní smíšené obytné zástavby v okrajových částech sídla tak, aby bylo zajištěno hospodárné a vyvážené využití zejména stávající dopravní a technické infrastruktury ve všech vhodných lokalitách logicky doplňujících zástavbu obce, se zřetelem na nezbytné oboustranné využití inženýrských sítí.

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

- zastavěné území napojené na technickou a dopravní infrastrukturu
- blízkost krajského města Zlína a dalších sídel s možností zajištění pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti

### Zhodnocení výpočtu:

Dle platného ÚP Vlčková je v rámci zastavitelných ploch BI, BX, SO.3 navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení 6,5500ha. Část návrhových ploch již byla využita a je převedena do zastavěného území. Rozsáhlá plocha v lokalitě Na Pasenku byla na základě provedeného dělení pozemků upravena v souladu s aktuálním mapovým podkladem, část plochy je využita pro obslužnou komunikaci, část plochy byla vypuštěna a zůstane využita stávajícím způsobem pro trvalé travní porosty, dále s ohledem na nové řešení přístupové komunikace do lokality byla drobná zbytková plocha ZPF mezi stávajícím RD a komunikací vymezena formou nové návrhové plochy smíšené obytné pro 1 stavební místo. Po aktualizaci zastavěného území a po zapracování minimálních vybraných nových požadavků na doplnění obytné zástavby v okrajových polohách zastavěného území – tj. dle předpokládaného úplného znění ÚP Vlčková po změně č.1 je v rámci zastavitelných ploch BX a SO.3 navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení 6,0739ha. Současně však již není uvažováno s využitím ploch výhradně pro čisté bydlení – nová zástavba je navrhována převážně formou ploch smíšených obytných s významnou hospodářskou složkou. Pro čisté bydlení se tedy uvažuje s celkovým rozsahem cca 3,6443 ha.

V obci nejsou navrhovány žádné nové plochy pro výrobu, je tedy nezbytné zajistit rozvoj podnikání v rámci ploch smíšených obytných, z toho důvodu je nutné uvažovat s využitím části navrhovaných ploch BX a SO.3 pro drobnou výrobu, řemesla, zemědělství a služby v souhrnném rozsahu cca 2,4296 ha.

### Závěr

V rozboru udržitelného rozvoje území ORP Zlín byl pro návrhové období uplatňování ÚP do r. 2028 stanoven (na základě výpočtu kalkulačky URBANKA dle údajů z roku 2016) potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení 3,23 ha, který zajistí nezbytný rozvoj obce v návrhovém období.

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch uvažovaný z celkového návrhu ploch smíšených obytných výhradně pro čisté bydlení 3,6443 ha a pro podnikání 2,4296 ha tedy pokryje nezbytnou potřebu obce pro rozvoj po všech stránkách.

## **2. Další náležitosti textové části odůvodnění uvedené v příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění**

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

Změna č. 1 územního plánu Vlčková řeší dílčí změny v rámci celého správního území obce – tj. katastrální území Vlčková.

Správní území obce Vlčková náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Zlín ve Zlínském kraji.

V rámci řešení Změny č. 1 byla prověřena návaznost na okolní katastrální území Kašava, Držková, Rusava, Lukoveček, Horní Ves u Fryštáku, Lukov u Zlína, Velíková.

### Dopravní infrastruktura

Obec Vlčková leží v zalesněné hornaté části Hostýnských vrchů. Nachází se na silnici III/4892 Vlčková – příjezdná. Silnice III. třídy zajišťuje napojení obce Vlčková na silnici II/489 v sousedním k.ú. Kašava. Stávající silnice s vazbou na navazující katastrální území je v platném ÚP a jeho změně plně stabilizována.



### Technická infrastruktura

V řešeném území obce Vlčková se nachází nadřazené sítě technické infrastruktury:

- základnová stanice mobilního operátora

Výše uvedené skutečnosti jsou v řešení změny ÚP Vlčková respektovány.

Z hlediska širších vztahů je v rámci změny ÚP Vlčková plně respektována návaznost technické infrastruktury pro zásobování obce Vlčková elektrickou energií a plynem z k.ú. Kašava a pro zásobování lokality Osada pod Grůněm elektrickou energií a z k.ú. Lukoveček.

### Územní systém ekologické stability

V řešeném území obce Vlčková se nachází nadřazený prvek územního systému ekologické stability regionální biokoridor 1590 - Velá - Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené PU168) s vloženými lokálními biocentry Marchalena a Ráztoky. Regionální biokoridor včetně návazností na sousední katastrální území k.ú. Lukov u Zlína k.ú. Držková dle platného ÚP Vlčková je v řešení předložené změny respektován a není navrhovanými úpravami dotčen.

Návaznosti lokálních biokoridorů a lokálních biocenter na sousední katastrální území takto vymezené v platném ÚP Vlčková nejsou v řešení předložené změny dotčeny.

### Závěr

Nové požadavky na řešení návazností v k.ú. Vlčková z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí nevyplývají. Řešení Změny č.1 ÚP Vlčková si nevyžádá řešení nových návazností na sousední katastrální území.

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

Podkladem pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Vlčková byla Zpráva o uplatňování Územního plánu Vlčková v uplynulém období 2013 – 2020.

Splnění požadavků vyplývajících z kapitoly „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny“:

Jsou respektovány a zapracovány 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:

- Zastavěné území je aktualizováno k datu 20.09.2021
- Přehled navržených ploch pro bydlení byl aktualizován v souladu s požadavky zadání a dle postupující realizace nové zástavby:
  - návrhové plochy pro bydlení č. 9, 12 jsou zastavěny a byly převedeny do stávajícího stavu SO.3 dle skutečného způsobu využití místní venkovské zástavby
  - návrhová plocha pro bydlení specifických forem č. 24 je zastavěna a byla převedena do stávajícího stavu BX dle skutečného způsobu využití formou pasekářské zástavby ve volné krajině
  - návrhové plochy bydlení č. 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40 jsou převzaty bez zásadní změny výměry, pouze se změnou funkčního využití z čistého bydlení BI na návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3
  - návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 1 je převzata beze změny
  - návrhové plochy bydlení specifických forem BX č. 13, 14 jsou převzaty beze změny
  - návrhová plocha pro bydlení BI č.6 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část

- opatřena novým číslem 44 a současně je z čistého bydlení převedena na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3
- návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č.7 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 45
  - návrhová plocha pro bydlení BI č.2 je zásadněji plošně upravena v souladu s aktuálním mapovým podkladem po provedeném dělení pozemků – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zásadně upravené a zmenšená plocha opatřena novým číslem 52 a současně je z čistého bydlení převedena na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3
  - návrhové plochy smíšené obytné vesnické č. 43, 47, 48, 53 jsou nově doplněny v rámci změny č.1 ÚP Vlčková – řeší logické doplnění jednotlivých pozemků na okraji stabilizované zástavby nebo vytvoření oboustranného obestavění stabilizovaných komunikací a využití zbytkových proluk v kompaktní zástavbě
- Doplnění veřejné občanské vybavenosti v obci v souladu s požadavky zadání
    - plocha občanského vybavení OV č. 42 pro doplnění občanské vybavenosti pro kulturu v centru obce
  - Další návrhové plochy doplněné v rámci Změny č. 1 Územního plánu Vlčková na základě průzkumu v terénu, vyhodnocení řešení platného ÚP a nových požadavků zadání
    - plochy pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch, technické infrastruktury a pozemků ve volné krajině D č.41, 50, 51, 57 jsou vymezeny dle požadavků, které vyplynuly z průzkumu v území, zadání pro vypracování změny a z probíhajících komplexních pozemkových úprav, tím je zajištěno dopravní napojení všech návrhových ploch určených pro zástavbu
    - vypuštění návrhové plochy technické infrastruktury TV č.19 pro vodní hospodářství a současně vymezení stavové plochy TV dle skutečné polohy realizovaného vodního zdroje
    - úprava trasy návrhové plochy pro odvodňovací příkop T\* č.55 (původně č.36) a pro přeložku nadzemního vedení VN TE č.54 (původně č.37) v souvislosti s úpravou návrhové plochy pro bydlení č.52 (původně č.2), která byla změněna dle aktuálního mapového podkladu po provedeném dělení pozemků v lokalitě
    - návrhová plocha sídelní zeleně Z\* č. 49 řeší využití zbytkové části ZPF při okraji lesa pro realizaci zahrady v návaznosti na nově navrhovanou obytnou zástavbu v ploše č. 47
  - Další úpravy dokumentace doplněné v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Vlčková
    - návrh drobné vodní plochy WT č. 46 v návaznosti na stabilizovanou soustavu 4 rybníčků nad kompaktním zastavěným územím obce – je vymezena nad rámec zadání na základě dodatečného požadavku obce, řeší rovněž aktuální potřebu posílení retenčních schopností krajiny dle požadavků PÚR ČR v platném znění
    - posun návrhové plochy pro individuální rekreaci RI č. 56 dle skutečného umístění rekreačně využívané zahrady vlastníka (původní návrhová plocha RI č.15 je změněna na stavovou plochu zemědělskou Z a návrhová plocha pro individuální rekreaci je posunuta o cca 25m západním směrem), v souladu s požadavky Metodiky KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS byla upravená a posunutá návrhová plocha rekreace opatřena novým číslem – řešení je zapracováno nad rámec zadání na základě dodatečného požadavku vlastníka pozemku
    - změna využití stavové plochy individuální rekreaci RI na stavovou plochu pasekářského bydlení BX dle skutečného využití – v ploše jsou původní rodinné domy a hospodářské objekty, rekreační chaty se zde nenacházejí – řešení je zapracováno nad rámec zadání na základě dodatečného požadavku vlastníka rodinného domu
  - Vyhodnocení souladu změny územního plánu s PÚR ČR, ZÚR ZK a závaznými dokumenty Zlínského kraje – jsou součástí kapitoly 1.1) textové části odůvodnění.
  - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly přehodnoceny a jsou součástí kapitoly F. textové části. Dle požadavku obce byly doplněny podmínky využití u plochy výrobního areálu tak, aby zde byla možnost realizace sběrného dvora.
  - Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu byly přehodnoceny a doplněny a jsou součástí kapitoly F. textové části.

- Změna ÚP byla zpracována s prvky regulačního plánu a podrobné regulativy byly pro všechny návrhové a stavové plochy BX a pro všechny návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 doplněny a jsou součástí kapitoly F. textové části.
- Provéřít zastavitelné plochy pro bydlení a plochy dlouhodobě nevyužité po dohodě s obcí vypustit. – plochy byly prověřeny a bylo konstatováno, že všechny návrhové plochy vhodně a logicky doplňují stávající zástavbu a po jejich využití povedou k vytvoření kompaktního zastavěného území podél stávajících komunikací v obci. Po úpravě mapového podkladu a provedení dělení pozemků s jednoznačným vymezením plochy pro dopravní obsluhu lokality, byl dán základ, pro realizaci zástavby v dlouhodobě nevyužité rozsáhlé ploše BI č.2 – nově SO.3 č.52. Po úpravě dopravního napojení plochy SO.3 č.4, které je nově řešeno změnou ÚP v souladu s majetkoprávními vztahy v území, se rovněž zvýší šance na využití i této návrhové plochy v blízké budoucnosti. Na základě prověření jednotlivých návrhových lokalit, byly zachovány všechny volné plochy určené v platném ÚP k zastavění.
- Provéřít aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury – plochy byly prověřeny a dle skutečnosti převedeny do stavu, nebo upraveny v návaznosti na úpravu přilehlých návrhových ploch pro výstavbu.
- Po dohodě s obcí navrhnout, zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Na základě dohody s orgánem ochrany přírody a krajiny byly upraveny všechny podmínky využití ploch volné krajiny.

Bylo prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – na základě úpravy ploch technické a dopravní infrastruktury bylo upraveno vymezení VPS s možností vyvlastnění, návrh VPO nebyl měněn. Platný ÚP ani jeho změna neřeší vymezení VPS a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci - nebylo v zadání změny ÚP Vlčková požadováno.

Požadavek na zpracování variantního řešení v rámci zpracování Změny č. 1 Územního plánu Vlčková nevznikl.

Změna č. 1 Územního plánu Vlčková je zpracována v souladu s požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení a je zpracována dle Metodiky Zlínského kraje pro jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS.

Splnění požadavků vyplývajících z kapitoly „Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast“:

- Ze zprávy o uplatňování územního plánu vplynuly drobné požadavky na změnu územního plánu, které nevyvolají potřebu zpracování posouzení vlivů na životní prostředí.
- Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nemůže mít uvedená koncepce vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- Pro zpracování změny ÚP Vlčková není požadováno posouzení vlivů dané koncepce na životní prostředí, s ohledem na rozsah a charakter úprav řešených změnou ÚP, není požadováno ani zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Změna č.1 Územního plánu Vlčková nenavrhuje náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ZK.

### **2.4) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna č.1 Územního plánu Vlčková řeší stanovení prvků regulačního plánu pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití – tj. pro všechny návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 a dále pro všechny stavové a návrhové plochy bydlení specifických forem BX.

#### **Prvky regulačního plánu stanovené pro návrhové plochy SO.3 č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53:**

|                   |  |
|-------------------|--|
| v. max. 8m        | výška zástavby je stanovena max. 8m nad přilehlý rostlý terén (měřeno v ose štítové stěny)   |
| max. 1NP + P      | podlažnost zástavby je stanovena max. 1 nadzemní podlaží a využití podkroví  |
| ☐, L, U           | zástavba bude tvořena objekty protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2 (výjimečně 2:3), případně půdorysu ve tvaru písmen L a U |
| △                 | stavby hlavního a přípustného využití budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou   |
| 35° - 45°         | rozmezí přípustného sklonu střešních rovin je stanoveno 35° až 45°   |
| ul.č. min.2m od K | uliční čára (tj. umístění oplocení a staveb) je stanovena minimálně 2m od okraje přilehlé komunikace   |

- zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány
- nově umístěné stavby nenaruší stavební čáru navazující stávající zástavby, stavby budou v rámci stavebních pozemků umístěny v části přiléhající k veřejně přístupné komunikaci, směrem do volné krajiny budou v rámci stavebních pozemků umístěny zahrady
- nově umístěné stavby budou nízké

#### **Prvky regulačního plánu stanovené pro všechny stavové plochy BX a návrhové pl. BX č. 13, 14:**

|              |  |
|--------------|--|
| pouze obnova | v rámci stavových ploch BX je přípustná pouze obnova zástavby v původním rozsahu   |
| max. 1 RD    | v rámci vymezené zastavitelné plochy BX (č.13,14) je přípustné umístit max. jeden RD   |
| v. max. 7m   | výška zástavby je stanovena max.7m nad přilehlý rostlý terén (měřeno v ose štítové stěny)  |
| max. 1NP + P | podlažnost zástavby je stanovena max. 1 nadzemní podlaží a využití podkroví  |
| ☐, L, U      | zástavba bude tvořena objekty protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U |
| △            | stavby hlavního a přípustného využití budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou   |
| 35° - 45°    | rozmezí přípustného sklonu střešních rovin je stanoveno 35° až 45°   |

- zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány
- nově umístěné stavby budou nízké
- oplocení je přípustné pouze v těsné návaznosti na stávající a nově umístěné stavby

#### **Odůvodnění:**

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu jsou v řešení změny ÚP doplněny v souladu s požadavky zprávy o uplatňování ÚP, kde orgán ochrany přírody a

krajiny připouští možnost rozšíření zástavby v obci pouze pod podmínkou jednoznačného zajištění ochrany krajinného rázu v podrobnosti regulačního plánu, protože podrobnost územního plánu není dotčeným orgánem z hlediska ochrany krajiny považována za dostatečnou. Stanovení prvků regulačního plánu ve vybraných stavových a zastavitelných plochách je nezbytné pro ochranu Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. Pro ochranu přírody a krajiny je v přírodním parku nezbytné, aby bylo v okrajových polohách kompaktní zástavby obce a zejména ve volné krajině zajištěno dodržování principu rozšiřování pouze vhodných venkovských staveb blízkých původnímu charakteru zástavby, která bude posilovat hodnoty krajiny. Z tohoto důvodu je požadováno umístování pouze nízkých staveb převážně protaženého obdélníkového půdorysu opatřených sklonitou symetrickou sedlovou střechou. Podrobné řešení s prvky regulačního plánu je nezbytné pro ochranu přírodního parku před vznikem nepůvodní zástavby městského charakteru a zejména před vznikem negativních dominant ve volné krajině a na exponovaných svazích nad stabilizovanou venkovskou zástavbou obce.

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

### **2.5-1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna č.1 Územního plánu Vlčková nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa – zábor PUPFL je navrhován dle platného ÚP Vlčková a to zejména v souvislosti s návrhem dopravní a technické infrastruktury ve volné krajině. V souvislosti s aktualizací zastavěného území, případně s úpravou vymezení navazujících návrhových ploch byly koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu zmenšeny, proto jsou opatřeny novým číslem, rozsah záboru PUPFL dle platného ÚP tím nebyl dotčen.

#### Ochranné pásmo lesa 50m

Navrhovaným řešením změny územního plánu Vlčková je v některých lokalitách dotčeno ochranné pásmo lesa. Do ochranného pásma lesa zasahují následující návrhové plochy určené pro umístování staveb bydlení, drobné výroby, řemesel, zemědělství, občanské vybavenosti a rekreace nově navrhované předmětnou změnou ÚP:

- plochy zástavby smíšené obytné vesnické SO.3: 43, 47, 48, 53
- plocha občanské vybavenosti OV: 42
- plocha rekreace individuální RI: 56 (byla vymezena v původním ÚP – změnou je pouze posunuta do rekreačně využívané zahrady vlastníka)

V daných návrhových plochách budou nové stavby situovány tak, aby byl zachován nezbytný odstup staveb od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa dle požadavku orgánu ochrany lesa. Konkrétní umístování staveb bude řešeno v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.

### **2.5-2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Podrobné údaje o předpokládaném záboru půdních fondů v jednotlivých navrhovaných plochách vyplývající z celkového řešení předpokládaného úplného znění Územního plánu Vlčková po změně č.1 jsou uvedeny ve výkresové části odůvodnění změny č.1 – viz příloha P4 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### **2.5-2.1) Vyhodnocení záboru ZPF – souhrnné údaje**

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 jsou uvedeny v tabulce ploch ve výkrese č.P4 1-3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

#### **Nové řešení dle změny ÚP bez dopadu na ZPF:**

##### **Návrhová plocha občanské vybavenosti OV č.: 42**

Plocha je navrhována v celkové výměře 0,1034ha na ostatní ploše v zastavěném území - plocha řeší využití volné plochy (po přesunutí sběrného dvora odpadů do areálu výroby mimo obytnou zástavbu) pro doplnění základní veřejné vybavenosti pro kulturu v centru obce.

Poznámka:

Plocha nemá dopad na ZPF.

##### **Návrhová plocha sídelní zeleně Z\* č.: 49**

Plocha je navrhována v celkové výměře 0,0329ha, z toho na zemědělské půdě v rozsahu 0,026ha.

Poznámka:

Plocha je zcela zanedbatelná a není určená k zastavění, je navrhována pro zahradu obytných staveb v OP lesa. Řešení nebude mít zásadní dopad na zemědělskou půdu.

#### **Řešení dle platného ÚP včetně změny č.1 – tj. návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 + návrhové plochy bydlení pasekářského BX v celkové souhrnné výměře 6,0739 ha, které si vyžádají zábor ZPF:**

Z toho:

- návrhové plochy bydlení č. 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40 jsou převzaty bez zásadní změny výměry, pouze se změnou funkčního využití z čistého bydlení BI na návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3
- návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 1 je převzata beze změny
- návrhové plochy bydlení specifických forem BX č. 13, 14 jsou převzaty beze změny
- návrhová plocha pro bydlení BI č.6 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 44 a současně je z čistého bydlení převedena na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3
- návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č.7 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 45
- návrhová plocha pro bydlení BI č.2 je zásadněji plošně upravena v souladu s aktuálním mapovým podkladem po provedeném dělení pozemků – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zásadně upravené a zmenšená plocha opatřena novým číslem 52 a současně je z čistého bydlení převedena na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3
- návrhové plochy smíšené obytné vesnické č. 43, 47, 48, 53 jsou nově doplněny v rámci změny č.1 ÚP Vlčková – řeší logické doplnění jednotlivých pozemků na okraji stabilizované zástavby nebo vytvoření oboustranného obestavění stabilizovaných komunikací a využití zbytkových proluk v kompaktní zástavbě

**Zábor ZPF pro zástavbu smíšenou obytnou (bydlení + výroba a řemesla + zemědělství + doplňkové občanské vybavení)**řešení dle platného ÚP Vlčková včetně změny č.1 celkem: **5,4997 ha**

|  |                       |           |
|--|-----------------------|-----------|
| Z toho   |                       |           |
|  | v zastavěném území:   | -         |
|  | mimo zastavěné území: | 5,4997 ha |
| <hr/>  |                       |           |
| Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF: |                       |           |
|  | IV. třída ochrany ZPF | 1,2897 ha |
|  | V. třída ochrany ZPF  | 4,2100 ha |
| <hr/>  |                       |           |
| Z toho kultura:                                    |                       |           |
|  | orná půda             | 3,1760 ha |
|  | trvalý travní porost  | 2,3237 ha |
| <hr/>  |                       |           |

## Poznámka:

Ve výše uvedeném souhrnu jsou uvedeny veškeré plochy smíšené obytné vesnické navrhované na k.ú. Vlčková jako platným ÚP, tak jeho změnou (tj. i plochy dané funkce, jejichž rozsah není změnou dotčen), a to pro umožnění jednoznačného a přehledného posouzení. Plochy jsou určeny pro celkový rozvoj původní vesnické zástavby, kde má svůj podíl jak bydlení, tak další hospodářské a podnikatelské aktivity. Nejedná se o plochy čistého bydlení – tyto jsou předmětem řešení zástavby městského typu, která je v Přírodním parku Hostýnské vrchy z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu nežádoucí.

Z celkového rozsahu navrhovaných ploch 5,4997 ha je předpokládán podíl:

|   |           |
|---|-----------|
| pro výstavbu RD (60%)                             | 3,2998 ha |
| pro zemědělskou a drobnou výrobu, řemesla (30%)   | 1,6499 ha |
| pro doplňkovou komerční vybavenost a služby (10%) | 0,5500 ha |

**Zábor ZPF pro pasekářské bydlení (není změnou ÚP nově doplňováno)**řešení dle platného ÚP Vlčková celkem: **0,5742 ha**

|  |                       |           |
|--|-----------------------|-----------|
| Z toho   |                       |           |
|  | v zastavěném území:   | -         |
|  | mimo zastavěné území: | 0,5742 ha |
| <hr/>  |                       |           |
| Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF: |                       |           |
|  | IV. třída ochrany ZPF | 0,2114 ha |
|  | V. třída ochrany ZPF  | 0,3628 ha |
| <hr/>  |                       |           |
| Z toho kultura:                                    |                       |           |
|  | trvalý travní porost  | 0,5742 ha |
| <hr/>  |                       |           |

## Poznámka:

Plochy jsou určeny pro výstavbu 2 hospodářských usedlostí (malých zemědělských farem) v návaznosti na okolní pastviny.

Z celkového rozsahu navrhované plochy 0,5742 ha je předpokládán podíl:

|   |           |
|---|-----------|
| pro bydlení (60%)                               | 0,3445 ha |
| pro zemědělskou a drobnou výrobu, řemesla (40%) | 0,2297 ha |

**Prokázání potřeby vymezení nových ploch pro využití smíšené obytné**

Dle platného ÚP Vlčková je v rámci zastavitelných ploch BI, BX, SO.3 navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení 6,5500ha. Část návrhových ploch již byla využita a je převedena do zastavěného území. Rozsáhlá plocha v lokalitě Na Pasenku byla na základě provedeného dělení pozemků upravena v souladu s aktuálním mapovým podkladem, část plochy je využita pro obslužnou komunikaci, část plochy byla vypuštěna a zůstane využita stávajícím způsobem pro trvalé travní porosty, dále s ohledem na nové řešení přístupové komunikace do lokality byla drobná zbytková plocha ZPF mezi stávajícím RD a komunikací vymezena formou nové návrhové plochy smíšené obytné pro 1 stavební místo. Po aktualizaci zastavěného území a po zapracování minimálních vybraných nových požadavků na doplnění obytné zástavby v okrajových polohách zastavěného území – tj. dle předpokládaného úplného znění ÚP Vlčková po změně č.1 je v rámci zastavitelných ploch BX a SO.3 navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení 6,0739ha. Současně však již není uvažováno s využitím ploch výhradně pro čisté bydlení – nová zástavba je navrhována převážně formou ploch smíšených obytných s významnou hospodářskou složkou. Pro čisté bydlení se tedy uvažuje s celkovým rozsahem cca 3,6443 ha.

V obci nejsou navrhovány žádné nové plochy pro výrobu, je tedy nezbytné zajistit rozvoj podnikání v rámci ploch smíšených obytných, z toho důvodu je nutné uvažovat s využitím části navrhovaných ploch BX a SO.3 pro drobnou výrobu, řemesla, zemědělství a služby v souhrnném rozsahu cca 2,4296 ha.

V rozboru udržitelného rozvoje území ORP Zlín byl pro návrhové období uplatňování ÚP do r. 2028 stanoven (na základě výpočtu kalkulačky URBANKA dle údajů z roku 2016) potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení 3,23 ha, který zajistí nezbytný rozvoj obce v návrhovém období.

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch uvažovaný z celkového návrhu ploch smíšených obytných výhradně pro čisté bydlení 3,6443 ha a pro podnikání 2,4296 ha tedy pokryje nezbytnou potřebu obce pro rozvoj po všech stránkách.

Současně je konstatováno, že pro doplnění návrhu zastavitelných ploch bylo z celkového souhrnu požadavků vybráno pouze nezbytně nutné minimum ploch, které byly předběžně (v rámci zprávy o uplatňování ÚP) odsouhlaseny orgánem ochrany přírody a krajiny, a které logicky doplňují zástavbu obce. Celkový rozsah nových ploch byl tak zásadně minimalizován.

**Zábor ZPF pro rekreaci individuální (není změnou ÚP nově doplňováno, pouze je návrhová plocha dle platného ÚP posunuta na rekreačně využívanou část pozemku žadatele)**

upravené řešení dle změny ÚP Vlčková celkem: **0,0940 ha**

Z toho

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| v zastavěném území:   | -         |
| mimo zastavěné území: | 0,0940 ha |

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| V. třída ochrany ZPF | 0,0940 ha |
|----------------------|-----------|

Z toho kultura:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| trvalý travní porost | 0,0940 ha |
|----------------------|-----------|

Poznámka:

Plocha je určena pro výstavbu rekreační chatky. Celkový zábor bude zanedbatelný, protože plocha zasahuje do OP lesa s omezením možnosti výstavby.



**Nové řešení dle změny ÚP - návrhová vodní plocha WT č.46****Zábor ZPF pro vodní nádrž**řešený nově Změnou č.1 ÚP Vlčková: **0,5330 ha**

Z toho

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| v zastavěném území:   | -         |
| mimo zastavěné území: | 0,5330 ha |

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| II. třída ochrany ZPF | 0,5330 ha |
|-----------------------|-----------|

Z toho kultura:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| trvalý travní porost | 0,5330 ha |
|----------------------|-----------|

Poznámka:

Plocha je vymezena v údolní nivě vodního toku Kameňák, je určena pro doplňkové zemědělství – drobný zájmový chov ryb a vodní drůbeže. Plocha řeší doplnění navazující stávající soustavy 4 drobných rybníčků. Plocha je v současnosti využita pro trvalý travní porost a slouží jako pastvina pro zájmový chov koní v přílehlé smíšené obytné zástavbě. V rámci plochy se předpokládá výstavba pouze drobné vodní nádrže (do 0,12ha) s doprovodným mokřadem a krajinnou zelení, po upřesnění jejího konkrétního vymezení v rámci lokality, bude zbytková část ZPF využívána stávajícím způsobem. Navrhované řešení rovněž přispěje k zadržení vody v krajině nad stávající zástavbou obce v souladu s aktuálními požadavky nadřazené dokumentace PÚR ČR na řešení problémů posílení retenčních schopností krajiny v rámci rozsáhlé specifické oblasti ohrožené suchem, ve které leží i k.ú. Vlčková.

**Nové řešení dle změny ÚP - návrhová plocha pro účelovou komunikaci D č.50****Zábor ZPF pro účelovou komunikaci v krajině**řešený nově Změnou č.1 ÚP Vlčková: **0,1775 ha**

Z toho

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| v zastavěném území:   | -         |
| mimo zastavěné území: | 0,1775 ha |

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| V. třída ochrany ZPF | 0,1775 ha |
|----------------------|-----------|

Z toho kultura:

|           |           |
|-----------|-----------|
| orná půda | 0,1775 ha |
|-----------|-----------|

Poznámka:

Lokalita řeší zapracování plochy pro účelovou komunikaci v krajině. Plocha je vymezena pro polní cestu jako součást plánu společných zařízení stanovených v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav v řešeném území. Nová komunikace je nezbytná pro zpřístupnění jednotlivých pozemků ZPF a PUPFL ve volné krajině a rovněž pro zajištění dopravní dostupnosti stabilizované a navrhované zástavby individuální rekreace. Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vlčková zatím nejsou ukončeny – jsou ve fázi projednávání. Vymezení komunikace nebude mít negativní dopad na obhospodařování ucelených ploch ZPF, protože respektuje majetkové vztahy v území, plochy jsou využívány jako pastviny jednotlivými vlastníky pozemků, navrhovaná komunikace hranice pozemků respektuje.

### **2.5-2.2 Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu v řešeném území a doplňující informace o řešeném území**

#### Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond v řešené území je tvořen zejména plochami trvalých travních porostů na půdách nižší kvality. Zejména ve volné krajině nad stávající zástavbou převažují půdy V. třídy ochrany ZPF.

Územní plán se zaměřuje na vymezení stabilizovaných zpevněných účelových komunikací ve volné krajině dle stávajícího stavu a jejich doplnění v souladu se zaužívanou polohou polních cest, případně v souladu s vymezením komunikací (plocha pro dopravu D č.50) dle plánu společných zařízení probíhající komplexních pozemkových úprav v k.ú. Vlčková. Dopravní síť zajišťuje přístupy na pozemky zemědělské půdy a pozemky určené k plnění funkce lesa. Současně plní funkci dopravní obsluhy volné pasekářské zástavby hospodářských usedlostí a objektů individuální rekreace rozptýlených v krajině. Další nezpevněné polní a lesní cesty budou nedílnou součástí ucelených ploch zemědělské půdy Z a ploch lesních L.

Plocha pro dopravu D č.50, která je vymezena pro polní cestu jako součást plánu společných zařízení stanovených v rámci probíhající komplexních pozemkových úprav v řešeném území, je nezbytná pro zpřístupnění jednotlivých pozemků ZPF a PUPFL ve volné krajině a rovněž pro zajištění dopravní dostupnosti stabilizované a navrhované zástavby individuální rekreace. Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vlčková zatím nejsou ukončeny – jsou ve fázi projednávání. Vymezení komunikace nebude mít negativní dopad na obhospodařování ucelených ploch ZPF, protože respektuje majetkové vztahy v území, plochy jsou využívány jako pastviny jednotlivými vlastníky pozemků, navrhovaná komunikace hranice pozemků respektuje.

Úprava vymezení plochy technické infrastruktury T\* č.55 navrhovaná změnou ÚP řeší částečné přeložení odvodňovacího příkopu (původní plocha T\* č.36) nad připravovanou novou zástavbou v návrhové ploše SO.3 č.52 upravenou v souvislosti s aktuálním mapovým podkladem, který byl v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení změněn na základě dělení pozemků. Vymezení odvodňovacího příkopu nebude mít negativní dopad na obhospodařování ucelených ploch ZPF, protože maximálně respektuje majetkové vztahy v území, dotčené plochy jsou využívány jako pastviny jednotlivými vlastníky pozemků, navrhovaná část příkopu nad připravovanou zástavbou respektuje hranice pozemků a v části, kde návrhová plocha klesá k vodnímu toku Kameňák bude vedena formou dešťové kanalizace se zaústěním do vodoteče, tím bude zajištěno zachování stávajícího přístupu na pozemky polní cestou podél obecní ČOV.

Nové zastavitelné plochy řešené územním plánem nebudou mít zásadní dopad na organizaci zemědělského půdního fondu, protože jsou přednostně umístěny v těsné návaznosti na kompaktní zastavěné území a rozvíjí původní zástavbu podél zaužívaných komunikací tak, aby řešení odpovídalo požadavkům ochrany přírody a krajiny s ohledem na fakt, že obec Vlčková je součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy.

S ohledem na místní typ podhorské krajiny s členitým reliéfem a vysokým podílem ploch trvalých travních porostů a lesů, nebude mít navrhované řešení zásadní dopad na organizaci zemědělského půdního fondu. V řešeném území se nenachází rozsáhlejší ucelené plochy zemědělské půdy s možností velkoplošného obhospodařování. Plochy zemědělské půdy mimo kompaktní zástavbu jsou v současnosti využívány pouze formou luk a pastvin, ucelené plochy orné půdy zde reálně zastoupeny nejsou.

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

U následujících zastavitelných ploch situovaných v k.ú. Vlčková dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.):

- plocha smíšená obytná vesnická SO.3 číslo 52 a částečně plocha pro její dopravní obsluhu D č.51 (dle platného ÚP plocha BI č.2)

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

U ostatních návrhových ploch řešených předloženou změnou územního plánu nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

### Údaje o hydrologických a odtokových poměrech v území

Navrhovaným řešením nejsou odtokové a hydrologické poměry dle stávajícího stavu měněny. Stávající plochy zemědělské půdy v řešeném území jsou téměř v celém rozsahu tvořeny trvalými travními porosty s drobnými plošnými a liniovými prvky vzrostlé zeleně, které nejsou tolik ohroženy negativními účinky vodní a větrné eroze. Součástí návrhu je stabilizace stávajících ploch krajinné zeleně včetně zachování břehových porostů vodních toků a jejich další rozšíření v rámci řešení územního systému ekologické stability a doplnění jeho chybějících částí. Stabilizace stávající a doplnění chybějící vzrostlé zeleně v rámci ploch přírodních, ploch krajinné zeleně přispěje k zadržení extravilánových vod z přívalových srážek tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby níže po toku. Navrhované řešení přispěje k zadržení vody v řešeném k.ú. Vlčková.

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

Na k.ú. Vlčková je stabilizován původní zemědělský výrobní areál. V současné době je však využíván pro drobnou výrobu jednotlivými podnikatelskými subjekty.

### Znázornění hranice katastrálního území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Vlčková.

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

### Znázornění hranice zastavěného území obce ke dni zpracování změny Územního plánu Vlčková

V grafické části změny územního plánu je hranice zastavěného území znázorněna k datu 20.9.2021.

Podkladem pro vymezení zastavěného území byla hranice zastavěného území dle platného územního plánu rozšířená o realizovanou zástavbu na základě údajů katastru nemovitostí. V současné době je již zastavěna návrhová plocha č.40 – po úpravě údajů katastru nemovitostí bude zastavěný pozemek převeden do stávajícího stavu.

### Navrhovaná protierozní opatření

Vzhledem ke sklonu ucelených ploch zemědělské půdy je v extravilánové části řešené území ohroženo zejména vodní erozí. Erozně ohrožené plochy jsou však převážně zatravněny.

Erozní smyv ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější podíl - ornici, zhoršuje fyzikální vlastnosti půd, zmenšuje mocnost půdního profilu, zvyšuje šterkovitost půd, snižuje obsah živin a humusu, znesnadňuje obdělávatelnost pozemků, způsobuje ztráty osiva a sadby. Při přívalových srážkách nedochází k zadržení vody v povodí.

V zájmu omezení škod způsobovaných erozí je proto nutné uplatňovat komplexní opatření, která zajistí ochranu půdy před účinky dopadajících kapek deště, podpoří vsak do půdy, omezí unášecí sílu vody a soustředování povrchového odtoku a zajistí neškodné odvedení povrchově odtékající vody a včasné zachycení smyté zeminy. V řešeném území je zásadní podíl trvalých travních porostů a stabilizovaných ploch lesní a krajinné zeleně. V souladu s řešením územního systému ekologické stability jsou v řešeném území dále posíleny plochy vzrostlé zeleně formou návrhu ploch krajinné zeleně.

Stabilizace stávající krajinné zeleně a její rozšíření přispěje současně k posílení protierozní ochrany dotčeného území a k zadržení vody v krajině. Další realizace protierozních opatření ve volné krajině je přípustná i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských Z. Tím jsou předloženým územním plánem zajištěny základní podmínky pro protierozní ochranu území.

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

Síť ÚSES, vycházející z oborových podkladů, vymezuje prvky ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, vodní toky) nebo částečně funkčních (lesy, remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V zájmovém území se nachází síť ÚSES regionálního a lokálního významu. Převážná část funkčních částí prvků ÚSES je stabilizována formou ploch lesních L, přírodních P a ploch krajinné zeleně K.

Drobné chybějící části jednotlivých prvků ÚSES jsou v platném územním plánu doplněny návrhem ploch krajinné zeleně K. Rozsah ploch pro výsadbu krajinné zeleně s ekostabilizační funkcí navrhovaný v platném ÚP na plochách zemědělské půdy je minimální cca 0,1530 ha.

Celkový rozsah ploch územního systému ekologické stability navrhovaný v platném územním plánu není změnou č.1 dotčen.

### **2.5-2.3 Výběr nejvýhodnější varianty navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF:**

#### Souhrnné vyhodnocení úpravy územně plánovací dokumentace řešené změnou územního plánu:

V rámci řešení územního plánu jsou trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu minimalizovány, např. tím, že nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí a je navrhována pouze v nezbytně nutném rozsahu.

V rámci řešení změny ÚP byly provedeny následující úpravy:

#### Plochy bydlení

- návrhové plochy pro bydlení č. 9, 12 jsou zastavěny a byly převedeny do stávajícího stavu SO.3 dle skutečného způsobu využití místní venkovské zástavby
- návrhová plocha pro bydlení specifických forem č. 24 je zastavěna a byla převedena do stávajícího stavu BX dle skutečného způsobu využití formou pasekářské zástavby ve volné krajině

- návrhové plochy bydlení č. 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40 jsou převzaty bez zásadní změny výměry, pouze se změnou funkčního využití z čistého bydlení BI na návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3
- návrhová plocha pro bydlení BI č.6 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 44 a současně je z čistého bydlení převedena na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3
- návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č.7 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 45
- návrhová plocha pro bydlení BI č.2 je zásadněji plošně upravena v souladu s aktuálním mapovým podkladem po provedeném dělení pozemků – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zásadně upravené a zmenšená plocha opatřena novým číslem 52 a současně je z čistého bydlení převedena na návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3
- návrhové plochy smíšené obytné vesnické č. 43, 47, 48, 53 jsou nově doplněny v rámci změny č.1 ÚP Vlčková – řeší logické doplnění jednotlivých pozemků na okraji stabilizované zástavby nebo vytvoření oboustranného obestavení stabilizovaných komunikací a využití zbytkových proluk v kompaktní zástavbě
- poznámka: návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 1 a návrhové plochy bydlení specifických forem BX č. 13, 14 jsou převzaty z platného ÚP beze změny

#### Plochy pro individuální rekreaci

- vymezení nové návrhové plochy pro občanskou vybavenost OV č.42 v rámci změny ÚP Vlčková řeší změnu stávajícího využití ostatní plochy technické infrastruktury pro odpadové hospodářství TO.1 na návrhovou plochu občanského vybavení, řešení vychází z aktuálního záměru obce na umístění stávajícího sběrného dvora odpadů do vhodnější polohy v areálu výroby a využití uvolněné exponované plochy v obytné zástavbě v centru obce pro doplnění chybějící občanské vybavenosti pro kulturu
- poznámka: návrhové plochy rekreace individuální RI č. 16, 17 jsou převzaty z platného ÚP beze změny

#### Plochy pro občanské vybavení

- vymezení nové návrhové plochy pro občanskou vybavenost OV č.42 v rámci změny ÚP Vlčková řeší změnu stávajícího využití ostatní plochy technické infrastruktury pro odpadové hospodářství TO.1 na návrhovou plochu občanského vybavení, řešení vychází z aktuálního záměru obce na umístění stávajícího sběrného dvora odpadů do vhodnější polohy v areálu výroby a využití uvolněné exponované plochy v obytné zástavbě v centru obce pro doplnění chybějící občanské vybavenosti pro kulturu
- poznámka: návrhová plocha pro výstavbu rozhledny OX č. 23 je převzata z platného ÚP beze změny

#### Plochy pro dopravu

- vymezení nové návrhové plochy pro dopravu D č.50 v rámci změny ÚP Vlčková řeší zpracování plochy pro účelovou komunikaci v krajině, která je vymezena pro polní cestu jako součást plánu společných zařízení stanovených v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav v řešeném území, nová komunikace je nezbytná pro zpřístupnění jednotlivých pozemků ZPF a PUPFL ve volné krajině a rovněž pro zajištění dopravní dostupnosti stabilizované a navrhované zástavby individuální rekreace
- vymezení nových návrhových ploch pro dopravu D č.41 a 51 v rámci změny ÚP Vlčková řeší zpracování plochy pro obslužné komunikace, které zajistí dopravní obsluhu návrhových ploch smíšených obytných řešených již v platném ÚP
- úprava vymezení návrhové plochy pro dopravu D č.57 v rámci změny ÚP Vlčková řeší úpravu dopravní obsluhy technické infrastruktury dle skutečného umístění vodního zdroje a navazující přístupové komunikace s doplněním propojení k vodojemu

#### Plochy pro technickou infrastrukturu

- úprava vymezení návrhové plochy pro dopravu D č.57 v rámci změny ÚP Vlčková řeší úpravu dopravní obsluhy technické infrastruktury dle skutečného umístění vodního zdroje a navazující přístupové komunikace s doplněním propojení k vodojemu

#### Plochy vodní

- vymezení plochy T\* č.55 řeší částečné přeložení odvodňovacího příkopu (původní plocha T\* č.36) nad připravovanou novou zástavbou v návrhové ploše SO.3 č.52 upravenou v souvislosti s aktuálním mapovým podkladem, který byl v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení změněn na základě dělení pozemků
- poznámka: návrhová plocha pro přeložku VN 22kV TE č. 54 (bez dopadu na ZPF) dle platného ÚP není zásadně měněna

#### Výběr nejvýhodnějších lokalit z hlediska ochrany ZPF:

Z prověření využití zastavěného území a zastavitelných ploch jednoznačně vyplynulo, že aktuální požadavky obce bude nutné vymezit formou nových zastavitelných ploch. Při posouzení vhodného prostoru pro situování nových stavebních aktivit projektant zhodnotil jednak hledisko zvláštní ochrany kvalitního zemědělského půdního fondu, který se nachází zejména v údolních nivách místních vodotečí s rozsáhlým kompaktním zastavěným územím a se základní infrastrukturou, rovněž přihlédl k potřebě využít stávající již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce pro hospodárnost takového řešení (zejména nezvyšování nákladů na údržbu komunikací, vyloučení potřeby rozšiřování dopravní sítě, minimalizace potřeby rozvoje stávajících sítí technické infrastruktury atd.). Dále byla zvažována vhodnost intenzifikace zástavby v kompaktním zastavěném území zejména s ohledem na omezení zastavitelnosti některých pozemků vzhledem k jejich ohrožení svahovou deformací, nebo i s ohledem na majetkoprávní vztahy v území.

Další zahušťování kompaktní zástavby (a to zejména v těsné návaznosti na vodní toky, které jsou významnými krajinnými prvky a dále v plochách kvalitního půdního fondu v údolních nivách nebylo vždy jednoznačně preferováno zejména se zřetelem na převažující potřebu rozvoje zástavby smíšené obytné s možností provozování zemědělské a drobné výroby, řemesel a doplňkových služeb pro zajištění pracovních příležitostí na území obce a zajištění hospodářského využití navazujících ploch luk a pastvin a pro rozvoj různých druhů turistiky ve volné krajině. Dané řešení je usměrňováno i požadavky ochrany přírody a krajiny stanovenými pro území přírodního parku. Předpokládaná nová zástavba je z uvedených důvodů směřována zejména do okrajových poloh nad stávající zástavbou a současně do lokalit s nižší kvalitou zemědělské půdy a s větší svažitostí pozemků. V řešeném území nejsou zastoupeny lokality vhodné k velkoplošnému obhospodařování. Nová zástavba současně nesmí narušovat dochovanou strukturu původní venkovské zástavby.

Pro potřebu realizace nových rozvojových záměrů obce bylo vybráno řešení, které zohledňuje zejména požadavky obce na rovnoměrné rozmístění jednotlivých aktivit v řešeném území v návaznosti na podmiňující infrastrukturu s přihlédnutím k předpokladu jejich využití v návrhovém období na základě majetkoprávních vztahů. Návrhové plochy zástavby smíšené obytné vesnické, které v řešení změny územního plánu převažují, jsou situovány zejména v návaznosti na kompaktní zástavbu obce. S ohledem na fakt, že celkový rozsah návrhových ploch určených k rozvoji zástavby byl oproti vstupním požadavkům zmenšen a v dotčených plochách není provozováno velkoplošné obhospodařování a jsou dotčeny zejména půdy V. třídy ochrany ZPF, lze tedy konstatovat, že navrhované řešení a výběr lokalit pro novou výstavbu je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

#### **2.5-2.4 Prokázání nezbytnosti rozsahu navrhovaného řešení a záboru zemědělské půdy:**

Řešení změny územního plánu vychází z potřeb samosprávy obce, která v současné době zaznamenává požadavky občanů na novou výstavbu jak objektů pro bydlení, tak objektů pro zajištění nových podnikatelských aktivit slučitelných s bydlením – drobná výroba, řemesla, chov hospodářských zvířat menšího rozsahu, pěstitelství atd.

V platném Územním plánu Vlčková nejsou vymezeny návrhové plochy pro rozvoj výrobních areálů, protože vhodné navazující plochy jsou dlouhodobě majetkoprávně nedostupné.

Stávající zástavba obce a její navrhované rozšíření dle platného územního plánu jsou určeny zejména pro čisté bydlení. Toto řešení nezohledňuje potřeby obce řešit rozvoj ekonomického pilíře v rámci území její samosprávy. Změna územního plánu se proto zaměřuje na stabilizaci původního způsobu smíšeného využití hospodářských usedlostí tradiční místní vesnické zástavby a na její další rozvoj. Vymezení smíšených ploch obytných vesnických bude podkladem pro stabilizaci stávajících a vznik nových drobných rodinných zemědělských farem, výrobních a řemeslných dílen menšího rozsahu atd. Toto řešení zajistí pro návrhové období dostatečný podklad pro rozvoj ekonomického pilíře, jako jedné ze základních součástí celkového rozvoje obce.

Drobné výrobní a řemeslné aktivity povedou k využívání místních surovinových a přírodních zdrojů (zpracování místního dřeva, kamene, proutí apod. pro potřeby uměleckého řezbářství, kamenosochařství, košíkářství atd.) a přispějí ke zvýšení pracovních příležitostí v obci. Zemědělské farmy mohou zajistit produkci aktuálně požadovaných biopotravin a současně budou plnit funkci údržby a hospodářského využití zejména zatravněných ploch zemědělské půdy včetně drobných ploch krajinné zeleně. Tím je dán podklad pro ochranu volných ploch zemědělské půdy před zarůstáním náletovou zelení a přirozeným šířením lesních porostů, a to při současném zajištění přiměřeného rozvoje funkcí původního valašského osídlení obce. Možnosti využití dané polyfunkční zástavby i pro doplňkové ubytovací a stravovací služby budou podkladem pro další rozvoj pěší, a cyklistické turistiky a netradičních sportovních aktivit – např. rekreačního jezdectví. Rozvoj nenáročných forem dopravy a turistiky přispěje k vhodnému využití území, které je nedílnou součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy a je situováno ve výhodné poloze – v bezprostřední blízkosti krajského města Zlína.

Řešení předložené dokumentace vychází z aktuálních požadavků obce zejména na rozvoj zástavby smíšené obytné vesnické, která je dostatečně variabilní a je možné zde realizovat jak bydlení, tak drobné výrobní a řemeslné podnikatelské aktivity, případně doplňující vybavenost. Plochy neslouží primárně pro bydlení, ale jsou určeny i pro rozvoj ekonomického potenciálu obce. Dané řešení vychází zejména z požadavků obyvatel a zájemců o podnikání na území obce. V současné době nemá obec vhodné plochy pro rozvoj výrobních areálů. Tento fakt byl zapříčiněn nedostupností vhodných ploch z hlediska majetkoprávních vztahů, další pozemky nejsou vhodné z hlediska nekapacitního dopravního napojení, nebo vzhledem ke konfiguraci terénu neumožňují výstavbu výrobních objektů.

Z uvedených důvodů obec v současnosti podporuje drobné podnikatelské aktivity obyvatel (řemesla, drobnou výrobu, doplňkovou vybavenost atd.). Podkladem pro realizaci daného záměru je úprava funkčního využití zastavěného území a návrhových ploch s vazbou na okolní krajinu (řešená změnou ÚP) tak, aby zde bylo možné provozovat drobnou výrobu, řemesla, chov hospodářských zvířat, pěstitelství, nebo doplňkové služby (např. ubytování, stravování) atd. Navrhované řešení umožní obnovu původního způsobu využití tradičních hospodářských usedlostí v místní valašské zástavbě a jejich další rozvoj. Z hlediska ochrany přírody a krajiny na území Přírodního parku Hostýnské vrchy je žádoucí podporovat záměry, které prostorovými parametry a tvaroslovím nenaruší prostředí tradiční venkovské zástavby a krajinný ráz.

Nová zástavba je s ohledem na požadavky ochrany přírody a krajiny směřována do těsné návaznosti na stávající zástavbu uspořádanou v údolích vodních toků kolem původních polních cest.

Celkově byly všechny nové požadavky na rozšíření zástavby upraveny tak, aby byl minimalizován jejich rozsah a byla zajištěna ochrana krajinného rázu.

Součástí zpracování změny ÚP bylo provedení aktualizace zastavěného území obce. Nové stavby dle katastru nemovitostí jsou v dokumentaci převedeny do stávajícího stavu včetně souvisejících pozemků.

Z výše uvedeného vyplývá, že v předložené dokumentaci jsou nové návrhové plochy zásadně upraveny a zmenšeny až na minimální rozsah nezbytně nutný pro realizaci požadovaných záměrů v návrhovém období.

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

Obec Vlčková leží v těsné návaznosti na okrajovou místní část krajského města Zlín (k.ú. Velíková) a v blízkosti města Slušovice, které jsou současně centrem dojížděky za prací a veřejnou občanskou vybaveností. Z polohy obce tedy vyplývá zvýšený zájem o výstavbu rodinných domů v kvalitním prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy a možnost provozování podnikatelských aktivit (zejména chovu hospodářských zvířat, řemesel atd.).

Obec je typická svou kompaktní původně převážně shlukovou zástavbou hospodářských usedlostí situovanou podél komunikací v údolí potoka Kameňáku.

Cílem změn v územním plánu je řešit postupný rozvoj původní smíšené obytné zástavby v okrajových částech sídla tak, aby bylo zajištěno hospodárné a vyvážené využití zejména stávající dopravní a technické infrastruktury ve všech vhodných lokalitách navazujících na zástavbu obce, se zřetelem na nezbytné oboustranné využití inženýrských sítí.

Změna územního plánu lokálně upravuje řešení zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP dle požadavků zadání. Dvě plošně rozsáhlejší lokality jsou zmenšeny tak, aby zastavitelné plochy nezasahovaly do volných prostorů mimo zaužívané dopravní trasy a nenarušovaly původní charakter zástavby. Tím je řešena optimalizace návrhu pro směřování nových staveb do blízkosti stávající obytné zástavby a do těsné návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Nové drobné zastavitelné plochy řešené změnou ÚP optimálně doplňují stávající zástavbu a zastavitelné plochy v různých částech urbanizovaného území obce.

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

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

- zastavěné území napojené na technickou a dopravní infrastrukturu
- vysoký podíl bytů ve vlastních domech
- existence základní a mateřské školy
- blízkost krajského města Zlína a dalších sídel s možností zajištění pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti

#### Zhodnocení výpočtu:

Dle platného ÚP Vlčková je v rámci zastavitelných ploch BI, BX, SO.3 navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení 6,5500ha. Část návrhových ploch již byla využita a je převedena do zastavěného území. Rozsáhlá plocha v lokalitě Na Pasenku byla na základě provedeného dělení pozemků upravena v souladu s aktuálním mapovým podkladem, část plochy je využita pro obslužnou komunikaci, část plochy byla vypuštěna a zůstane využita stávajícím způsobem pro trvalé travní porosty, dále s ohledem na nové řešení přístupové komunikace do lokality byla drobná zbytková plocha ZPF mezi stávajícím RD a komunikací vymezena formou nové návrhové plochy smíšené obytné pro 1 stavební místo. Po aktualizaci zastavěného území a po zpracování minimálních vybraných nových požadavků na doplnění obytné zástavby v okrajových polohách zastavěného území – tj. dle předpokládaného úplného znění ÚP Vlčková po změně č.1 je v rámci zastavitelných ploch BX a SO.3 navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení 6,0739ha. Současně však již není uvažováno s využitím ploch výhradně pro čisté bydlení – nová zástavba je navrhována převážně formou ploch



smíšených obytných s významnou hospodářskou složkou. Pro čisté bydlení se tedy uvažuje s celkovým rozsahem cca 3,6443 ha.

V obci nejsou navrhovány žádné nové plochy pro výrobu, je tedy nezbytné zajistit rozvoj podnikání v rámci ploch smíšených obytných, z toho důvodu je nutné uvažovat s využitím části navrhovaných ploch BX a SO.3 pro drobnou výrobu, řemesla, zemědělství a služby v souhrnném rozsahu cca 2,4296 ha.

### Závěr

V rozboru udržitelného rozvoje území ORP Zlín byl pro návrhové období uplatňování ÚP do r. 2028 stanoven (na základě výpočtu kalkulačky URBANKA dle údajů z roku 2016) potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení 3,23 ha, který zajistí nezbytný rozvoj obce v návrhovém období.

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch uvažovaný z celkového návrhu ploch smíšených obytných výhradně pro čisté bydlení 3,6443 ha a pro podnikání 2,4296 ha tedy pokryje nezbytnou potřebu obce pro rozvoj po všech stránkách.

K dalšímu rozsáhlému omezení konečného záboru zemědělské půdy pro novou výstavbu bude docházet v rámci aplikování podmínek prostorového uspořádání zástavby a ochrany krajinného rázu, kde u většiny zastavitelných ploch je zásadně omezena možnost zastavění stavebních pozemků v plochách: v plochách smíšených obytných vesnických SO.3 40%, v plochách bydlení pasekářského BX pouze 30%. Tím je dán základní podklad pro další výrazné omezení konečného záboru zemědělské půdy pro potřeby stavebního rozvoje obce.