ÚZEMNÍ PLÁN FRYŠTÁK

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 2

ODŮVODŇOVACÍ KARTY ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo města Fryšták** Datum nabytí účinnosti: **25. 9. 2026**	
Pořizovatel **Městský úřad Fryšták** Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: **RNDr. Jaroslav Kotík** Funkce: **zástupce pořizovatele** Podpis: RNDr. Jaroslav Kotík Date: 2026.10.07 14:17:44 +02'00'	*Otisk úředního razítka*

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.1**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,40**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v západní části lokality Žabárna**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 10**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy BI č. 10.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro nárůst počtu obyvatel města na hodnotu stanovenou v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, v této části města probíhá výstavba nových rodinných domů a parcelace v zastavitelné ploše vytváří vhodné podmínky pro další výstavbu, protože vlastnická struktura jednotlivých pozemků nevytváří požadavek na řešení vlastnických práv. Předmětnou plochu lze s ohledem na okolní zastavěné území považovat za proluku, a tedy vhodné místo k stavebnímu rozvoji s cílem zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivnosti jeho využití. Vymezení plochy se proto jeví výhodné z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území. Příjezd do lokality je řešen místní komunikací ze silnice II/490, která zastavitelnou plochu obsluhuje ze západu, a která zlepšuje koncepci napojení lokality oproti původně navržené ploše P* č. 91.

Napojení předmětné plochy na technické sítě je možné ze sousedních pozemků, v lokalitě Žabárna se navíc nachází čistírna odpadních vod, takže zastavitelná plocha má zajištěno i řešení likvidace splaškových vod. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče Racková protékající západně od plochy. Variantním, avšak z hlediska zadržování vody v krajině nepreferovaným řešením, je odvádění dešťových vod do kanalizační sítě, která je v lokalitě jednotná.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,40 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita doplňuje starší zástavbu v lokalitě Žabárna a pro rodinné domy v ní je typická převaha staveb s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Domy se dvěma nadzemními podlažími jsou výjimkou nacházející se dominantně u silnice II/490, nicméně i tak narušují obecně vyváženou hladinu zástavby. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze západního směru při příjezdu od Holešova po silnici II/490 a převýšená zástavba by narušila stávající horizont zástavby v této části města.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní, převážně novou, zástavbu v lokalitě Žabárna, kde se nacházejí samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy se zahradou, čímž bude zachován ráz lokality.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě rodinnými domy v lokalitě Žabárna především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,40	0	0,40	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v proluce zastavěného území v lokalitě Žabárna a jedná se o malá pole obdělávaná převážně individuálními zemědělci, protože dle LPIS nemají stanoveného uživatele ani kulturu. Jedná se o typické záhumenky, které jsou postupně zastavovány novými rodinnými domy.

Zastavitelná plocha má vhodné podmínky z hlediska napojení na veřejnou infrastrukturu, dopravní napojení je možné novou místní komunikací a napojení na technické sítě je možné ze sousedních pozemků, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.2**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,39**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v západní části lokality Žabárna**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 10**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy BI č. 10.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro nárůst počtu obyvatel města na hodnotu stanovenou v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, v této části města probíhá výstavba nových rodinných domů a parcelace v zastavitelné ploše vytváří vhodné podmínky pro další výstavbu, protože vlastnická struktura jednotlivých pozemků nevytváří požadavek na řešení vlastnických práv. Předmětnou plochu lze s ohledem na okolní zastavěné území považovat za proluku, a tedy vhodné místo k stavebnímu rozvoji s cílem zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivnosti jeho využití. Vymezení plochy se proto jeví výhodné z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území. Příjezd do lokality je řešen místní komunikací ze silnice II/490, která zastavitelnou plochu obsluhuje ze západu a která zlepšuje koncepci napojení lokality oproti původně navržené ploše P* č. 91.

Napojení předmětné plochy na technické sítě je možné ze sousedních pozemků, v lokalitě Žabárna se navíc nachází čistírna odpadních vod, takže zastavitelná plocha má zajištěno i řešení likvidace splaškových vod. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče Racková protékající západně od plochy. Variantním, avšak z hlediska zadržování vody v krajině nepreferovaným řešením, je odvádění dešťových vod do kanalizační sítě, která je v lokalitě jednotná.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,39 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita doplňuje starší zástavbu v lokalitě Žabárna a pro rodinné domy v ní je typická převaha staveb s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Domy se dvěma nadzemními podlažími jsou výjimkou nacházející se dominantně u silnice II/490, nicméně i tak narušují obecně vyváženou hladinu zástavby. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze západního směru při příjezdu od Holešova po silnici II/490 a převýšená zástavba by narušila stávající horizont zástavby v této části města.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní, převážně novou, zástavbu v lokalitě Žabárna, kde se nacházejí samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy se zahradou, čímž bude zachován ráz lokality.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě rodinnými domy v lokalitě Žabárna především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,39	0	0,39	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v proluce zastavěného území v lokalitě Žabárna a jedná se o malá pole obdělávaná převážně individuálními zemědělci, protože dle LPIS nemají stanoveného uživatele ani kulturu. Jedná se o typické záhumenky, které jsou postupně zastavovány novými rodinnými domy.

Zastavitelná plocha má vhodné podmínky z hlediska napojení na veřejnou infrastrukturu, dopravní napojení je možné novou místní komunikací a napojení na technické sítě je možné ze sousedních pozemků, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.3**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**1,92**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v západní části lokality Žabárna**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 10**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy BI č. 10.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro nárůst počtu obyvatel města na hodnotu stanovenou v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, v této části města probíhá výstavba nových rodinných domů a parcelace v zastavitelné ploše vytváří vhodné podmínky pro další výstavbu, protože vlastnická struktura jednotlivých pozemků nevytváří požadavek na řešení vlastnických práv. Předmětná plocha má přímou návaznost na zastavěné území, a proto se její vymezení jeví výhodné i z tohoto ohledu, navíc vymezením plochy dojde ke zvýšení kompaktnosti zastavěného území. Příjezd do lokality je řešen místní komunikací ze silnice II/490, která zastavitelnou plochu obsluhuje ze západu a která zlepšuje koncepci napojení lokality oproti původně navržené ploše P* č. 91.

Napojení předmětné plochy na technické sítě je možné ze sousedních pozemků, v lokalitě Žabárna se navíc nachází čistírna odpadních vod, takže zastavitelná plocha má zajištěno i řešení likvidace splaškových vod. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče Racková protékající západně od plochy. Variantním, avšak z hlediska zadržování vody v krajině nepreferovaným řešením, je odvádění dešťových vod do kanalizační sítě, která je v lokalitě jednotná.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1,92 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita doplňuje starší zástavbu v lokalitě Žabárna a pro rodinné domy v ní je typická převaha staveb s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Domy se dvěma nadzemními podlažími jsou výjimkou nacházející se dominantně u silnice II/490, nicméně i tak narušují obecně vyváženou hladinu zástavby. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze západního směru při příjezdu od Holešova po silnici II/490 a převýšená zástavba by narušila stávající horizont zástavby v této části města.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní, převážně novou, zástavbu v lokalitě Žabárna, kde se nacházejí samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy se zahradou, čímž bude zachován ráz lokality.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě rodinnými domy v lokalitě Žabárna především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,92	0	1,92	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v proluce zastavěného území v lokalitě Žabárna a jedná se o malá pole obdělávaná převážně individuálními zemědělci, protože dle LPIS nemají stanoveného uživatele ani kulturu. Jedná se o typické záhumenky, které jsou postupně zastavovány novými rodinnými domy.

Zastavitelná plocha má vhodné podmínky z hlediska napojení na veřejnou infrastrukturu, dopravní napojení je možné novou místní komunikací a napojení na technické sítě je možné ze sousedních pozemků, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.4**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,76**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v ulici Holešovská**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 34**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 34.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro nárůst počtu obyvatel města na hodnotu stanovenou v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále žádoucí, protože se dá považovat za proluku v zastavěném území a vytvořením podmínek pro její zastavění dojde ke zvýšení kompaktnosti zastavěného území a zvýšení účelnosti jeho využití. Vymezení plochy se proto jeví výhodné i z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území. Výstavba v lokalitě je navíc nadále aktuální, je evidován zájem investora, který již realizoval výkup pozemků a zajistil parcelaci, aby by byly pozemky vhodné pro výstavbu rodinných domů.

Příjezd do lokality je řešen místní komunikaci z ulice Holešovské, která prochází po severním okraji plochy. Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Holešovské (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče Fryštáckého potoka protékající západně od plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,76 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby, protože zastavitelná plocha je prolukou zastavěného území a sousedí s existující zástavbou podél ulice Holešovské. Podél této ulice se nachází stavby pro více způsobů využití a jejich jednotícím charakterem je výška, který odpovídá stavbám rodinného domu o 2 podlažích bez podkroví. Případná realizace nižších domů ráz lokality a její výškovou hladinu nenaruší. Na stanovení výšky zástavby se rovněž podílí pohledová neexponovanost zastavitelné plochy, protože ta je obklopena zástavbou a není určující při pohledu na horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Holešovská, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou mírou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulici Holešovská především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,76	0	0,76	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v proluce zastavěného území při ulici Holešovská a zemědělská půda dotčená vymezením zastavitelné plochy není intenzivně obdělávána, jedná se převážně o trvalý travní porost. Předmětná plocha má realizovaný výkup pozemků a zajištěnou parcelaci, aby byly pozemky vhodné pro výstavbu rodinných domů. Plochu lze též vhodně napojit i na existující inženýrské sítě z ulice Holešovská, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 14.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.5**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**1,73**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů mezi ulicí Tovární a Jaroslava Kvapila – jih**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelné plochy BI (bydlení individuální) č. 25, P* (plochy veřejných prostranství) č. 55**		
Územní studie:	**Územní studie Fryšták, lokalita BI 25 + BI 200, 2016, US.3**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 25 a P* č. 55. Pro dotčenou lokalitu byla zpracována územní studie Fryšták, lokalita BI 25 + BI 200, Akté projekt, s.r.o., 2016.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, především vzhledem k zájmu investorů, schopných provést výkup pozemků v této lokalitě a zajistit jejich parcelaci, aby byly pozemky vhodné pro výstavbu rodinných domů. Příjezd do lokality je řešen místní komunikaci z ulice Holešovské, která prochází při jihovýchodním okraji plochy. Toto napojení nahrazuje původně vymezenou plochu P* č. 55, která dopravu do lokality přiváděla z ulice Jaroslava Kvapila. V tomto směru se nyní počítá pouze s pěším napojením, takže plocha P* č. 55 mohla být z nového územního plánu vyřazena.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Holešovské (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně dešťové vody budou svedeny do bezejmenné vodoteče, která protéká při západní hranici zastavitelné plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1,73 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím nebo se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Domy se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím jsou výjimkou, nicméně i tak narušují obecně vyváženou hladinu zástavby. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze severního směru od Hostýnských vrchů a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou měrou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Předmětná plocha byla zařazena do plochy US.3 z důvodu vytvoření podmínek pro podrobnější prověření organizace využití plochy s cílem zpřesnění prostorového uspořádání v ploše a s cílem vymezení stavebních pozemků. Územní studie byla dále stanovena z důvodu navržení obsluhy území veřejnou infrastrukturou, jeho zabezpečení z hlediska protipožární, protihlukové a protipovodňové ochrany a z důvodu prověření potřeby etapizace. Územní studií byly v ploše vytvořeny podmínky pro její podrobné zpracování s ohledem na okolní převažující obytnou zástavbu tak, aby nevzniklo riziko narušení kvality života v této residenční části města vnesením dalších funkcí v naddimenzovaném nebo jinak nevhodném rozsahu. **Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:**

Zástavba v předmětné lokalitě nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,73	0	1,73	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V předmětné ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v polouzavřené enklávě zemědělské půdy mezi výrobním areálem a obytnou zástavbou v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila. Zemědělská půda není intenzivně obdělávána, jedná se převážně o trvalý travní porost. Pro předmětnou plochu již byla zpracována územní studie a lze zaznamenat intenzivní záměr investorů schopných provést výkup pozemků v této lokalitě a zajistit jejich parcelaci, aby byly pozemky vhodné pro výstavbu rodinných domů. Plochu lze též vhodně napojit i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.6**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**2,90**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů mezi ulicí Tovární a Jaroslava Kvapila – sever**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**11, 12, 15**		
Územní plán 2013:	**Plocha územní rezervy BI (Bydlení individuální) č. 200**		
Územní studie:	**Územní studie Fryšták, lokalita BI 25 + BI 200, 2016 US.3**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 200. Pro dotčenou lokalitu byla zpracována územní studie Fryšták, lokalita BI 25 + BI 200, Akté projekt, s.r.o., 2016.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena, a ačkoliv byla v ÚP 2013 vymezena pouze jako územní rezerva BI č. 200, s ohledem na zájem investorů a potřebu zajištění rozvojových ploch pro bydlení byla nově navržena jako zastavitelná plocha. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, především vzhledem k zájmu investorů, schopných provést výkup pozemků v této lokalitě a zajistit jejich parcelaci, aby byly pozemky vhodné pro výstavbu rodinných domů. Příjezd do lokality je řešen po místní komunikaci z ulice Holešovské, která prochází po severozápadním okraji plochy podél bezejmenné vodoteče. Toto napojení nahrazuje původně vymezenou plochu P* č. 55, která dopravu do lokality přiváděla z ulice Jaroslava Kvapila. V tomto směru se nyní počítá pouze s pěším napojením, takže plocha P* č. 55 mohla být z nového územního plánu vyřazena.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Holešovské (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů a případně mohou být dešťové vody sváděny do bezejmenné vodoteče procházející západním okrajem plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 2,90 ha. Na plochu s touto výměrou se vztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Požadovaná minimální plocha veřejného prostranství je 0,15 ha.

Uvedený požadavek byl vyřešen vymezením zastavitelné plochy zeleně sídelní ostatní Z.61 o výměře 0,28 ha. Plochu zeleně sídelní ostatní lze považovat za zeleň veřejnou, která je v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, veřejným prostranstvím (viz též § 10 odst. 1 písm. e) stavebního zákona).

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím nebo se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Domy se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím jsou výjimkou, nicméně i tak narušují obecně vyváženou hladinu zástavby. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze severního směru od Hostýnských vrchů a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou mírou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Předmětná plocha byla zařazena do plochy US.3 z důvodu vytvoření podmínek pro podrobnější prověření organizace využití plochy s cílem zpřesnění prostorového uspořádání v ploše a s cílem vymezení stavebních pozemků. Územní studie byla dále stanovena z důvodu navržení obsluhy území veřejnou infrastrukturou, jeho zabezpečení z hlediska protipožární, protihlukové a protipovodňové ochrany a z důvodu prověření potřeby etapizace. Územní studií byly v ploše vytvořeny podmínky pro její podrobné zpracování s ohledem na okolní převažující obytnou zástavbu tak, aby nevzniklo riziko narušení kvality života v této residenční části města vnesením dalších funkcí v naddimenzovaném nebo jinak nevhodném rozsahu. **Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:**

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou

č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
3,02	0	3,02	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v polouzavřené enklávě zemědělské půdy mezi výrobním areálem a obytnou zástavbou v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila. Zemědělská půda není intenzivně obdělávána, jedná se převážně o trvalý travní porost, který slouží jako pastvina a až na dvě výjimky nemá dle LPIS stanoveného uživatele ani kulturu. Jejich záborem tedy nedojde k narušení organizace zemědělské prvovýroby ani nedojde k riziku vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy, protože zastavitelná plocha pouze doplní rozvoj v lokalitě, který dále zajišťují zastavitelné plochy pro bydlení Z.5 a Z.34.

Pro předmětnou plochu již byla zpracována územní studie a lze zaznamenat intenzivní záměr investorů schopných provést výkup pozemků v této lokalitě a zajistit jejich parcelaci, aby byly pozemky vhodné pro výstavbu rodinných domů. Pro napojení zastavitelné plochy je možné rozšířit stávající technickou infrastrukturu z ulice Holešovské a jelikož tato bude realizována v souvislosti s výstavbou v plochách Z.5 a Z.34, lze považovat napojení plochy Z.6 za zvýšení intenzity využití této veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu navrženy už v platném územním plánu, kde jsou vedeny jako plocha územních rezerv BI č. 200. Navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr na rozvoj bydlení v území a vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy pouze tento záměr potvrzuje.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.7**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**3,05**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů mezi ulicí Jaroslava Kvapila a Komenského**		
Katastrální území:	**Fryšták, Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI č. 39**		
Územní studie:	**Územní studie Za humny, 2013**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 39. Pro dotčenou lokalitu byla zpracována územní studie Za humny, Akté projekt, s.r.o., 2013.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a bylo vyhodnoceno, že tato lokalita je nadále vhodná pro směřování stavebního rozvoje města zejména s ohledem na polohu plochy v zastavěném území, kdy ji lze považovat za velkou proluku, a tedy vhodnou lokalitu pro zástavbu s cílem zvýšení kompaktnosti zastavěného území a jeho efektivního využití, stejně tak se pro vymezení plochy jeví jako výhodná její přímá návaznost na zastavěné území daná polohou v proluce. V ploše zatím není provedena parcelace, ale i s ohledem na existující územní studii lze předpokládat její atraktivitu pro investory a pro její využití. Plocha byla v ÚP 2013 vymezena jako BI č. 39 a pro její napojení byla vymezena nová místní komunikace. I toto řešení zůstalo zachováno a pro napojení zastavitelné plochy na dopravní infrastrukturu z ulice Jaroslava Kvapila slouží plocha Z.93, která současně vytvoří přechod zástavby rodinnými domy do krajiny.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno prodloužením stávajících sítí od areálu školy (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 3,05 ha. Na plochu s touto výměrou se vztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Požadovaná minimální plocha veřejného prostranství je 0,15 ha.

Uvedený požadavek byl vyřešen skutečností, že v sousedství plochy se nachází nedávno realizované dětské a workoutové hřiště vymezené jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství. Toto hřiště má rozlohu 1270 m^2, přičemž s navazujícími plochami veřejné zeleně celková plocha přesahuje požadovaných 1500 m^2, čímž dojde k naplnění výše uvedeného ustanovení vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita vytváří podmínky pro doplnění starší zástavby mezi ulicemi Jaroslava Kvapila a Komenského, kde v obou případech převažují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví, které doplňují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze severního směru od Hostýnských vrchů a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulicích Jaroslava Kvapila a Komenského, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou mírou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicích Jaroslava Kvapila a Komenského především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť pro plochu již je zpracována Územní studie Za humny z roku 2013.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
2,94	0,33	2,61	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nachází polní cesta, která bude plochou dotčena, avšak její funkce bude nahrazena navrženou zastavitelnou plochou pro komunikace Z.93.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v polouzavřené enklávě zemědělské půdy mezi obytnou zástavbou v ulicích Jaroslava Kvapila a Komenského. Zemědělská půda není intenzivně obdělávána, jedná se převážně o trvalý travní porost a dle LPIS pozemky nemají až na jednu výjimku stanoveného uživatele ani kulturu. Pro předmětnou plochu již byla zpracována územní studie a lze předpokládat její atraktivitu z hlediska zájmu investorů a jejich schopností pro provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu plochou Z.93 a pro napojení na technickou infrastrukturu jsou v ploše podmínky pro prodloužení stávajících veřejných sítí ze sousedních pozemků.

I když se jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.8**
Způsob využití:	**BI**		**Bydlení individuální**
Výměra (ha):			**0,41**
Popis záměru:			**Výstavba rodinných domů na konci ulice Lúčky**
Katastrální území:			**Dolní Ves**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelné plochy BI (Bydlení individuální) č. 26, BI (Bydlení individuální) č. 27, P* (Plochy veřejných prostranství) č. 57**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**-**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelné plochy BI č. 26 a č. 27 a P* č. 57.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a bylo vyhodnoceno, že tato lokalita je nadále vhodná pro směřování stavebního rozvoje města zejména s ohledem na skutečnost, že zastavitelná plocha byla vymezena již v ÚP 2013 jako plochy BI č. 26, BI č. 27 a P* č. 57 a dále také z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území města. V zastavitelné ploše se nachází malá exkláva zastavěného území, realizací zástavby v navržené ploše dojde k začlenění této exklávy do zastavěného území a zvýšení kompaktnosti zastavěného území v této části města. Plocha má navíc příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu stávající ulicí Lúčky.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Lúčky (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Dešťové vody budou svedeny do bezejmenné vodoteče, která protéká západním okrajem předmětné plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,41 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulici Lúčky, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím nebo se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, i když předmětná plocha není příliš exponovaná, neboť při pohledu ze západu je skryta v terénní depresi, stanovená výška zástavby zajišťuje, aby i při pohledu z volné krajiny od jihu byl zachován stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Lúčky, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou měrou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulici Lúčky především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,40	0	0,40	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází na konci ulice Lúčky a vytváří podmínky pro urbanistické doplnění zástavby rodinnými domy v této ulici. Zemědělská půda není intenzivně obdělávána, jedná se převážně o trvalý travní porost a dle LPIS pozemky nemají stanoveného uživatele ani kulturu. Předmětná plocha má jednoho vlastníka a s ohledem na tuto skutečnost lze předpokládat její vysokou pravděpodobnost využití, protože toto není omezeno vlastnickými právy či dalšími majetkovými záležitostmi. Plochu lze též vhodně napojit i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se jedná o pozemky s II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.9**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,31**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v ulici Přehradní**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 27**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 27.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a byla vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. Plocha má jednoho vlastníka, jejímu využití nebrání případné majetkoprávní komplikace a je vhodná pro provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Předmětnou plochu lze s ohledem na okolní zastavěné území dále považovat za proluku, a tedy vhodné místo k stavebnímu rozvoji s cílem zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivnosti jeho využití. Vymezení plochy se proto jeví výhodné z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území.

Příjezd do lokality je možný z ulice Přehradní, do zastavitelné plochy je realizovaný sjezd z této ulice při jihovýchodním okraji plochy.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Přehradní (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do bezejmenné vodoteče protékající při ulici Dolnoveské západně od plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,31 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita doplňuje proluku ve starší zástavbě v ulici Přehradní, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím nebo se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla stanovena s ohledem na zachování stávající maximální výšky rodinných domů v lokalitě.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Přehradní, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou mírou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulici Přehradní, a především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,31	0	0,31	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v zastavěném území města a tvoří enklávu zemědělské půdy v zástavbě při ulici Přehradní. Zemědělská půda není intenzivně obdělávána, jedná se převážně o trvalý travní porost a dle LPIS pozemky nemají stanoveného uživatele ani kulturu. Předmětná plocha má jednoho vlastníka a příhodné podmínky pro parcelaci za účelem výstavby rodinných domů. Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Přehradní i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.10**
Způsob využití:	**BI**		**Bydlení individuální**
Výměra (ha):			**1,0**
Popis záměru:			**Výstavba rodinných domů v ulici Štípská**
Katastrální území:			**Fryšták**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 29**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**-**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 29.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a byla vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně poloha plochy a její umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro vysokou atraktivnost plochy pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Atraktivnost plochy posiluje skutečnost, že má zajištěnu přímou návaznost na zastavěné území města a příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, neboť je plochu možné napojit z ulice Spojovací, popř. Štípské.

Napojení předmětné plochy na technické sítě (kanalizace, vodovod i elektrická energie) může být řešeno z ulice Spojovací i z ulice Štípské. Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do bezejmenné vodoteče protékající při ulici Potoky západně od plochy, popř. do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulicích Břetislava Bakaly, Štípská a Spojovací, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím nebo s dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla stanovena s ohledem na zachování stávající maximální výšky rodinných domů v lokalitě.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulicích Břetislava Bakaly, Štípská a Spojovací, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou mírou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicích Břetislava Bakaly, Štípská a Spojovací především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,00	0,95	0,05	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v zastavěném území města a tvoří enklávu zemědělské půdy v zástavbě uzavřené ulicemi Břetislava Bakaly, Štípská a Spojovací. Zemědělská půda není intenzivně obdělávána, jedná se převážně o trvalý travní porost a dle LPIS pozemky nemají stanoveného uživatele ani kulturu. V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně poloha plochy a její umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro vysokou atraktivnost plochy pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Spojovací i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.11**
Způsob využití:	**BI**		**Bydlení individuální**
Výměra (ha):			**0,49**
Popis záměru:			**Výstavba rodinných domů v ulici Ke Skalce**
Katastrální území:			**Horní Ves u Fryštáku**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 2**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**-**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 2.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně její poloha a její umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro vysokou atraktivnost zastavitelné plochy pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Předmětnou plochu lze dále s ohledem na okolní zastavěné území považovat za proluku, a tedy vhodné místo ke stavebnímu rozvoji s cílem zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivnosti jeho využití. Vymezení plochy se proto jeví výhodné i z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území. Atraktivnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, neboť je plochu možné napojit z ulice Ke Skalce, která prochází při severním okraji plochy.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Ke Skalce (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,49 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulici Ke Skalce, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná z východního směru od Lukova a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Ke Skalce, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou měrou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulici Ke Skalce především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,49	0,49	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází na okraji zastavěného území města a lze ji s ohledem na okolní zastavěné plochy považovat za proluku v uliční frontě ulice Ke Skalce. Plocha je vymezena na půdním bloku, který je využíván pro konvenční hospodaření, a který slouží jako standardní orná půda. Vymezením zastavitelné plochy však nedojde k narušení obhospodařování půdního bloku ani ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy, protože zábor je lokalizován pouze na jejím okraji.

V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně poloha plochy a její umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro vysokou atraktivnost plochy pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Ke Skalce i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.12**
Způsob využití:	**BI**		**Bydlení individuální**
Výměra (ha):			**1,25**
Popis záměru:			**Výstavba rodinných domů v nové ulici, která je souběžná s ulicí Komenského**
Katastrální území:			**Horní Ves u Fryštáku**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelné plochy BI (Bydlení individuální) č. 40, č. 41, P* (Plochy veřejných prostranství) č. 62**
Územní studie:			**Územní studie Za humny, 2013**
VPS/VPO:			**-**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelných ploch BI č. 40, č. 41 a P* č. 62. Pro dotčenou lokalitu byla zpracována územní studie Za humny, Akté projekt, s.r.o., 2013.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a bylo vyhodnoceno, že tato lokalita je nadále vhodná pro směřování stavebního rozvoje města, protože již v ÚP 2013 byly v místě zastavitelné plochy navrženy rozvojové plochy BI č. 40 a č. 41 spolu s P* č. 62. Tyto plochy byly současně součástí územní studie Za humny, která určila koncepci rozvoje v této lokalitě a která se postupně realizuje. V ploše zatím není provedena parcelace, ale i s ohledem na existující územní studii lze předpokládat její atraktivitu pro investory a pro její další využití. Předmětná plocha dále vykazuje výhodné podmínky z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území města. Oproti řešení v ÚP 2013 není pro dopravní napojení plochy vymezena žádná speciální plocha pro místní komunikaci, dopravní napojení je realizovatelné dvojicí místních komunikací vycházejících z ulice Komenského.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno prodloužením stávajících sítí bytových domů (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1,25 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita vytváří podmínky pro realizaci druhé řady zástavby a navázání na starší zástavbu při ulici Komenského, kde převažují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví, které doplňují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze severozápadního směru od Hostýnských vrchů a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Komenského, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou měrou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulici Komenského především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,19	1,19	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území a rozšiřuje zástavbu rovnoběžně s ulici Komenského a zarovnává hranici zastavěného území s nedávno dostavěnou lokalitou bytových domů. Zemědělská půda není intenzivně obdělávána, jedná se převážně o trvalý travní porost a dle LPIS pozemky nemají stanoveného uživatele ani kulturu. Pro předmětnou plochu již byla zpracována územní studie a lze předpokládat její atraktivitu z hlediska zájmu investorů a jejich schopností pro provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z dvojice stávajících místních komunikací vycházejících z ulice Komenského.

I když se jedná o pozemky s I. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.13**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,35**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v odbočce od ulice Parková**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**7**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 24**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 24. Požadavek ze zadání č. 7 nebyl při vymezení plochy respektován, neboť výstavba bytových domů není v této lokalitě žádoucí.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podmětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání č. 7 (ten požaduje plochu vymezit pro bydlení hromadné) a současně se pro vymezení plochy uplatňuje požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu a prověřit aktuálnost dříve vymezených návrhových ploch. S ohledem na lokalizaci plochy byla prověřena možnost výstavby bytových domů, která však byla vyhodnocena negativně. Plocha je umístěna v blízkosti lesa, navazuje na zástavbu rodinnými domy a nachází se v lokalitě pohledově exponované při pohledech od jihu řešeného území a z důvodu zachování rázu zástavby a její struktury byla plocha vymezena pro bydlení individuální, tedy zástavbu rodinnými domy.

Samotné vymezení plochy bylo prověřena a plocha byla vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. V současné době sice nemá jednoho vlastníka, nicméně její poloha a umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro vysokou atraktivnost pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Atraktivnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území města a z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, když je plochu možné napojit z ulice Parková.

Pro zlepšení možnosti příjezdu a vytvoření podmínek pro efektivnější využití zastavitelné plochy je vymezena zastavitelná plocha Z.95, která od ulice Parková vede severním směrem a napojuje pozemky v zastavitelné ploše. Tato plocha je vymezena s ohledem na původní napojení z ÚP 2023 plochou P* č. 50 a je tedy zachována koncepce dopravní obsluhy lokality.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Parková (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,35 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulicích Parková a Mexiko, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha se nachází na severním okraji zástavby města v blízkosti lesa a je pohledově exponovaná při pohledech severním směrem z jižních částí řešeného území a převýšená zástavba by narušila stávající horizont podhůří Hostýnských vrchů.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulicích Parková a Mexiko, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou měrou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicích Parková a Mexiko především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,32	0	0	0	0,32	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází na okraji zastavěného území města a doplňuje zástavbu při západním okraji ulice Parková. Plocha je vymezena na půdě se IV. třídou ochrany a nedochází tedy k záboru kvalitní zemědělské půdy. Zemědělská půda není intenzivně obdělávána, jedná se o trvalý travní porost a dle LPIS pozemky nemají stanoveného uživatele ani kulturu, charakterem využívání se jedná o louku, kterou doplňuje záhumenka rodinného domu.

V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně poloha plochy a její umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro vysokou atraktivnost plochy pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Pro zlepšení možnosti příjezdu a vytvoření podmínek pro efektivnější využití zastavitelné plochy je vymezena zastavitelná plocha Z.95, která od ulice Parková vede severním směrem a napojuje pozemky v zastavitelné ploše.

Plochu lze vhodně napojit i na existující inženýrské sítě z ulice Parková, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Dotčené pozemky pro výstavbu jsou vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.14**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,23**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v ulici Parková**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**7**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 23**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 23. Požadavek ze zadání č. 7 nebyl při vymezení plochy respektován, neboť výstavba bytových domů není v této lokalitě žádoucí.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podmětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání č. 7 (ten požaduje plochu vymezit pro bydlení hromadné) a současně se pro vymezení plochy uplatňuje požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu a prověřit aktuálnost dříve vymezených návrhových ploch. S ohledem na lokalizaci plochy byla prověřena možnost výstavby bytových domů, která však byla vyhodnocena negativně. Plocha je umístěna v blízkosti lesa, navazuje na zástavbu rodinnými domy a nachází se v lokalitě pohledově exponované při pohledech od jihu řešeného území a z důvodu zachování rázu zástavby a její struktury byla plocha vymezena pro bydlení individuální, tedy zástavbu rodinnými domy.

Samotné vymezení plochy bylo prověřena a plocha byla vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. V současné době sice nemá jednoho vlastníka, nicméně její poloha a umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro vysokou atraktivnost pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Atraktivnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území města a z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, neboť je plochu možné napojit z ulice Parková.

Pro zlepšení možnosti příjezdu a vytvoření podmínek pro efektivnější využití zastavitelné plochy je vymezena zastavitelná plocha Z.95, která od ulice Parková vede severním směrem a napojuje pozemky v zastavitelné ploše. Tato plocha je vymezena s ohledem na původní napojení z ÚP 2023 plochou P* č. 50 a je tedy zachována koncepce dopravní obsluhy lokality.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Parková (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,23 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulicích Parková a Mexiko, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha se nachází na severním okraji zástavby města v blízkosti lesa a je pohledově exponovaná při pohledech severním směrem z jižních částí řešeného území a převýšená zástavba by narušila stávající horizont podhůří Hostýnských vrchů.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulicích Parková a Mexiko, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou měrou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicích Parková a Mexiko především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0	0	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha je vymezena na ostatních plochách, nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.15**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,42**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v ulici Hutky**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 9**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 9 a nyní byla rozšířená jižním směrem.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a byla vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně její poloha a umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro její vysokou atraktivnost pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Atraktivnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území města a z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, když je plochu možné napojit z ulice Hutky, která prochází při západním okraji plochy

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Hutky (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Dešťové vody budou svedeny do bezejmenné vodoteče, která protéká východním okrajem předmětné plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,42 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany estetického výrazu sídla. Předmětná lokalita doplňuje starší zástavbu v ulici Hutky, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany estetického rázu sídla, neboť předmětná plocha se nachází v mírném svahu, jenž je dnes zarosten vzrostlou zelení a převýšená zástavba, která by tuto zeleň nahradila, by měla negativní dopad na kvalitu bydlení v okolních domech a na kvalitu obytného prostředí.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Hutky, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami okolo. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou měrou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulici Hutky především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,08	0	0	0	0	0,08	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Většina plochy je vymezena na ostatních plochách, pouze její malá část zasahuje do půdy s V. třídou ochrany a nedochází tedy k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdě nezbytné pro zemědělské obhospodařování, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani způsob obhospodařování.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Ke Skalce i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože, v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.16**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**1,16**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů mezi ulicí Ke Skalce a Korábová**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelné plochy BI (Bydlení individuální) č. 4, č. 5**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelné plochy BI č. 4 a č. 5.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a byla vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. Plocha se navíc nachází uvnitř zastavěného území, což dále zvyšuje potenciál jejího využití. V lokalitě již probíhá stavební rozvoj a zastavitelná plocha jej vhodně doplňuje. V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně rozdělení vlastníků jednotlivých pozemků umožňuje její využití a vytváří předpoklady pro zástavbu rodinnými domy. Vhodnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, když je plochu možné místní komunikací, které je realizována po severovýchodním okraji plochy a která ji napojuje na hlavní úsek ulice Ke Skalce.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Ke Skalce (kanalizace, vodovod i elektrická energie) a s ohledem na probíhající výstavbu v lokalitě jsou tyto vedení veřejní infrastruktury realizovány a k dispozici. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do bezejmenné vodoteče protékající při ulici Hutky západně od plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1,16 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na již existující zástavbu v ulici Ke Skalce, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha umístěna na západním svahu a vyšší zástavba by neúměrně zatížila horizont.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Ke Skalce, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami za objekty rodinných domů. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou měrou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Ke Skalce především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,11	0	0	0,07	1,04	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s III. a IV. třídou ochrany, nedochází tak k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdě nezbytné pro zemědělské obhospodařování, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani způsob obhospodařování.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Ke Skalce i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.17**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**1,73**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů mezi ulicí Ke Skalce a Hutky**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**32**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelné plochy BI (Bydlení individuální) č. 7, č. 8**		
Územní studie:	**-**		
Veřejný zájem:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelné plochy BI č. 7 a č. 8.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a byla vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně poloha plochy, existence navržené zastavitelné plochy pro dopravní napojení a její umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro její vysokou atraktivnost pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Vymezení plochy se dále jeví jako výhodné i z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území města. Plocha má zajištěn příjezd místní komunikací z ulice Hutky, pro jejíž realizaci je navržena zastavitelná plocha Z.97.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Hutky umístěních inženýrských sítí v ploše Z.97 (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Dešťové vody budou svedeny do bezejmenné vodoteče, která protéká při západním okraji předmětné plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1,73 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulicích Hutky a Ke Skalce, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím nebo se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze západního směru a současně tvoří exponovanou plochu při pohledu na Hostýnské vrchy od jihu a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulicích Hutky a Ke Skalce, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy a respektovat charakter okolní zástavby typický většími zahradami okolo domů.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v okolí v ulicích Hutky a Ke Skalce především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění veřejného zájmu:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,59	0	0	0,3	0,76	0,53	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s III., IV. a V. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdě nezbytné pro zemědělské obhospodařování, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani způsob obhospodařování.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu novou místní komunikací z ulice Hutky (zastavitelná plocha Z.97) a stejným řešením i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.18**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,13**		
Popis záměru:	**Rodinný dům na konci ulice Ke Skalce**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 127**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 127.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a byla vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. Plocha má jednoho vlastníka, jejímu využití nebrání případné majetkoprávní komplikace a je vhodná pro výstavbu rodinného domu. Vymezení plochy se dále jeví jako výhodné i z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území města. Napojení na dopravní infrastrukturu je realizované z ulice Ke Skalce.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Ke Skalce (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do bezejmenné vodoteče protékající severozápadně od plochy

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,13 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulici Ke Skalce, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná z návrší Skalka od kaple sv. Antonína Paduánského a převýšená zástavba by narušila stávající horizont zástavby v této části města a současně by negativně ovlivnila pohledy na samotné návrší Skalka.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Ke Skalce, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje s ohledem na velikost celé zastavitelné plochy umístit samostatně stojící rodinný dům s dostatečně velkou zahradou.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulici Ke Skalce, a především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha je vymezena na ostatních plochách, nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.20**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,61**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů pod vodojemem ve Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 11**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy BI č. 11.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro nárůst počtu obyvatel města na hodnotu stanovenou v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího ÚP města, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch. Předmětná plocha byla prověřena a vymezení se jeví jako výhodné z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území obce. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, neboť v původní zastavitelné ploše BI č. 11 byl postaven jeden rodinný dům. Plocha je přístupná z místní komunikace z bezejmenné ulice, odkud bude řešeno i napojení na technické sítě (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,61 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v okolí, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná z návrší Skalka od kaple sv. Antonína Paduánského a převýšená zástavba by narušila stávající horizont zástavby v této části města.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v okolí, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy a respektovat charakter okolní zástavby typický většími zahradami okolo domů.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v okolních ulicích především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,61	0	0	0,02	0,59	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a v katastru nemovitostí je vedena v druhu pozemků ovocný sad (dle registru LPIS nemají stanoveného uživatele ani kulturu). Pozemky nejsou souvisle osázeny ovocnými stromy, jedná se spíše o pozemky dříve patřící k hospodářství, které jsou postupně zastavovány novými rodinnými domy.

Plocha zasahuje do půdy s III. a IV. třídou ochrany a nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelná plocha má vhodné podmínky z hlediska napojení na veřejnou infrastrukturu, dopravní napojení je možné stávající místní komunikací a napojení na technické sítě je možné ze sousedních pozemků. Zastavitelná plocha je vymezena v platném územním plánu, a tak je zřejmé, že se jedná o dlouhodobý záměr. Z výše uvedených důvodů je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF, v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.21**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,94**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů pod vodojemem ve Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 12**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 12. Plocha byla nepatrně rozšířena severním směrem, aby byla akceptována hranice pozemku.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro nárůst počtu obyvatel města na hodnotu stanovenou v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího ÚP města, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch. Předmětná plocha byla prověřena a vymezení se jeví jako výhodné z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území obce. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, neboť v lokalitě probíhá výstavba (v zastavitelné ploše BI č. 11 z ÚP 2013 byl postaven jeden rodinný dům). Plocha je přístupná z bezejmenné ulice, odkud bude řešeno i napojení na technické sítě (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,94 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v okolí, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Domy se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím jsou výjimkou, nicméně narušují obecně vyváženou hladinu zástavby. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná z návrší Skalka od kaple sv. Antonína Paduánského a převýšená zástavba by narušila stávající horizont zástavby v této části města.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v okolí, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy a respektovat charakter okolní zástavby typický většími zahradami okolo domů.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v okolních ulicích především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,94	0	0	0	0,89	0,05	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a v katastru nemovitostí je vedena v druhu pozemků zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost (dle registru LPIS nemají stanoveného uživatele ani kulturu). Pozemky nejsou souvisle osázeny ovocnými stromy ani nejsou intenzivně zemědělsky obdělávány, jedná se spíše o pozemky dříve patřící k hospodářství, které jsou postupně zastavovány novými rodinnými domy.

Plocha zasahuje do půdy s IV. a V. třídou ochrany a nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelná plocha má vhodné podmínky z hlediska napojení na veřejnou infrastrukturu, dopravní napojení je možné stávající místní komunikací a napojení na technické sítě je možné ze sousedních pozemků. Zastavitelná plocha je vymezena v platném územním plánu, a tak je zřejmé, že se jedná o dlouhodobý záměr. Z výše uvedených důvodů je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF, v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.22**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,35**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů mezi ulicí Vítovská a silnicí II/489**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 36**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 36.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro nárůst počtu obyvatel města na hodnotu stanovenou v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch. Předmětná plocha byla prověřena a vymezení se jeví jako výhodné z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek je oplocen, plocha je přístupná ze silnice II/489 a Vítovské ulice, odkud bude řešeno i napojení na technické sítě (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do bezejmenné vodoteče protékající východně od plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,35 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulici, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím nebo se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Vítovská, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy a respektovat charakter okolní zástavby typický většími zahradami okolo domů.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulici Vítovská především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,35	0	0	0	0,35	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a v katastru nemovitostí je vedena v druhu pozemku trvalý travní porost a není vymezena na půdě nezbytné pro zemědělské obhospodařování (dle registru LPIS nemá pozemek stanoveného uživatele ani kulturu). Plocha zasahuje do půdy s IV. třídou ochrany, nedochází tak k záboru kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelná plocha má vhodné podmínky z hlediska napojení na veřejnou infrastrukturu, dopravní napojení je možné stávající místní komunikací a napojení na technické sítě je možné ze sousedních pozemků. Zastavitelná plocha je vymezena v platném územním plánu, a tak je zřejmé, že se jedná o dlouhodobý záměr. Z výše uvedených důvodů je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF, v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.23**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,65**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů pod kapličkou v části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 14**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy BI č. 14 a nepatrně rozšířena západním směrem, aby byla akceptována hranice pozemku.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a byla vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. Plocha se navíc nachází uvnitř zastavěného území, což dále zvyšuje potenciál jejího využití. V lokalitě probíhá stavební rozvoj a zastavitelná plocha jej vhodně doplňuje. Plocha sice nemá jednoho vlastníka, nicméně rozdělení vlastníků jednotlivých pozemků umožňuje její využití a vytváří předpoklady pro zástavbu rodinnými domy. Vhodnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, neboť je plochu možné z jižní strany napojit stávající místní komunikací na ulici Vítovskou a pro zlepšení podmínek obslužnosti severní části zastavitelné plochy je územním plánem navržena zastavitelná plocha Z.99 pro další komunikaci, která opět plochu napojí na ulici Vítovskou.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Vítovské (kanalizace, vodovod) a pro napojení el. energie lze využít stávajících nadzemních vedení východně od předmětné plochy. S ohledem na probíhající výstavbu v lokalitě jsou tato vedení veřejné infrastruktury realizována a k dispozici. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do bezejmenné vodoteče protékající západně od plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,65 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na již existující zástavbu v ulici Vítovská, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha umístěna na svahu nad stávající řadou zástavby a patří do pohledově exponovanějších lokalit.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Vítovská, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami za objekty rodinných domů. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy primárně umístit samostatně stojící rodinné domy, tak aby byl zachován charakter zástavby v lokalitě.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Vítovská především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,64	0	0	0	0,03	0,61	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. a V. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdě nezbytné pro zemědělské obhospodařování, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani způsob obhospodařování.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.25**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,16**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů nad kapličkou v části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**22**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 15**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Severovýchodní část plochy byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla tato část vymezena jako součást zastavitelné plochy BI č. 15. Oproti ÚP 2013 byla plocha rozšířena západním směrem podél komunikace.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání č. 22, dle kterého se má na jmenované parcele rozšířit zastavitelná plocha na celý její rozsah. Dále byl v obecné rovině podmětem pro vymezení plochy požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a byla v souladu s bodem zadání vyhodnocena jako vhodná pro vymezení zastavitelné plochy a pro směřování dalšího stavebního rozvoje města. Zastavitelná plocha vytváří příhodné podmínky pro rozvoj bydlení ve vazbě na existující dopravní infrastrukturu a možný potenciál dalšího rozvoje zástavby v této části Vítové. Vhodnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, neboť je plochu možné ze severozápadní strany napojit nejen na stávající místní komunikací na ulici Vítovskou, ale i na ulice Ke Skalce.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Vítovské (kanalizace, vodovod a el. energie). S ohledem na probíhající výstavbu v lokalitě jsou tyto vedení veřejné infrastruktury realizovány a k dispozici. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,16 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na již existující zástavbu v ulici Vítovská, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je umístěna na svahu, kde vytváří pokračování stávající zástavby a je pohledově exponovaná zejména při pohledu z jihu a z východu.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Vítovská, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami za objekty rodinných domů. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy primárně umístit samostatně stojící rodinné domy, tak aby byl zachován charakter zástavby v lokalitě.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Vítovská především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,16	0	0	0	0,16	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha je vymezena na půdním bloku, který má stanoveného uživatele i kulturu, tou je však trvalý travní porost a pozemky dotčené vymezením zastavitelné plochy nejsou nezbytné pro zemědělskou prvovýrobu. Tím, že je plocha vymezena na okraji půdního bloku nedochází k narušení organizace obhospodařování daného půdního bloku a stejně tak je vyloučeno riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i z ulice Ke Skalce i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.26**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,22**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů nad kapličkou v části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 16**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy BI č. 16.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a pozemky, na kterých se nachází byly vyhodnoceny jako vhodné pro lokalizování stavebního rozvoje města. Zastavitelná plocha se nachází na okraji zastavěného území a lze ji chápat jako proluku v zástavbě. Jejím zastavěním se vytvoří podmínky ke zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivity jeho využití. Plocha má jednoho vlastníka a vlastnické poměry vytváří předpoklady pro atraktivitu a reálnost využití plochy pro zástavbu rodinnými domy. Vhodnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, když je plochu možné z jižní strany napojit stávající místní komunikací, která zajišťuje napojení na ulici Vítovskou, popř. na ulici Ke Skalce ze západní strany.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Vítovské (kanalizace, vodovod a el. energie). S ohledem na probíhající výstavbu v lokalitě jsou tyto vedení veřejné infrastruktury realizovány a k dispozici. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,22 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na již existující zástavbu v ulici Vítovská, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je umístěna ve svahu, kde doplňuje stávající pohledově exponovanou zástavbu, která je viditelná zejména při pohledu od jihu a z východu.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Vítovská, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami za objekty rodinných domů. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy primárně umístit samostatně stojící rodinné domy, tak aby byl zachován charakter zástavby v lokalitě.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Vítovská a především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,22	0	0	0	0,22	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdě nezbytné pro zemědělské obhospodařování, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani způsob obhospodařování.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.27**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,34**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů nad kapličkou v části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 15**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy BI č. 15.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podmětem pro vymezení plochy požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a pozemky, na kterých se nachází byly vyhodnoceny jako vhodné pro lokalizování stavebního rozvoje města. Zastavitelná plocha se nachází na okraji zastavěného území a lze ji chápat jako proluku v zástavbě. Jejím zastavěním se vytvoří podmínky ke zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivity jeho využití. Plocha sice nemá jednoho vlastníka, nicméně rozdělení vlastníků jednotlivých pozemků umožňuje její využití a vytváří předpoklady pro zástavbu rodinnými domy. Vhodnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, když je plochu možné z jižní strany napojit stávající místní komunikací, která zajišťuje napojení na ulici Vítovskou, popř. na ulici Ke Skalce ze západní strany.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Vítovské (kanalizace, vodovod a el. energie). S ohledem na probíhající výstavbu v lokalitě jsou tyto vedení veřejné infrastruktury realizovány a k dispozici. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,34 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na již existující zástavbu v ulici Vítovská, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je umístěna na svahu nad stávající řadou zástavby a patří do pohledově exponovanějších lokalit.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Vítovská, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami za objekty RD. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy primárně umístit samostatně stojící rodinné domy, tak aby byl zachován charakter zástavby v lokalitě.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Vítovská a především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,34	0	0	0	0,34	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha je vymezena na půdním bloku, který má stanoveného uživatele i kulturu, tou je však trvalý travní porost a pozemky dotčené vymezením zastavitelné plochy nejsou nezbytné pro zemědělskou prvovýrobu. Tím, že je plocha vymezena na okraji půdního bloku nedochází k narušení organizace obhospodařování daného půdního bloku a stejně tak je vyloučeno riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i z ulice Ke Skalce i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.28**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,27**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů nad kapličkou v části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 17**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 17.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a pozemky, na kterých se nachází byly vyhodnoceny jako vhodné pro lokalizování stavebního rozvoje města. Zastavitelná plocha se nachází na okraji zastavěného území a lze ji chápat jako proluku v zástavbě. Jejím zastavěním se vytvoří podmínky ke zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivity jeho využití. Plocha má dvojici vlastníků, nicméně rozdělení jednotlivých pozemků umožňuje využití plochy oběma a vytváří předpoklady pro zástavbu rodinnými domy. Vhodnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, když je plochu možné ze západní strany napojit na ulici Vítovskou.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Vítovské (kanalizace, vodovod a el. energie). S ohledem na probíhající výstavbu v lokalitě jsou tyto vedení veřejné infrastruktury realizovány a k dispozici. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče protékající při ulici Vítovské.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,27 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na již existující zástavbu v ulici Vítovská, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Vítovské, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy a respektovat charakter okolní zástavby typický většími zahradami okolo domů.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Vítovská a především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,24	0	0	0	0,24	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdě nezbytné pro zemědělské obhospodařování, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani způsob obhospodařování.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.29**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,30**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v severovýchodní části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**26**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena na základě požadavku ze zadání č. 26.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání č. 26, dle kterého se má prověřit vymezení západní části pozemku uvedeného v požadavku pro výstavbu bydlení.

Předmětná plocha byla prověřena a západní část pozemku byla vyhodnocena jako vhodná pro lokalizování stavebního rozvoje města. Zastavitelná plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území a její umístění vytváří předpoklady pro vysoký potenciál k zastavění a jejímu skutečnému využití. Vhodnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, když je plochu možné ze západní strany napojit stávající místní komunikací, která zajišťuje napojení na ulici Vítovskou.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Vítovské (kanalizace, vodovod a el. energie). S ohledem na probíhající výstavbu v lokalitě jsou tyto vedení veřejné infrastruktury realizovány a k dispozici. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do volné krajiny.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,30 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na již existující zástavbu v ulici Vítovská, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je umístěna na svahu, kde vytváří pokračování stávající zástavby a může být pohledově exponována zejména při pohledu z jihu.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Vítovská, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami za objekty RD. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy primárně umístit samostatně stojící rodinné domy, tak aby byl zachován charakter zástavby v lokalitě.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Vítovská a především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,30	0	0	0	0,30	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha je vymezena na půdním bloku, který má stanoveného uživatele i kulturu, tou je však trvalý travní porost a pozemky dotčené vymezením zastavitelné plochy nejsou nezbytné pro zemědělskou prvovýrobu. Tím, že je plocha vymezena na okraji půdního bloku nedochází k narušení organizace obhospodařování daného půdního bloku a stejně tak je vyloučeno riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.30**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,38**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v severozápadní části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**doplňkové požadavky D1 a D2**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena na základě doplňkových požadavků města s označením D1 a D2.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byly doplňkové požadavky D1 a D2, dle kterých se má prověřit vymezení uvedených pozemků jako zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech.

Předmětná plocha byla prověřena a pozemky byly vyhodnoceny jako vhodné pro lokalizování stavebního rozvoje města. Zastavitelná plocha je umístěna v zastavěném území a její umístění vytváří předpoklady pro vysoký potenciál k zastavění a jejímu skutečnému využití. Plocha sice nemá jednoho vlastníka, nicméně rozdělení vlastníků jednotlivých pozemků umožňuje její využití a vytváří předpoklady pro zástavbu rodinnými domy. Vhodnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, když je plochu možné z východní strany napojit stávající místní komunikací, která zajišťuje napojení na ulici Vítovskou.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Vítovské (kanalizace, vodovod a el. energie). S ohledem na probíhající výstavbu v lokalitě jsou tyto vedení veřejné infrastruktury realizovány a k dispozici. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče protékající východně od předmětné plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,38 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na již existující zástavbu v ulici Vítovská, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je umístěna na svahu nad stávající zástavbou a patří do pohledově exponovanějších lokalit zejména s ohledem na okolní nezastavěné území při pohledu od jihu.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Vítovská, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami za objekty rodinných domů. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy primárně umístit samostatně stojící rodinné domy, tak aby byl zachován charakter zástavby v lokalitě.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Vítovská a především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a dále vzhledem k již existující parcelaci, která umožňuje výstavbu rodinných domů podél místní komunikace.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,38	0	0	0	0	0,38	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s V. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdě nezbytné pro zemědělské obhospodařování, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani způsob obhospodařování.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.31**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,62**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů v severovýchodní části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**21**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha BI (Bydlení individuální) č. 20**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Jižní část plochy byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 20. Severní část plochy byla vymezena na základě požadavku ze zadání č. 21.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání č. 21, dle kterého se má prověřit možnost rodinného bydlení na pozemku uvedeném v zadání. Dalším podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a pozemky, na kterých se nachází byly vyhodnoceny jako vhodné pro lokalizování stavebního rozvoje města. Zastavitelná plocha se nachází na okraji zastavěného území a lze ji chápat jako proluku v zástavbě. Jejím zastavěním se vytvoří podmínky ke zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivity jeho využití. Pozemky v ploše mají jednoho vlastníka a majetkové poměry tedy nebrání využití plochy a vytváří příznivé předpoklady pro zástavbu rodinnými domy. Vhodnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, když je plochu možné ze severní i jižní strany napojit místní komunikací na ulici Vítovskou.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Vítovské (kanalizace, vodovod a el. energie). S ohledem na probíhající výstavbu v lokalitě jsou tyto vedení veřejné infrastruktury realizovány a k dispozici. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče protékající při ulici Vítovské.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,62 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na již existující zástavbu v ulici Vítovská, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je umístěna na svahu do stávající řady zástavby, která patří do pohledově exponovanějších lokalit.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Vítovská, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami za objekty rodinných domů. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy primárně umístit samostatně stojící rodinné domy, tak aby byl zachován charakter zástavby v lokalitě.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Vítovská a především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,62	0	0	0	0,62	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdě nezbytné pro zemědělské obhospodařování, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani způsob obhospodařování.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva obce i s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.32**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**1,72**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů mezi ulicí Přehradní a silnicí II/490**		
Katastrální území:	**Dolní Ves, Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelné plochy SO.2 (Plochy smíšené obytné městské) č. 51, č. 52, P* (Plochy veřejných prostranství) č. 64**		
Územní studie:	**US.1**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Většina plochy byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelných ploch SO.2 č. 51 a č. 52, (nicméně původně se jednalo o plochu smíšenou obytnou městskou) a P* č. 64.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a bylo vyhodnoceno, že tato lokalita je nadále vhodná pro směřování stavebního rozvoje města zejména s ohledem na polohu plochy v návaznosti na zastavěné území i s ohledem na dlouhodobý záměr, kdy ulice Příčná není zakončena zástavbou, ale je připravena pro prodloužení východním směrem dále k předmětné ploše. V ploše zatím není provedena parcelace, ale s ohledem na její polohu a dobré dopravní napojení lze usuzovat její atraktivitu pro investory a vysoký potenciál pro její využití. Plocha byla v ÚP 2013 vymezena jako SO.2 č. 51 a č. 52 a pro její napojení byla vymezena nová místní komunikace P* č. 64. Toto řešení bylo proti ÚP 2013 upraveno v případě rozsahu rozvoje obytné zástavby.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno prodloužením stávajících sítí z ulice Příčné (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče protékající při ulici Dolnoveské.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1,72 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita vytváří další řadu zástavby rovnoběžně s ulici Přehradní, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím, které doplňují rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha může být pohledově exponována při pohledu od východu.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	700	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulici Přehradní, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy s většími zahradami za objekty rodinných domů. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy primárně umístit samostatně stojící rodinné domy, tak aby byl zachován charakter zástavby v lokalitě.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicí Přehradní především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Předmětná plocha byla zařazena do plochy US.1 z důvodu zajištění vyváženého využití území a ochrany hodnot zastavěného území a krajinného rázu. Územní studie především vymezí stavební pozemky, pozemky pro veřejnou infrastrukturu a další pozemky v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem, zpřesní podmínky prostorového uspořádání území a v případě potřeby stanoví i podrobné podmínky výškového a objemového řešení staveb. Územní studie dále navrhne způsob obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, navrhne způsob zabezpečení území z hlediska požární, hlukové a protipovodňové ochrany a stanoví případnou etapizaci výstavby.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,72	1,72	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází při okraji půdního bloku a je ze dvou stran obklopena zastavěným územím, Zemědělská půda je dle LPIS obdělávána konvenčním hospodařením a slouží svému uživateli jako orná půda. Záborem okrajové části půdního bloku nedojde k narušení organizace zemědělské prvovýroby ani nedojde k riziku vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy, protože zastavitelná plocha jen doplní rozvoj v lokalitě, který dále zajišťuje zastavitelná plocha Z.131.

U předmětné plochy lze i přes absenci parcelace předpokládat její atraktivitu z hlediska zájmu investorů a jejího možného využití s ohledem na jejich schopnost provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Pro napojení na technickou infrastrukturu jsou v ploše podmínky pro prodloužení stávajících veřejných sítí ze sousedních pozemků.

I když se jedná o pozemky s I. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro bydlení lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.34**
Způsob využití:	**BI**	**Bydlení individuální**	
Výměra (ha):	**0,25**		
Popis záměru:	**Výstavba rodinných domů podél ulice Tovární**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha SO.2 (Plochy smíšené obytné městské) č. 45**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelných ploch SO.2 č. 45, (nicméně původně se jednalo o plochu smíšenou obytnou městskou).

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, především vzhledem k zájmu investorů, schopných provést výkup pozemků v této lokalitě a zajistit jejich parcelaci, aby byly pozemky vhodné pro výstavbu rodinných domů. Příjezd do lokality je řešen místní komunikaci z ulice Holešovské, která prochází při jižním okraji plochy.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž z ulice Holešovské (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Dešťové vody budou svedeny do bezejmenné vodoteče, která protéká předmětnou plochou.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,25 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita navazuje na starší zástavbu v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím nebo s dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Domy se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím jsou výjimkou, nicméně i tak narušují obecně vyváženou hladinu zástavby. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze severního směru od Hostýnských vrchů a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila, kde se nacházejí převážně samostatně stojící rodinné domy. Nastavená minimální výměra umožňuje do předmětné plochy umístit samostatně stojící rodinné domy s velkou měrou flexibility jejich uspořádání.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v navazující zástavbě v ulicích Holešovská a Jaroslava Kvapila především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0	0	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha je vymezena na ostatních plochách, nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.41**
Způsob využití:	**RZ**	**Rekreace v zahrádkářských osadách**	
Výměra (ha):	**1,15**		
Popis záměru:	**Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha RZ (Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady) č. 65**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha RZ č. 65.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj zahrádkářské osady v severní části Vítové v lokalitě, která je dnes pro tento účel využívána, a která skýtá příhodné podmínky pro rozšíření z hlediska koncepce rozvoje zástavby a rekreace v této části města. Dalším důvodem pro vymezení zastavitelné plochy pro zahrádkářskou osadu bylo posílení podmínek pro samozásobitelství a pro rozvoj zahrádek, které mají vyšší stupeň biodiverzity a schopnosti zasakování dešťových vod než zemědělsky využívaná půda.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, především vzhledem k zájmu potenciálních uživatelů zahrádek v zahrádkářské osadě, která je ve stávajícím rozsahu plně využita. Příjezd do lokality je řešen místní komunikací z ulice Ke Skalce, která prochází podél západního okraje plochy. Další možné napojení je z východu směrem od ulice Vítovské, neboť územním plánem je pro zlepšení dostupnosti nově navržených ploch navržena zastavitelná plocha Z.98 pro realizaci místní komunikace napojující se na ulici Vítovskou.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno z ulice Vítovské prodloužením stávajících sítí infrastruktury (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Dešťové vody budou zasakovány a zadržovány v jednotlivých plochách zahrádek, popř. lze realizovat jejich svedení systémem příkopů a propustků do bezejmenné vodoteče protékající východně o zastavitelné plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1,15 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Pro plochu byly stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,15	0	0	0,15	0,92	0,08	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s III., IV. a V. třídou ochrany, nedochází tak k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha je z části vymezena na půdním bloku, který má stanoveného uživatele i kulturu, tou je však trvalý travní porost a pozemky dotčené vymezením zastavitelné plochy nejsou nezbytné pro zemědělskou prvovýrobu. Tím, že je plocha vymezena v celém rozsahu půdního bloku, nedochází k narušení organizace jeho obhospodařování a stejně tak je vyloučeno riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i z ulice Ke Skalce, pro propojení obou možných napojení byla navržena zastavitelná plocha Z.98, která je vymezena podél jižního okraje zastavitelné plochy. Dále lze plochu napojit na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.42**
Způsob využití:	**RZ**	**Rekreace v zahrádkářských osadách**	
Výměra (ha):	**0,33**		
Popis záměru:	**Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha RZ (Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady) č. 113**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy RZ č. 113.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj zahrádkářské osady v severní části Vítové v lokalitě, která je dnes pro tento účel využívána a která skýtá příhodné podmínky pro rozšíření z hlediska koncepce rozvoje zástavby a rekreace v této části města. Dalším důvodem pro vymezení zastavitelné plochy pro zahrádkářskou osadu bylo posílení podmínek pro samozásobitelství a pro rozvoj zahrádek, které mají vyšší stupeň biodiverzity a schopnosti zasakování dešťových vod než zemědělsky využívaná půda.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, především vzhledem k zájmu potenciálních uživatelů zahrádek v zahrádkářské osadě, která je ve stávajícím rozsahu plně využita. Příjezd do lokality je řešen místní komunikací z ulice Ke Skalce, která prochází po západním okraji plochy. Další možné napojení je z východu směrem od ulice Vítovské, neboť územním plánem je pro zlepšení dostupnosti nově navržených ploch navržena zastavitelná plocha Z.98 pro realizaci místní komunikace napojující se na ulici Vítovskou.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno z ulice Vítovské prodloužením stávajících sítí infrastruktury (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Dešťové vody budou zasakovány a zadržovány v jednotlivých plochách zahrádek, popř. lze realizovat jejich svedení systémem příkopů a propustků do bezejmenné vodoteče protékající východně o zastavitelné plochy.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,33 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Pro plochu byly stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,32	0	0	0,32	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s III. třídou ochrany, nedochází tak k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha je z části vymezena na půdním bloku, který má stanoveného uživatele i kulturu, tou je však trvalý travní porost a pozemky dotčené vymezením zastavitelné plochy nejsou nezbytné pro zemědělskou prvovýrobu. Tím, že je plocha vymezena v celém rozsahu půdního bloku, nedochází k narušení organizace jeho obhospodařování a stejně tak je vyloučeno riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské i z ulice Ke Skalce, pro propojení obou možných napojení byla navržena zastavitelná plocha Z.98, která je vymezena podél jižního okraje zastavitelné plochy. Dále lze plochu napojit na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.51**
Způsob využití:	**OS**	**Občanské vybavení sport**	
Výměra (ha):	**1,16**		
Popis záměru:	**Plocha rozšíření Fotbalového areálu na ulici Sportovní**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**2**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha OS (Plochy pro tělovýchovu a sport) č. 69**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Severní část plochy byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha OS č. 69, zbylá část plochy byla vymezena na základě požadavku ze zadání č. 2.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozšíření fotbalového areálu na ulici Sportovní, který vytváří předpoklady pro další rozvoj nabídky sportovních ploch ve městě a pro naplnění jednoho z cílů Plánu rozvoje sportu města Fryštáku 2020–2026, jenž rozšíření fotbalového areálu zpracovává.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání č. 2, dle kterého se měla prověřil v ÚP 2013 vymezená plocha OS 69 a plocha SO.2 54 převést na plochy OV – občanské vybavenosti. Dalším podmětem pro vymezení byl v obecné rovině požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, především s ohledem na výše zmíněný Plán rozvoje sportu města Fryštáku a nadále trvá zájem města na rozvoj fotbalového areálu s cílem rozšířit nabídku sportovišť ve městě. Jelikož je plocha vymezena pro rozšíření stávajícího areálu, její dopravní napojení je zajištěno ze stávající části tohoto areálu a stejně tak je z něj možné realizovat napojení na technickou infrastrukturu.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1,16 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální výška stavby nebo zařízení (m)	7	Maximální výška stavby nebo zařízení byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu, protože se předmětná plocha nachází na pohledově exponovaném místě při příjezdu do Fryštáku ve směru od Zlína. Plocha doplňuje stávající areál, kde převažují nižší stavby a ani okolní zástavba nevykazuje vysoké stavby, proto je stanovením maximální výšky naplněna podmínka pro zachování stávající výškové hladiny této části města.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,16	1,14	0,02	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013 a na základě požadavku ze zadání č. 2. Plocha se nachází východně od fotbalového areálu a z východu sousedí s navrženou zastavitelnou plochou smíšenou výrobní. Zemědělská půda je využívána pro zemědělskou prvovýrobu, dotčený půdní blok má stanoveného uživatele i kulturu. Zastavitelná plocha se nachází na okraji půdního bloku, její realizací nedojde k narušení organizace půdního fondu ani vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Plochu lze vhodně napojit na dopravní i technickou infrastrukturu skrze stávající fotbalový areál, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy lze považovat za významný příspěvek k efektivnímu využití majetku obce, protože plocha je vymezena částečně na městských pozemcích i ke zvýšení intenzifikaci využití veřejné infrastruktury.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na efektivním využití majetku obce spojený s intenzifikací využití veřejné infrastruktury, jak byl stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.52**
Způsob využití:	**OS**	**Občanské vybavení sport**	
Výměra (ha):	**1,65**		
Popis záměru:	**Plocha v ulici Hutky v návaznosti na vodní plochu**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha OS (Plochy pro tělovýchovu a sport) č. 68**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha OS č. 68.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozšíření ploch sportoviště v severní části Horní Vsi u Horního rybníka v areálu Žaby, kde vytváří předpoklady pro další rozvoj volnočasových aktivit již nyní umístěných na levém břehu vodní plochy.

Podnětem pro vymezení plochy byl v obecné rovině požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, především s ohledem na aktuální volnočasové a sportovní využívání areálu Žaby a nadále trvá zájem města na rozvoj této lokality s cílem rozšířit nabídku sportovišť ve městě. Pro napojení na dopravní i technickou infrastrukturu má plocha příhodné podmínky z ulice Hutky sousedící ze severní strany se zastavitelnou plochou.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 1,65 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální výška stavby nebo zařízení (m)	6	Maximální výška stavby nebo zařízení byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita sousedí s obytnou zástavbou v ulici Hutky, kde převažují rodinné domy s výškou maximálně dvou nadzemních pater bez podkroví. Aby případné stavby v zastavitelné ploše nepřekročily tuto výškovou hladinu byla jejich výška stanovena na 6 metrů, což přibližně odpovídá výšce rodinných domů. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná ze západního směru a současně tvoří exponovanou plochu při pohledu na Hostýnské vrchy od jihu a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	20	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena na základě doporučení z vyhodnocení vlivů na životní prostředí s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty dotčené lokality a současně s ohledem na extenzivní využití plochy přírodního charakteru s omezeným podílem zastavěných ploch.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,24	0	0	0	1,06	0,18	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. a V. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdním bloků, nemá stanoveného uživatele ani kulturu. Tímto vymezením nedochází k narušení organizace zemědělské půdy a stejně tak je vyloučeno riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Hutky a ze stejné ulice lze plochu napojit i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu. Vymezení předmětné plochy lze dále považovat za významný příspěvek k efektivnímu využití majetku obce, protože plocha je vymezena částečně na městských pozemcích.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že veřejný zájem spojený s vymezením předmětné plochy výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.61**
Způsob využití:	**ZS**	**Zeleň sídelní ostatní**	
Výměra (ha):	**0,28**		
Popis záměru:	**Zeleň souběžná s ulicí Tovární vymezená k oddělení navrhovaných rodinných domů a výroby**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Jedná se o nově vymezenou plochu.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro oddělení stabilizované plochy výroby všeobecné a nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení individuální Z.6 a z části i plochy Z.5. Plocha byla umístěna podél západního okraje zastavitelné plochy Z.6, kde může efektivně plnit svou funkci, aniž by významným způsobem omezila podmínky pro rozvoj sousedních lokalit bydlení, které je předepsáno zpracování územní studie.

Z důvodu skutečnosti, že navazující plocha bydlení Z.6 má výměru 2,90 ha, vytváří plocha Z.61 i podmínky pro dodržení požadavků z § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy.

Plochu zeleně sídlení ostatní Z.61 o výměře 0,28 ha lze považovat za zeleň veřejnou, která je v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, veřejným prostranstvím (viz též § 10 odst. 1 písm. e) stavebního zákona) a tedy naplňuje výše uvedenou podmínku vyplývající z § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb. pro plochu Z.6.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Zástavba v předmětné lokalitě nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,28	0	0,28	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Zemědělská půda není intenzivně obdělávána, dle LPIS má stanoveného uživatele i kulturu, kterou je standardní orná půda. Jejím záborem tedy nedojde k narušení organizace zemědělské prvovýroby ani nedojde k riziku vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy, protože zastavitelná plocha doplní rozvoj v lokalitě, který dále zajišťují zastavitelné plochy pro bydlení Z.5, Z.6 a Z.34.

I když se jedná o pozemky s II. třídou ochrany je navrhované řešení v tomto případě jediné možné. V neposlední řadě je nutno zdůraznit, že dojde sice k záboru ZPF, ale nedojde k jeho kompletnímu zastavění, jelikož stanovené podmínky využití určují, že část plochy musí zůstat nezastavěna.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.71**
Způsob využití:	**ZZ**	**Zeleň zahradní a sadová**	
Výměra (ha):	**0,25**		
Popis záměru:	**Zahrada mezi ulicí Vítovská a silnicí II/489**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha Z* (Plochy sídelní zeleně) č. 89**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha Z* č. 89.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci zahrady k plánovanému rodinnému domu, pro nějž je navržena zastavitelná plocha Z.22 sousedící s předmětnou plochou z východu.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, plocha pro rodinný dům Z.22 byla prověřena jako perspektivní a výhodná z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území obce a silnici II/489. Jelikož je zastavitelná plocha Z.71 navržena pro zahradu k tomuto rodinnému domu, platí pro ni stejné důvody o její aktuálnosti. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu zahrady k rodinnému domu, je přístup do ní řešen z plochy rodinného domu, jenž má toto zajištěno (viz odůvodňovací kartu plochy Z.22). Obdobné platí i pro případné napojení na technickou infrastrukturu, ale s ohledem na to, že zastavitelná plocha je vymezena pro zahradu, není dostupnost technické infrastruktury podstatným faktorem pro realizaci plochy.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,25	0	0	0	0,15	0,10	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. a V. třídou ochrany, nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha je vymezena mimo půdní blok, nemá stanovenou kulturu ani uživatele. Nedochází tedy k narušení organizace zemědělského obhospodařování a stejně tak je vyloučeno riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Plocha je navržena pro zahradu, napojení na veřejnou infrastrukturu je řešitelné z plochy přilehlého rodinného domu, pro nějž je navržena zastavitelná plocha Z.22.

Lze tedy konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.72**
Způsob využití:	**ZZ**	**Zeleň zahradní a sadová**	
Výměra (ha):	**1,91**		
Popis záměru:	**Zahrady vymezené mezi rodinnými domy a návrhem zeleně pro biokoridor ve východní části Horní Vsi**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku, Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha nebyla vymezena na základě ÚP 2013 ani požadavku ze zadání.

Důvody vymezení:

Vymezení zastavitelné plochy bylo podmíněno změnou trasování lokálního biokoridoru LBK.9 (viz odůvodňovací karta plochy změny v krajině K.211), jenž byl nově vymezen podél západního okraje zástavby Vítové. Jeho aktuální trasování respektuje rozsah zahrádek u jednotlivých rodinných domů, toto se však nepropsalo do katastru nemovitostí a v ploše Z.72 by vznikla enkláva neobhospodařovatelné zemědělské půdy. Proto byla navržena předmětná plocha, která zajistí soulad mezi skutečným stavem v území a územním plánem a současně se navržením předmětné plochy doplňuje stanovená urbanistická koncepce Vítové, která vykazuje vesnický charakter, a ve které jsou plochy zahrad vymezeny jako specifické plochy s rozdílným způsobem využití pro doplnění ploch bydlení.

Podnětem pro vymezení plochy byly výše uvedené důvody, tedy vytvoření podmínek pro naplnění urbanistické koncepce Vítové a převedení původně zemědělských ploch do ploch zahrad u rodinných domů, což odpovídá převažujícímu využití dotčených pozemků.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zahrady rodinných domů, přístup do plochy je řešen od jednotlivých rodinných domů, plocha nevyžaduje konkrétní napojení na dopravní ani technickou infrastrukturu.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,89	0	0	0	1,89	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. třídou ochrany, nedochází tak k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha je vymezena mimo půdní blok, nemá stanovenou kulturu ani uživatele. Nedochází tedy k narušení organizace zemědělského obhospodařování a stejně tak je vyloučeno riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. To by vzniklo nevymezením zastavitelné plochy, protože jak bylo uvedeno, po změně trasování lokálního biokoridoru LBK.9 by v zastavitelné ploše existovala zemědělská půda s obtížným přístupem. Proto navržené řešení tyto rizika eliminuje.

Plocha je navržena pro zahrady a napojení na veřejnou infrastrukturu je řešitelné z plochy přilehlých rodinných domů ve stabilizovaných plochách bydlení.

Lze tedy konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.73**
Způsob využití:	**ZS**	**Zeleň sídelní ostatní**	
Výměra (ha):	**1,00**		
Popis záměru:	**Zeleň souběžná s ulicí Přehradní vymezená k oddělení navrhovaných rodinných domů a výroby**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**US.1**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha nebyla vymezena na základě ÚP 2013 ani požadavku ze zadání.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena jednak z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci pásu sídelní zeleně oddělujícího navržené zastavitelné plochy pro bydlení individuální od ploch smíšených výrobních, a dále z důvodu vytvoření podmínek pro zvýšení podílu sídelní zeleně v zastavěném území a posílení jeho retenční schopnosti zvýšením podílu ploch schopných zasakování dešťových vod.

Podnětem pro vymezení plochy byly zejména obecné požadavky z nadřazené dokumentace, např. čl. (7) z priorit územního plánování ZÚR ZLK nebo čl. (24a) z priorit územního plánování PÚR ČR a dále úkol pro územní plánování c) stanovený pro specifickou oblast SOB9 z PÚR ČR, jejíž součástí je město Frýštáк.

S ohledem na způsob využití plochy a podmínky jejího využití nevyžaduje plocha napojení na technickou infrastrukturu (ačkoli by bylo možné z nedaleké ulice Přehradní).

Hospodaření s dešťovými vodami je zajištěno primárně jejich retencí přímo v ploše, protože tato byla mimo jiné vymezena i za účelem zvýšení retenční schopnosti zastavěného území, nadbytečné srážkové vody, které nebudou v ploše zpracovány mohou být odváděny systémem příkopů a propustků dále do volné krajiny či bezejmenné vodoteče západně od plochy.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Předmětná plocha byla zařazena do plochy US.1 z důvodu zajištění vyváženého využití území a ochrany hodnot zastavěného území a krajinného rázu. Územní studie především vymezí stavební pozemky, pozemky pro veřejnou infrastrukturu a další pozemky v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem, zpřesní podmínky prostorového uspořádání území a v případě potřeby stanoví i podrobné podmínky výškového a objemového řešení staveb. Územní studie dále navrhne způsob

obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, navrhne způsob zabezpečení území z hlediska požární, hlukové a protipovodňové ochrany a stanoví případnou etapizaci výstavby.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,00	1,00	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě obecných požadavků z nadřazené dokumentace a na základě požadavku na zvýšení retenční schopnosti zastavěného území. Plocha je vymezena mezi zastavitelnými plochami bydlení individuálního a zastavitelnou plochou smíšenou výrobní a slouží jako zelená hranice oddělující obě funkce v území.

Zastavitelná plocha je umístěna při severozápadním okraji půdního bloku, který je zemědělsky využíván, má stanoveného uživatele a kulturu, kterou je standardní orná půda. Vymezením plochy nedojde k narušení organizace půdního fondu ani k riziku vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy, protože plocha je navržena na okraji půdního bloku a mezi dvěma dalšími zastavitelnými plochami.

I když se jedná o pozemky s I. třídou ochrany je navrhované řešení v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o plochu pro vymezení sídelní zeleně oddělující dvě funkce v území a současně se jedná o plochu pro zvýšení retenční schopnosti zastavěného území, proto lze, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na zajištění kvalitního obytného prostředí obce, které výrazně

převyšují veřejný zájem ochrany ZPF. V neposlední řadě je nutno zdůraznit, že dojde sice k záboru ZPF, ale nedojde k jeho zastavění, jelikož stanovené podmínky využití určují, že dominantní část plochy bude tvořena zelení.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.75**
Způsob využití:	**ZS**	**Zeleň sídelní ostatní**	
Výměra (ha):	**0,10**		
Popis záměru:	**Zeleň pod kapličkou v části Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha P* (Plochy veřejných prostranství) č. 48**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha P* č. 48 (nicméně původně se jednalo o plochu veřejných prostranství).

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena jednak z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci enklávy sídelní zeleně v zastavěném území severní části Vítové, a dále z důvodu vytvoření podmínek pro zvýšení podílu sídelní zeleně v zastavěném území a posílení jeho retenční schopnosti zvýšením podílu ploch schopných zasakování dešťových vod.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch. Dalším podnětem pro vymezení plochy byly zejména obecné požadavky z nadřazené dokumentace, např. čl. (7) z priorit územního plánování ZÚR ZLK nebo čl. (24a) z priorit územního plánování PÚR ČR a dále úkol pro územní plánování c) stanovený pro specifickou oblast SOB9 z PÚR ČR, jejíž součástí je město Fryšták.

Předmětná plocha byla prověřena. Oproti ÚP 2013, kde byla navržena jako plocha veřejných prostranství, byla územním plánem navržena jako plocha sídelní zeleně, protože pozemek, na němž je plocha vymezena, je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada. Vymezením pozemku jako plochy sídelní zeleně byly vytvořeny vhodnější podmínky pro zachování jeho stávajícího přírodního charakteru.

Plocha má s ohledem na své umístění zajištěnu dobrou dopravní dostupnost z přilehlého veřejného prostranství. S ohledem na způsob využití plochy a podmínky jejího využití nevyžaduje plocha napojení na technickou infrastrukturu (ačkoli je možné ze zmíněného veřejného prostranství, popř. ulice Vítovské).

Hospodaření s dešťovými vodami je zajištěno primárně jejich retencí přímo v ploše, protože tato byla mimo jiné vymezena i za účelem zvýšení retenční schopnosti zastavěného území. Nadbytečné srážkové vody, které nebudou v ploše zpracovány, mohou být odváděny systémem příkopů a propustků do bezejmenné vodoteče východně od plochy.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,10	0	0	0	0,02	0,08	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha zasahuje do půdy s IV. a V. třídou ochrany, nedochází tak k záboru kvalitní zemědělské půdy. Plocha není vymezena na půdním bloku, nemá stanoveného uživatele ani kulturu. Tím je zajištěno, že nedochází k narušení organizace obhospodařování daného půdního bloku a stejně tak je vyloučeno riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Vítovské, případné napojení na existující inženýrské sítě je možné taktéž realizovat z této ulice.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem ochrany kvalitní zemědělské půdy, protože v případě jiného řešení by hrozil zábor kvalitnější půdy, popř. by mohlo dojít k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.81**
Způsob využití:	**SV**	**Smíšené obytné venkovské**	
Výměra (ha):	**0,29**		
Popis záměru:	**Doplnění smíšené zástavby v ulici Přehradní**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha SO.3 (Plochy smíšené obytné vesnické) č. 53**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha SO.3 č. 53.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozšíření a doplnění smíšené zástavby venkovského charakteru ve vzdálenějších lokalitách od městského centra a současně pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně poloha plochy a její umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady vysoké atraktivnosti pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Předmětnou plochu lze dále s ohledem na okolní zastavěné území považovat za proluku, a tedy vhodné místo k stavebnímu rozvoji s cílem zvýšit kompaktnost zastavěného území a efektivnost jeho využití. Vymezení plochy se proto jeví výhodné i z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území. Atraktivnost plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, neboť je plochu možné napojit z ulice Přehradní, která prochází podél severního okraje plochy.

Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno prodloužením stávajících sítí z ulice Přehradní (kanalizace, vodovod i elektrická energie). Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče protékající při ulici Dolnoveské.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,29 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost rodinného domu	2 nadzemní podlaží bez podkoroví nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita doplňuje stávající zástavbu rodinnými domy v ulicích Dolnoveské a Přehradní, kde převažují rodinné domy s jedním nadzemním podlažím s podkrovím nebo se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, se zastavitelná plocha nachází v pohledově exponované lokalitě z jihu, zejména z pahorkatiny jižně od vodní nádrže Fryšták a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku rodinného domu (m^2)	1 200	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v Dolní Vsi, zejména v ulicích Přehradní a Dolnoveské, kde v zástavbě dominují samostatně stojící rodinné domy s obvykle velkými pozemky okolo. Minimální výměra pozemku proto byla stanovena tak, aby bylo možné do plochy umístit samostatně stojící rodinný dům vč. zahrady.
Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku rodinného domu (%)	40	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění ve smíšené venkovské zástavbě s rodinnými domy v Dolní Vsi v okolí ulic Dolnoveské, popř. Přehradní především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.
Maximální výška stavby nebo zařízení pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (m)	8	Maximální výška stavby nebo zařízení pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení byla stanovena z důvodu zachování struktury a výškové hladiny stávající smíšené venkovské zástavby především okolo ulice Dolnoveské, popř. Přehradní. V této zástavbě převažují stavby rodinných domů o maximální podlažnosti 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví, což odpovídá stanovené výšce do 8 m. Maximální podlažnost byla rovněž stanovena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť se zastavitelná plocha nachází v pohledově exponované lokalitě z jihu, zejména z pahorkatiny jižně od vodní nádrže Fryšták a převýšená zástavba by narušila stávající horizont městské zástavby.
Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (m^2)	1 200	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění podmínek pro zachování rázu zástavby s většími pozemky u staveb, které jsou pro Dolní Ves charakteristické a které se nacházející okolí ulic Dolnoveské, popř. Přehradní, kde v zástavbě dominují samostatně stojící rodinné domy s obvykle velkými pozemky okolo. Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení proto byla stanovena tak, aby pozemky staveb pro jiné využití, než bydlení tento charakter zástavby zachovaly a respektovaly.
Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (%)	40	Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění ve smíšené venkovské zástavbě v Dolní Vsi v okolí ulic Dolnoveské, popř. Přehradní především z důvodů zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně na pozemcích okolo staveb.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a způsobu využití dané plochy.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,29	0,07	0,22	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází na okraji zastavěného území města a lze ji s ohledem na okolí zastavěné plochy považovat za proluku v uliční frontě ulice Přehradní. Plocha je vymezena na půdním bloku, který je využíván pro konvenční hospodaření a který slouží jako standardní orná půda. Vymezením zastavitelné plochy však nedojde k narušení obhospodařování půdního bloku ani ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy, protože zábor je lokalizován na jejím okraji.

V současné době sice plocha nemá jednoho vlastníka, nicméně poloha plochy a její umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady vysoké atraktivnosti plochy pro případné investory, vykoupení pozemků a provedení parcelace pro výstavbu rodinných domů. Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Přehradní i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro smíšené využití lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku a dále veřejným zájmem na rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojeném s nabídkou pracovních příležitostí, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

<u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa</u>

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.82**
Způsob využití:	**SM**	**Smíšené obytné městské**	
Výměra (ha):	**0,99**		
Popis záměru:	**Doplnění smíšené zástavby v ulici Přehradní**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**10**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha SO.2 (Plochy smíšené obytné městské) č. 28**		
Územní studie:	**US.2**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha SO.2 č. 28, a současně na základě požadavku ze zadání č. 10. Plocha byla nyní nepatrně rozšířena severozápadním směrem, aby byla akceptována hranice pozemku.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozšíření a doplnění smíšené zástavby v širším městském centru a mimo jiné i pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek, dle kterého měl územní plán prověřit podmínky využití u plochy SO.2 28 tak, aby byly jednoznačné, prověřit koeficienty zastavitelnosti o hodnotě 0,6 (a koeficient zeleně o hodnotě 0,4) včetně vymezení rozmezí výměry stavebních pozemků. Dále byl podnětem pro vymezení plochy požadavek, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. Plocha má jednotnou vlastnickou strukturu, což v kombinaci s její polohou a umístěním vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro vysokou atraktivnost plochy pro další rozvoj a výstavbu rodinných domů či jiných druhů staveb a zařízení s ohledem na podmínky využití plochy. Předmětná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a jedná se tedy o vhodné místo ke stavebnímu rozvoji s cílem zvýšení intenzity a efektivnosti jeho využití. Dále bylo prověřeno stanovení koeficientu zastavěnosti, který byl s ohledem na umístění plochy stanoven na 60 % tak, aby byla vhodně využita plocha nacházející se uvnitř zastavěného území.

Atraktivitu plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu a rovněž technickou, neboť je plochu možné napojit z ulice Zlínské, popř. Přehradní. Podmínky pro efektivní napojení na el. vedení vytváří umístění distribuční trafostanice v sousedství plochy. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do bezejmenné vodoteče protékající při Dolnoveské ulici.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,99 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost stavby pro bydlení	3 nadzemní podlaží bez podkoroví nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu posílení rozvojového potenciálu dané lokality i z důvodu jejího umístění, protože plocha není významně pohledově exponována, když je obklopena zástavbou ulic Zlínské a Přehradní. S ohledem na umístění okolní zástavby nehrozí riziko převýšené zástavby ani narušení pohledových horizontů.
Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku stavby pro bydlení (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu v severovýchodní části ulice Přehradní a při ulici Zlínské, kde v zástavbě dominují samostatně stojící rodinné domy, které však nemají plošně rozsáhlé zahrady. Minimální výměra pozemku proto byla stanovena tak, aby bylo možné zachovat ráz zástavby shodný s okolím a současně do realizovat stavby rodinných domů i s menší zahradou.
Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku stavby pro bydlení (%)	60	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v zástavbě rodinných domů v okolních plochách bydlení individuálního při severovýchodní části ulice Přehradní a při ulici Zlínské. Důvodem pro tuto intenzitu zastavění je především vytvoření podmínek pro intenzivnější zástavbu rodinnými domy z důvodu blízkosti centru města a pro současné zachování podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.
Maximální výška stavby nebo zařízení pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (m)	8	Maximální výška stavby nebo zařízení byla stanovena z důvodu zachování výškové struktury okolní zástavby v ulicích Přehradní a Zlínské, která je dominantně tvořena samostatně stojícími rodinnými domy o obvyklé maximální podlažnosti 2 nadzemní podlaží bez podkroví. S ohledem na výšku rodinných domů byly proto maximální výška staveb nebo zařízení stanovena na odpovídající hodnotu v metrech, aby zástavba nepřevýšila rodinné domy.
Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění podmínek pro zachování rázu zástavby v severovýchodní části ulice Přehradní či při ulici Zlínské, kde v zástavbě dominují samostatně stojící rodinné domy, které však nemají plošně rozsáhlé zahrady. Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení proto byla stanovena tak, aby bylo možné zachovat ráz zástavby shodný s okolím.
Maximální výměra stavebního pozemku pro stavby a zařízení pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (m^2)	2 500	Maximální výměra stavebního pozemku pro stavby a zařízení pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení byla stanovena z důvodu zamezení umisťování plošně rozsáhlých staveb a zařízení, které by svou velikostí a rozlohou nezapadaly do stávající smíšené městské zástavby, ve které jsou přítomné spíše menší či středně velké stavby a zařízení tohoto typu využití. Současně byla dalším důvodem pro omezení maximální výměry samotná poloha plochy, protože ta se nachází v sousedství obytných částí města a naddimenzovaná stavba nebo zařízení pro jiný účel by měla negativní vliv na kvalitu života a pohodu bydlení v této části města.

Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (%)	60	Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení byla stanovena především z důvodu vytvoření podmínek pro intenzivnější zástavbu stavbami pro tento způsob využití s ohledem blízkosti centru města a pro současné zachování podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Předmětná plocha byla zařazena do plochy US.2 z důvodu vytvoření podmínek pro podrobnější prověření organizace využití plochy s cílem zpřesnění prostorového uspořádání v ploše a s cílem vymezení stavebních pozemků. Územní studie byla dále stanovena z důvodu navržení obsluhy území veřejnou infrastrukturou, jeho zabezpečení z hlediska protipožární, protihlukové a protipovodňové ochrany a z důvodu prověření potřeby etapizace. Územní studií byly v ploše vytvořeny podmínky pro její podrobné zpracování s ohledem na okolní převažující obytnou zástavbu tak, aby nevzniklo riziko narušení kvality života v této residenční části města vnesením dalších funkcí v naddimenzovaném nebo jinak nevhodném rozsahu.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,99	0,25	0,74	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013 a na základě požadavku č. 10 ze zadání územního plánu. Plocha se nachází v zastavěném území města a tvoří enklávu zemědělské půdy v zástavbě uzavřené ulicemi Přehradní, Zlínskou a areálem prodejny automobilů. Zemědělská půda slouží pro zemědělskou prvovýrobu, dle LPIS však pozemky nemají stanoveného uživatele ani kulturu. Plocha má jednoho vlastníka, což spolu s její polohou a umístěním vůči další zástavbě města vytváří předpoklady vysoké atraktivnosti plochy pro výstavbu rodinných domů či rozvoj dalších funkcí v souladu s podmínkami využití plochy. Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu z ulice Přehradní i Zlínské a ze stejných ulic i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu vymezeny v platném územním plánu, přičemž navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr, který již byl z hlediska ochrany ZPF projednán s kladným výsledkem, a tudíž jej není možné z územního plánu vypustit.

Vymezení předmětné plochy pro smíšené využití lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku a dále veřejným zájmem na rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojeném s nabídkou pracovních příležitostí, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.83**
Způsob využití:	**SM**	**Smíšené obytné městské**	
Výměra (ha):	**0,53**		
Popis záměru:	**Doplnění smíšené zástavby v ulici Stolařská**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha VD (Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby) č. 71**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha VD č. 71, (nicméně původně se jednalo o plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby).

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozšíření a doplnění smíšené zástavby v širším městském centru a mimo jiné i pro výstavbu rodinných domů, které jsou potřebné z hlediska zajištění kapacity bydlení pro cílový počet obyvatel města stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a vyhodnocena jako vhodná pro další rozvoj a její vymezení je nadále aktuální. Plocha má jednotnou vlastnickou strukturu, což v kombinaci s její polohou a umístěním vůči další zástavbě města vytváří předpoklady pro vysokou atraktivnost plochy pro další rozvoj a výstavbu rodinných domů či umístění dalších funkcí v území s ohledem na podmínky využití plochy. Předmětnou plochu lze dále s ohledem na okolní zastavěné území považovat za proluku, a tedy vhodné místo k stavebnímu rozvoji s cílem zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivnosti jeho využití. Vymezení plochy se proto jeví výhodné i z hlediska přímé návaznosti na zastavěné území.

Atraktivitu plochy posilují příhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, neboť je plochu možné napojit ze sousedních pozemků, kde je zajištěna stejná vlastnická struktura. Podmínky pro efektivní napojení na el. vedení jsou rovněž vytvořeny umístěním distribuční trafostanice v sousedství plochy. Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo na jednotlivých pozemcích rodinných domů, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče Fryštáckého potoka.

Vymezení plochy souvisejícího veřejného prostranství:

Zastavitelná plocha má výměru 0,53 ha. Na plochu s touto výměrou se nevztahuje ustanovení § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve kterém se uvádí, že není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 2 ha rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální podlažnost stavby pro bydlení	3 nadzemní podlaží bez podkoroví nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví	Maximální podlažnost rodinných domů byla stanovena z důvodu posílení rozvojového potenciálu dané lokality i z důvodu jejího umístění, protože plocha není významně pohledově exponována, když je obklopena zástavbou ulic Stolářské a Dr. Absolona. S ohledem na umístění okolní zástavby nehrozí riziko převýšené zástavby ani narušení pohledových horizontů, protože z volné krajiny ze západu je plocha v zákrytu za areálem Jadrníček.
Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku stavby pro bydlení (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění návaznosti na okolní zástavbu ulic Stolářské a Dr. Absolona, kde v zástavbě dominují samostatně stojící rodinné domy, které však nemají plošně rozsáhlé zahrady. Minimální výměra pozemku proto byla stanovena tak, aby bylo možné zachovat ráz zástavby shodný s okolím a současně do realizovat stavby rodinných domů i s menší zahradou.
Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku stavby pro bydlení (%)	60	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v zástavbě rodinných domů v okolních plochách smíšených obytných ulic Stolářské a Dr. Absolona. Důvodem pro tuto intenzitu zastavění je především vytvoření podmínek pro intenzivnější zástavbu rodinnými domy z důvodu blízkosti centru města a pro současné zachování podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.
Maximální výška stavby nebo zařízení pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (m)	8	Maximální výška stavby nebo zařízení byla stanovena z důvodu zachování výškové struktury okolní zástavby v ulicích Dr. Absolona a Stolařské, která je dominantně tvořena samostatně stojícími rodinnými domy o obvyklé maximální podlažnosti 2 nadzemní podlaží bez podkroví. S ohledem na výšku rodinných domů byla proto maximální výška staveb nebo zařízení stanovena na odpovídající hodnotu, aby tato zástavba nepřevýšila rodinné domy.
Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (m^2)	600	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zajištění podmínek pro zachování rázu zástavby ulic Stolářské a Dr. Absolona, kde v zástavbě dominují samostatně stojící rodinné domy, které však nemají plošně rozsáhlé zahrady. Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení proto byla stanovena tak, aby bylo možné zachovat ráz zástavby shodný s okolím.
Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení (%)	60	Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku pro občanské vybavení a drobnou zemědělskou a průmyslovou výrobu a související stavby a zařízení byla stanovena především z důvodu vytvoření podmínek pro intenzivnější zástavbu stavbami pro tento způsob využití s ohledem blízkosti centru města a pro současné zachování podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro výsadbu vzrostlé zeleně v zahradách.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky

regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,53	0	0,53	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází na okraji zastavěného území města a lze ji považovat za proluku v zastavěném území. Plocha není vymezena na půdním bloku, nemá tedy stanového uživatele ani kulturu. Vymezením zastavitelné plochy tedy nedojde k narušení organizace půdního fondu ani ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Plocha má jednoho vlastníka a její umístění vůči další zástavbě města vytváří předpoklady vysoké atraktivnosti plochy pro další rozvoj a výstavbu rodinných domů či umístění dalších funkcí v území s ohledem na podmínky využití plochy. Plochu lze vhodně napojit na dopravní infrastrukturu přes

sousední pozemky shodného vlastníka z ulice dr. Absolona a stejným způsobem i na existující inženýrské sítě, čímž bude zvýšena intenzita využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

Vymezení předmětné plochy pro smíšené využití lze považovat za významný příspěvek ke stabilizaci obyvatelstva ve městě i ke zlepšení jeho věkové struktury, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat s přílivem mladých rodin s dětmi.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva v obci s negativním saldem přírůstku a dále veřejným zájmem na rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojeném s nabídkou pracovních příležitostí, jak byly stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.91**
Způsob využití:	**DU**	**Doprava všeobecná**	
Výměra (ha):	**1,14**		
Popis záměru:	**Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.124 a zemědělského areálu**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**11**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha P* (Plochy veřejných prostranství) č. 75**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.1**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena na základě požadavku ze zadání č. 11, část plochy byla vymezena rovněž v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha P* č. 75, (nicméně se původně jednalo o plochu veřejných prostranství).

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území v severozápadní části Fryštáku – konkrétně pro napojení zastavitelných ploch bydlení Z.5, Z.6 a plochy výroby Z.124, které tato komunikace napojuje na ulici Holešovskou. Vymezením zastavitelné plochy pro místní komunikaci byly vytvořeny podmínky pro naplnění koncepce rozvoje dopravní obslužnosti území, jak jsou stanoveny v základní koncepci rozvoje území města.

Podmětem pro vymezení zastavitelné plochy pro dopravu byl požadavek ze zadání č. 11, jenž požaduje prověřit konkrétní pozemky určené pro plochy dopravy. Dále lze vymezení plochy v obecné rovině podpořit několika požadavky ze zadání, které požadují pro nové zastavitelné plochy navrhnout, v případě potřeby, nové napojení na základní komunikační kostru území, popř. požadují doplnění koncepce dopravní infrastruktury území.

Vymezení zastavitelné plochy umožní dopravní obslužnost několika zastavitelných ploch směrem od ulice Holešovské, kde se u zemědělského družstva nová komunikace napojí na stávající dopravní síť a od ní bude pokračovat po okraji zemědělského areálu severovýchodním směrem, aby napojila zastavitelnou plochu Z.124. Podél této plochy posléze vymezená komunikace směřuje jihovýchodním směrem ve stopě stávající polní cesty a ze severní strany napojuje plochy Z.5 a Z.6, aby následně vyústila do ulice Jaroslava Kvapila.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,50	0,16	0,34	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází komunikace, její funkce však nebude nijak dotčena, protože předmět vymezení plochy bylo vytvoření podmínek pro umístění místní komunikace. Ta plně nahradí stávající komunikaci.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla navržena na základě prověření možností napojení jmenovaných zastavitelných ploch pro výrobu a bydlení s ohledem na okolní zástavbu a stávající dopravní skelet území. Jelikož účelem jejího vymezení je zajištění přístupu k těmto zastavitelným plochám, nebylo možné komunikaci vést v jiné poloze.

I když je plochou předpokládán zábor pozemků kvalitní zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat za nejvhodnější, protože umožňuje využití zastavitelných ploch Z.5, Z.6 a Z.124 a současně se jedná o nejkratší možné řešení jejich napojení na stávající dopravní síť města. Plocha pro komunikaci je umístěna při okraji těchto zastavitelných ploch a jejím vymezením nevzniknou

negativní dopady na zemědělské hospodaření, protože nevytváří potenciální riziko omezení zemědělského obhospodařování ani vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha byla navržena v takové šířce, aby bylo možné realizovat samotnou místní komunikaci a současně veřejná prostranství s ní spojená jako jsou chodníky apod. Vymezením zastavitelné plochy pro dopravu se vytvářejí podmínky pro dopravní napojení, kterým je podmíněna samotná realizace zastavitelných ploch Z.5 a Z.6. Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem na realizaci této plochy dopravy a na rozvoji města výše zmíněnými plochami převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.93**
Způsob využití:	**DU**	**Doprava všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,70**		
Popis záměru:	**Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.7**		
Katastrální území:	**Fryšták, Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelné plochy P*(Plochy veřejných prostranství) č. 61, č. 63**		
Územní studie:	**Územní studie Za humny, 2013**		
VPS/VPO:	**VD.3**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelné plochy P* č. 61 a č. 63, (nicméně se původně jednalo o plochy veřejných prostranství). Pro dotčenou lokalitu byla zpracována územní studie Za humny, Akté projekt, s.r.o., 2013.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území v severozápadní části Fryštáku – konkrétně pro napojení zastavitelné plochy bydlení Z.7, kterou tato komunikace kolem hřbitova napojuje na ulici Novou. Vymezením zastavitelné plochy pro místní komunikaci byly vytvořeny podmínky pro naplnění koncepce rozvoje dopravní obslužnosti území, jak jsou stanoveny v základní koncepci rozvoje území města.

Obecným podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého se má vycházet ze stávajícího ÚP města, přičemž je nutné prověřit aktuálnost návrhových ploch. Předmětná plocha byla vymezena v ÚP 2013 jako plocha veřejných prostranství P* č. 61 a 63. V návrhu územního plánu je nyní plocha vymezena jako plocha dopravy pro místní komunikaci. Dále lze vymezení plochy v obecné rovině podpořit několika požadavky ze zadání, které požadují pro nové zastavitelné plochy navrhnout, v případě potřeby, nové napojení na základní komunikační kostru území, popř. požadují doplnění koncepce dopravní infrastruktury území.

Vymezení zastavitelné plochy umožní dopravní obslužnost zastavitelné plochy směrem od ulice Nové, kde se u hřbitova nová komunikace napojí na stávající dopravní síť a od ní bude pokračovat po východním okraji zastavitelné plochy a následně se stočí severozápadně, aby dále kopírovala tvar plochy bydlení a vyústila do ulice Jaroslava Kvapila.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,65	0,39	0,26	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází komunikace, její funkce však nebude nijak dotčena, protože předmět vymezení plochy bylo vytvoření podmínek pro umístění místní komunikace. Ta plně nahradí stávající komunikaci.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla navržena na základě prověření možností napojení jmenované zastavitelné plochy pro bydlení s ohledem na okolní zástavbu a stávající dopravní skelet území. Jelikož účelem jejího vymezení je zajištění přístupu k těmto zastavitelným plochám, nebylo možné komunikaci vést v jiné poloze.

I když je plochou předpokládán zábor pozemků kvalitní zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat nejvhodnější, protože umožňuje využití zastavitelné plochy Z.7, a současně se jedná o nejkratší možné řešení jejího napojení na stávající dopravní síť města. Plocha pro komunikaci je umístěna při okraji této zastavitelné plochy a jejím vymezením nevzniknou negativní dopady na

zemědělské hospodaření, protože nevytváří potenciální riziko omezení zemědělského obhospodařování ani vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha byla navržena v šířce 12 metrů, aby bylo možné realizovat samotnou místní komunikaci a současně veřejná prostranství s ní spojená jako jsou chodníky apod. Vymezením zastavitelné plochy pro dopravu se vytvářejí podmínky pro dopravní napojení a tím související využití zastavitelné plochy Z.7. Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem na realizaci této plochy dopravy a na rozvoji města výše zmíněnými plochami převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.94**
Způsob využití:	**DU**	**Doprava všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,18**		
Popis záměru:	**Účelová komunikace pro propojení stávajících komunikací v lokalitě Žabárna**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.4**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha nebyla vymezena na základě ÚP 2013 ani požadavku ze zadání.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro propojení stávajících obslužných komunikací v západní části správního území města Fryštáku a současně vytvoření podmínek pro zlepšení kvality cyklistické dopravy, neboť tuto komunikaci lze využít pro cyklistickou dopravu ve směru na Horní Lapač ve vymístěné poloze mimo silnici II/490. Vymezením zastavitelné plochy pro účelovou komunikaci byly vytvořeny podmínky pro naplnění koncepce rozvoje dopravní obslužnosti území, jak jsou stanoveny v základní koncepci rozvoje území města.

Obecným podnětem pro vymezení plochy je několik požadavků ze zadání, které požadují pro nové zastavitelné plochy v případě potřeby navrhnout nová napojení na základní komunikační kostru území, popř. požadují doplnění koncepce dopravní infrastruktury území.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,10	0	0,10	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla navržena na základě prověření možnosti propojení stávajících účelových komunikací západně od lokality Žabárna a pro zlepšení podmínek cyklodopravy směrem na Horní Lapač. Jelikož účelem vymezení plochy bylo propojení existujících komunikací, nebylo možné komunikaci vést v jiné poloze.

I když je plochou předpokládán zábor pozemků kvalitní zemědělské půdy s II. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat nejvhodnější, protože zlepšuje podmínky dopravního napojení západně od lokality Žabárna. Plocha pro komunikaci je umístěna mezi dvě stávající části účelových komunikací a jejím vymezením nevzniknou negativní dopady na zemědělské hospodaření, protože nevytváří potenciální riziko omezení zemědělského obhospodařování ani vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha byla navržena v šířce 8–12 metrů, aby bylo možné realizovat samotnou účelovou komunikaci a současně veřejná prostranství s ní spojená jako jsou chodníky apod. Vymezením zastavitelné plochy pro dopravu se vytvářejí podmínky pro dopravní napojení a s tím související realizaci zastavitelných ploch Z.1, Z.2 a Z.3. Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem na realizaci této plochy dopravy a na rozvoji města výše zmíněnými plochami převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Jak je uvedeno výše, zastavitelná plocha byla vymezena pro propojení stávajících účelových komunikací západně od lokality Žabárna a pro zlepšení podmínek cyklodopravy směrem na Horní Lapač. V případě dopadů na pozemky určené k plnění funkce lesa, tyto byly dotčeny v rozsahu celé části zastavitelné plochy, která zasahuje do PUPFL. Navržené řešení je jediné možné a nedalo se důsledkům na lesní pozemky vyhnout, protože zastavitelní plocha propojuje dvě existující komunikace a jiné řešení by nezajistilo tuto konektivitu.

Bilance důsledků navrhovaného řešení

Zastavitelná plocha	Funkční členění	Zábor PUPFL (ha)	Vznik bezlesí (ha)	Kategorie (ha)
Z.94	DU	0,035	0,000	10 - hospodářské

Alternativní řešení nebylo navrženo. Plocha byla navržena z důvodu propojení dvou částí místní komunikace. Jiné řešení není možné, protože by toto propojení nezajistilo.

Pro minimalizaci negativních důsledků těchto všech výše uvedených záměrů na lesní celky je nutno uvažovat následující požadavky pro následnou rekultivaci a uspořádání území po dokončení stavby a je nutné, aby bylo dosaženo minimalizace negativních dopadů na stabilitu okolního lesa, především:

- provést zapláštění nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby,
- minimalizovat provádění terénních úprav a výkopů, které by mohly narušit vodní režim,
- minimalizovat urychlování odtoku vody, nově vzniklé plochy s travními porosty oset, pokud možno semenem z místních druhů.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.95**
Způsob využití:	**DU**	**Doprava všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,10**		
Popis záměru:	**Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.13 a Z.14**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha P* (Plochy veřejných prostranství) č. 50**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.5**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha P* č. 50, (nicméně se původně jednalo o plochu veřejných prostranství).

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území při severním konci Horní Vsi, konkrétně pro napojení zastavitelných ploch bydlení Z.13 a Z.14 v šířce 8 metrů s lokálním rozšířením na jihu, kde se komunikace napojí na stávající dopravní skelet. Vymezením zastavitelné plochy pro místní komunikaci byly vytvořeny podmínky pro naplnění koncepce rozvoje dopravní obslužnosti území, jak jsou stanoveny v základní koncepci rozvoje území města.

Obecným podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého se má vycházet ze stávajícího ÚP města, přičemž je nutné prověřit aktuálnost návrhových ploch. Předmětná plocha byla vymezena v ÚP 2013 jako plocha veřejných prostranství P* č. 50. V návrhu územního plánu je nyní plocha vymezena jako plocha dopravy pro místní komunikaci. Dále lze vymezení plochy v obecné rovině podpořit několika požadavky ze zadání, které požadují pro nové zastavitelné plochy navrhnout, v případě potřeby, nové napojení na základní komunikační kostru území, popř. požadují doplnění koncepce dopravní infrastruktury území.

Vymezení zastavitelné plochy umožní dopravní obslužnost zastavitelných ploch směrem od ulice Parkové, přičemž navržená plocha pro účelovou komunikaci vytváří podmínky pro prodloužení jmenované ulice severním směrem mezi zastavitelné plochy bydlení Z.13 a Z.14.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s +§ 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha je vymezena na ostatních plochách, nedochází k záboru zemědělského půdního fondu. Zvolené řešení nemá dopady na ZPF a lze proto pokládat za nejvýhodnější z tohoto ohledu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.97**
Způsob využití:	**DU**	**Doprava všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,12**		
Popis záměru:	**Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.17**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha P* (Plochy veřejných prostranství) č. 47**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.7**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy P* č. 47, (nicméně se původně jednalo o plochu veřejných prostranství).

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území v severovýchodní části Horní Vsi, konkrétně pro napojení zastavitelné plochy bydlení Z.17 u ulice Hutky. Vymezením zastavitelné plochy pro místní komunikaci byly vytvořeny podmínky pro naplnění koncepce rozvoje dopravní obslužnosti území, jak jsou stanoveny v základní koncepci rozvoje území města.

Obecným podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého se má vycházet ze stávajícího ÚP města, přičemž je nutné prověřit aktuálnost návrhových ploch. Předmětná plocha byla vymezena v ÚP 2013 jako plocha veřejných prostranství P* č. 47. V návrhu územního plánu je nyní plocha vymezena jako plocha dopravy pro místní komunikaci. Dále lze vymezení plochy v obecné rovině podpořit několika požadavky ze zadání, které požadují pro nové zastavitelné plochy navrhnout, v případě potřeby, nové napojení na základní komunikační kostru území, popř. požadují doplnění koncepce dopravní infrastruktury území.

Vymezení zastavitelné plochy umožní dopravní obslužnost zastavitelné plochy směrem od ulice Hutky, kde se ve stávající křižovatce nová komunikace odpojí směrem na východ v trase existující pěšiny při jižním okraji zastavitelné plochy Z.52 a v místech, kde tato plocha končí se směr komunikace stočí severovýchodně, aby ústila do jihozápadního okraje plochy Z.17 a umožnila tak její dopravní napojení.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,04	0	0	0	0	0,04	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla navržena na základě prověření možností napojení jmenované zastavitelné plochy pro bydlení s ohledem na okolní zástavbu a stávající dopravní skelet území. Jelikož účelem jejího vymezení je zajištění přístupu k této zastavitelné ploše, nebylo možné komunikaci vést v jiné poloze.

Většina plochy je vymezena na ostatních plochách mimo ZPF, malá část zasahuje do půdy s V. třídou ochrany a lze tedy konstatovat, že nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. S ohledem na skutečnost, že zastavitelnou plochou není předpokládán zábor pozemků s kvalitní zemědělskou půdou s I. a II. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat nejvhodnější, protože umožňuje využití zastavitelné plochy Z.17, a současně se jedná o nejkratší možné řešení jejího napojení na stávající dopravní síť města.

Zastavitelná plocha byla navržena v takové šířce (8-15 m), aby bylo možné realizovat samotnou místní komunikaci a současně veřejná prostranství s ní spojená jako jsou chodníky apod. Vymezením zastavitelné plochy pro dopravu se vytvářejí podmínky pro dopravní napojení a samotnou realizaci zastavitelné plochy Z.17. Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem na realizaci této plochy dopravy a na rozvoji města výše zmíněnými plochami převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Jak je uvedeno výše, zastavitelná plocha byla vymezena pro napojení zastavitelné plochy bydlení Z.17, kterou tato komunikace napojuje na ulici Hutky V případě dopadů na pozemky určené k plnění funkce lesa, tyto byly dotčeny v rozsahu celé části zastavitelné plochy, která zasahuje do PUPFL., protože zastavitelná plocha byla navržena v šířce 8-15 metrů s ohledem na místní podmínky a hranice pozemků, aby bylo možné realizovat samotnou místní komunikaci a současně veřejná prostranství s ní spojená jako jsou chodníky apod. Navržené řešené je jediné možné a nedalo se důsledkům na lesní pozemky vyhnout, protože zastavitelní plocha napojuje plochu Z.17 a jiné trasování komunikace nebylo možné s ohledem na okolí zástavbu a plánovaný rozvoj.

Bilance důsledků navrhovaného řešení

Zastavitelná plocha	Funkční členění	Zábor PUPFL (ha)	Vznik bezlesí (ha)	Kategorie (ha)
Z.97	DU	0,027	0,000	10 - hospodářské

Alternativní řešení nebylo navrženo. Plocha byla navržena pro napojení zastavitelné plochy bydlení Z.17, kterou tato komunikace napojuje s ulicí Hutky. Jiné řešení není možné, protože to neumožňují podmínky v území a jiným řešením by nebylo zajištěno dopravní napojení zastavitelné plochy Z.17.

Pro minimalizaci negativních důsledků těchto všech výše uvedených záměrů na lesní celky je nutno uvažovat následující požadavky pro následnou rekultivaci a uspořádání území po dokončení stavby a je nutné, aby bylo dosaženo minimalizace negativních dopadů na stabilitu okolního lesa, především:

- provést zapláštění nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby,
- minimalizovat provádění terénních úprav a výkopů, které by mohly narušit vodní režim,
- minimalizovat urychlování odtoku vody, nově vzniklé plochy s travními porosty oset, pokud možno semenem z místních druhů.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.98**
Způsob využití:	**DU**	**Doprava všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,21**		
Popis záměru:	**Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.41 a Z.42**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**27**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha D (Plochy dopravní infrastruktury) č. 66**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.8**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha D č. 66, a v souladu s požadavkem ze zadání č. 27.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území v severní části Vítové, konkrétně pro napojení zastavitelných ploch rekreace Z.41 a Z.42, které tato komunikace napojuje s ulicí Vítovskou. Vymezením zastavitelné plochy pro místní komunikaci byly vytvořeny podmínky pro naplnění koncepce rozvoje dopravní obslužnosti území, jak jsou stanoveny v základní koncepci rozvoje území města.

Podmětem pro vymezení zastavitelné plochy pro dopravu byl požadavek ze zadání č. 27, jenž požaduje prověřit vyjmutí vyjmenovaných pozemků z ploch veřejných prostranství a dopravy. Dotčené pozemky byly vymezeny v ÚP 2013 jako plocha dopravní infrastruktury D č. 66. Vyjmutí vyjmenovaných pozemků bylo až na část jednoho pozemku návrhem územního plánu zamítnuto a tyto byly nadále ponechány jako zastavitelná plocha pro dopravu pro realizaci místní komunikace.

Vymezení zastavitelné plochy umožní dopravní obslužnost zastavitelné plochy směrem od ulice Vítovské, kde stávající komunikace dnes končí u zastavitelné plochy Z.30. Návrh umožňuje její prodloužení západním směrem podél zastavitelných ploch Z.41 a Z.42 tak, aby do nich byl zajištěn příjezd.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,21	0	0	0,08	0,03	0,10	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla navržena na základě prověření možností napojení jmenované zastavitelné plochy pro bydlení s ohledem na okolní zástavbu a stávající dopravní skelet území. Jelikož účelem jejího vymezení je zajištění přístupu k těmto zastavitelným plochám, nebylo možné komunikaci vést v jiné poloze.

Vymezená zastavitelná plocha zasahuje do půdy s III., IV a V. třídou ochrany. S ohledem na skutečnost, že zastavitelnou plochou není předpokládán zábor pozemků s kvalitní zemědělskou půdou s I. a II. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat za nejvhodnější, protože umožňuje využití zastavitelných ploch Z.41 a Z.42 a současně se jedná o nejkratší možné řešení jejich napojení na stávající dopravní síť města.

Zastavitelná plocha byla navržena v takové šířce, aby bylo možné realizovat samotnou místní komunikaci a současně veřejná prostranství s ní spojená jako jsou chodníky apod. Vymezením zastavitelné plochy pro dopravu se vytvářejí podmínky pro dopravní napojení a s tím související realizaci zastavitelných ploch Z.41 a Z.42. Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem na realizaci této plochy dopravy a na rozvoji města výše zmíněnými plochami převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Jak je uvedeno výše, zastavitelná plocha byla vymezena pro napojení zastavitelných ploch rekreace Z.41 a Z.42, které tato komunikace napojuje s ulicí Vítovskou. V případě dopadů na pozemky určené k plnění funkce lesa, tyto byly dotčeny v rozsahu celé části zastavitelné plochy, která zasahuje do PUPFL, protože zastavitelná plocha byla navržena v šířce 4-6 metrů s ohledem na místní podmínky a hranice pozemků, aby bylo možné realizovat samotnou místní komunikaci a současně veřejná prostranství s ní spojená jako jsou chodníky apod. Navržené řešené je jediné možné a nedalo se důsledkům na lesní pozemky vyhnout, protože zastavitelní plocha napojuje plochy Z.41 a Z.42 a jiné trasování komunikace nebylo možné s ohledem na okolí zástavbu a plánovaný rozvoj.

Bilance důsledků navrhovaného řešení

Zastavitelná plocha	Funkční členění	Zábor PUPFL (ha)	Vznik bezlesí (ha)	Kategorie (ha)
Z.98	DU	0,01	0,000	10 - hospodářské

Alternativní řešení nebylo navrženo. Plocha byla navržena pro napojení zastavitelných ploch bydlení Z.41 a Z.42, které tato komunikace napojuje na ulici Hutky. Jiné řešení není možné, protože to neumožňují podmínky v území a jiným řešením by nebylo zajištěno dopravní napojení zastavitelných ploch Z.41 a Z.42.

Pro minimalizaci negativních důsledků těchto všech výše uvedených záměrů na lesní celky je nutno uvažovat následující požadavky pro následnou rekultivaci a uspořádání území po dokončení stavby a je nutné, aby bylo dosaženo minimalizace negativních dopadů na stabilitu okolního lesa, především:

- provést zapláštění nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby,
- minimalizovat provádění terénních úprav a výkopů, které by mohly narušit vodní režim,
- minimalizovat urychlování odtoku vody, nově vzniklé plochy s travními porosty oset, pokud možno semenem z místních druhů.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.99**
Způsob využití:	**DU**	**Doprava všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,07**		
Popis záměru:	**Místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.23**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.9**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha nebyla vymezena na základě ÚP 2013 ani požadavku ze zadání.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území ve střední části Vítové, konkrétně pro napojení zastavitelné plochy bydlení Z.23, kterou tato komunikace napojuje na ulici Vítovskou. Vymezením zastavitelné plochy pro místní komunikaci byly vytvořeny podmínky pro naplnění koncepce rozvoje dopravní obslužnosti území, jak jsou stanoveny v základní koncepci rozvoje území města.

Obecným podnětem pro vymezení plochy je několik požadavků ze zadání, které požadují pro nové zastavitelné plochy navrhnout, v případě potřeby, nové napojení na základní komunikační kostru území, popř. požadují doplnění koncepce dopravní infrastruktury území. Vymezení zastavitelné plochy umožní dopravní obslužnost zastavitelné plochy směrem od ulice Vítovské, neboť východním směrem prodlužuje stávající místní komunikaci při severním okraji zastavitelné plochy Z.23 a na svém konci se komunikace napojí na jinou stávající místní komunikaci, která vede po jižním okraji výše jmenované zastavitelné plochy.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,05	0	0	0	0	0,05	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází komunikace, její funkce však nebude nijak dotčena, protože předmět vymezení plochy bylo vytvoření podmínek pro umístění místní komunikace. Ta plně nahradí stávající komunikaci.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla navržena na základě prověření možností napojení jmenované zastavitelné plochy pro bydlení s ohledem na okolní zástavbu a stávající dopravní skelet území. Jelikož účelem jejího vymezení je zajištění přístupu k těmto zastavitelným plochám, nebylo možné komunikaci vést v jiné poloze.

Zastavitelná plocha svým vymezením zasahuje do půdy s V. třídou ochrany a lze tedy konstatovat, že nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. S ohledem na skutečnost, že zastavitelnou plochou není předpokládán zábor pozemků s kvalitní zemědělskou půdou s I. a II. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat nejvhodnější, protože umožňuje využití zastavitelné plochy Z.23, a současně se jedná o nejkratší řešení jejího napojení na stávající dopravní síť města.

Zastavitelná plocha byla navržena v šířce 5-7 metrů, aby bylo možné realizovat samotnou místní komunikaci a současně veřejná prostranství s ní spojená jako jsou chodníky apod. Vymezením zastavitelné plochy pro dopravu se vytvářejí podmínky pro dopravní napojení a s tím související realizaci zastavitelné plochy Z.23. Lze tedy konstatovat, že veřejný zájem na realizaci této plochy dopravy a na rozvoji města výše zmíněnými plochami převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.101**
Způsob využití:	**DS**		**Doprava silniční**
Výměra (ha):			**3,86**
Popis záměru:			**Provizorní napojení silnice II/490 na dálnici D49**
Katastrální území:			**Dolní Ves**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelná plocha DS (Plochy pro silniční dopravu) č. 180, č. 181**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**VD.10**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelné plochy DS č. 180 a č. 181.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena jako související stavba k dálnici D49, protože slouží jako provizorní napojení stávající napojení silnice II/490 na dálnici D49, která bude aktuálně končit v Dolní Vsi. Tímto napojením se zlepší mobilita obyvatel v rámci Zlínského kraje a zejména přístup obyvatel krajského města Zlín na dálniční síť, protože dálnice D49 napojuje východ republiky na zbytek dálniční sítě. Dalším z přínosů provizorního napojení dálnice D49 na silnici II/490 je snížení tranzitní dopravy na zastavěné území města Fryštáku, protože nyní musí tranzit od Hulína dále na východ projíždět městem. Napojením se část této dopravy vymístí a bude sníženo množství negativních externalit dopravy působících na obyvatele (imise, hluk, kolony atd.).

Zastavitelná plocha Z.101 vytváří podmínky pro realizaci výše uvedeného provizorního napojení dálnice na silnici II/490 a je vymezena mezi koncem realizovaného úseku 4901 Hulín – Fryšták dálnice D49 a současnou silnicí II/490. Není tedy vymezena pro samotné pokračování dálnice, ale pro realizace provizorních sjezdů z dokončeného úseku a pro jeho napojení na krajskou síť silnic.

Obecným podmětem pro vymezení zastavitelných ploch pro dálnici D49 byl požadavek ze zadání, dle kterého mají být do územního plánu zapracován koridor DS101 pro dálnici D49 spolu s přivaděčem DS115. Dále zadání požaduje zpřesnění ploch pro dálnici dle aktuálního stavebního nebo územního rozhodnutí, které bylo provedeno na základě předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnice ČR. Za požadavek na realizaci plochy Z.101 lze označit rovněž požadavek na prověření stávajícího ÚP města a aktuálnosti jím vymezených zastavitelných ploch. V místech zastavitelné plochy Z.101 byly v ÚP 2013 vymezeny plochy silniční dopravy č. 180 a č. 181, které byly prověřena s ohledem na jejich potřebu a jelikož provizorní napojení dálnice je nadále shledáno potřebným, byly zachovány.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Pro vyhodnocení záborů půdního fondu zastavitelnými plochami pro dálnici a s ní spojenými stavbami se uplatnila metodika vypočítávající matematicky skutečné zábory ZPF, které lze předpokládat v důsledku realizace dálnice. Zastavitelné plochy pro dálnici jsou navrženy v rozsahu dle ZÚR ZLK, popř. požadavků investora dané stavby v naddimenzovaném rozsahu, aby bylo možné provádět případné úpravy trasy v navazujících projektových fázích stavby. Proto územní plán vyhodnocuje zábory ZPF matematicky jako násobek délky osy komunikace v dané třídě ochrany ZPF a šířky komunikace po jejím dokončení. V tomto výpočtu se pracovalo se dvěma šířkami budoucí komunikace, pro samotné těleso dálnice byla uvažována šířka 60 metrů, zatímco pro obslužné a další typy komunikací spojených se stavbou dálnice byla uvažovány šířka 30 metrů.

Jelikož se v případě plochy Z.101 jedná pouze o provizorní napojení dálnice na stávající silnici II/490 byla uvažována šířka všech komunikací 30 metrů, což dle norem s dostatečnou rezervou postačuje pro umístění pozemní komunikace i sjezdů. Rozsah předpokládaného záboru půdního fondu byl stanoven na základě odhadu skutečného budoucího dopadu sjezdů na ZPF na základě délky osy dálnice a dalších staveb procházejících jednotlivými půdami v kombinaci s šířkou dálnice a výpočet je uveden v tabulce níže:

	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
Délka záměru (m)	330	0	0	0	0
- v šířce 30 m (ha)	0,99	0	0	0	0
Délka záměru (m)	0	0	0	0	0
- v šířce 60 m (ha)	0	0	0	0	0
Mezisoučet (ha)	0,99	0	0	0	0
Celkem (ha)	**0,99**				

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,99	0,99	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha byla navržena na základě nadřazené územně plánovací dokumentace i na základě ÚP 2013 a jelikož je určená pro provizorní napojení dálnice D49 na silnici II/490, nebylo ji možné vymezit v jiné podobě či zvolit jiné řešení, jelikož to by neumožnilo napojení dálnice na krajskou silniční síť. I když jsou tímto řešením zastavitelné plochy dotčeny pozemky s kvalitní zemědělskou půdou s I. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat nejvhodnější, protože umožňuje realizaci dálnice D49 v souladu se ZÚR ZLK.

Vymezení plochy pro sjezdy z dálnice lze považovat za významný příspěvek ke zlepšení dopravní situace města a taktéž k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě, protože se zlepší dopravní obslužnost města a tím zvýší jeho atraktivita. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy pro dálnici se uplatní veřejné zájmy právě na rozvoji podnikatelského prostředí a na zlepšení dopravní obslužnosti města, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.102**
Způsob využití:	**DS**	**Doprava silniční**	
Výměra (ha):	**50,09**		
Popis záměru:	**Dálnice D49 včetně zlínského přivaděče**		
Katastrální území:	**Dolní Ves, Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha DS (Plochy pro silniční dopravu) č. 85**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.DS101(ZÚR), VD.DS115(ZÚR)**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha DS č. 85, a dále v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po aktualizaci č. 4. a předanými podklady od Ředitelství silnic a dálnic ČR pro úsek dálnice D49 Fryšták – Vizovice, Pragoprojekt, a.s.

Důvody vymezení:

Plocha byla spolu s dalšími zastavitelnými plochami dopravy silniční vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu dálnice D49 a s ní spojených staveb (např. dálniční přivaděče, dálniční křižovatky či komunikace pro napojení dálnice na stávající komunikační síť) v úseku od Dolní Vsi, kde končí doposud realizovaný úsek dálnice dále na východ. Tímto spojením se zlepší mobilita obyvatel jak v rámci České republiky, tak v mezinárodním kontextu, protože dálnice D49 vytváří dálniční spojení na Slovenskou republiku ve východním směru na Púchov a tamní dálnici D1. Dalším významným přínosem dálnice D49 je snížení dopravní zátěže v obcích a městech, které jsou dnes zasaženy tranzitní dopravou nejen ve výše popsaném směru, protože dálnicí bude tato doprava vymístěna ze zastavěného území města Fryšták a tím se taktéž zlepší kvalita života ve městě, protože bude sníženo množství negativních externalit dopravy působících na obyvatele (imise, hluk, kolony atd.).

Zastavitelná plocha Z.102 vytváří podmínky pro stavbu dálnice v úseku mezi koncem aktuálně budované dálnice D49 (v oblasti Dolní Vsi) a koncem úseku s dálniční křižovatkou. Odpovídá západní polovině úseku 4902.1 pro úsek Fryšták – Lípa 1. etapa. Mimo samotné dálnice a dálničních sjezdů obsahuje zastavitelná plocha taktéž prostor pro tzv. zlínský přivaděč (tedy novou trasu silnice II/490). Zastavitelná plocha je jednou z několika vymezených ve správním území města Fryšták pro realizaci dálnice D49.

Obecným podmětem pro vymezení zastavitelných ploch pro dálnici D49 byl požadavek ze zadání, dle kterého mají být do územního plánu zapracován koridor DS101 pro dálnici D49 spolu s přivaděčem DS115. Dále zadání požaduje zpřesnění ploch pro dálnici dle aktuálního stavebního nebo územního rozhodnutí, které bylo provedeno na základě předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnice ČR. Současně se na vymezení zastavitelné plochy pro dálnici dá uplatnit požadavek zadání na prověření stávajícího ÚP města a aktuálnosti jím vymezených zastavitelných ploch. V místech zastavitelné plochy Z.102 byla v ÚP 2013 vymezena plocha silniční dopravy č. 85, která byla prověřena s ohledem na výše uvedené podklady a následně zapracována do územního plánu jako plocha Z.102.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Pro vyhodnocení záborů půdního fondu zastavitelnými plochami pro dálnici a s ní spojenými stavbami se uplatnila metodika vypočítávající matematicky skutečné zábory ZPF, které lze předpokládat v důsledku realizace dálnice. Zastavitelné plochy pro dálnici jsou navrženy v rozsahu dle ZÚR ZLK, popř. požadavků investora dané stavby v naddimenzovaném rozsahu, aby bylo možné provádět případné úpravy trasy v navazujících projektových fázích stavby. Proto územní plán vyhodnocuje zábory ZPF matematicky jako násobek délky osy komunikace v dané třídě ochrany ZPF a šířky komunikace po jejím dokončení. V tomto výpočtu se pracovalo se dvěma šířkami budoucí komunikace, pro samotné těleso dálnice byla uvažována šířka 60 metrů, zatímco pro obslužné a další typy komunikací spojených se stavbou dálnice byla uvažovány šířka 30 metrů.

Jelikož se v případě plochy Z.102 jedná o vedení dálnice D49 v úseku mezi provizorním napojením v Dolní Vsi a dálniční křižovatkou dále na východ byla pro tuto část výpočtu použita šířka 60 metrů. Dále však dálnici doplňují komunikace tzv. zlínského přivaděče, proto které byla zvolena šířka 30 metrů. Rozsah předpokládaného záboru půdního fondu byl stanoven na základě odhadu skutečného budoucího dopadu sjezdů na ZPF na základě délky osy dálnice a dalších staveb procházejících jednotlivými půdami v kombinaci s šířkou dálnice a výpočet je uveden v tabulce níže:

	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
Délka záměru (m)	300	400	90	0	30
- v šířce 30 m (ha)	0,9	1,2	0,27	0	0,09
Délka záměru (m)	1005	575	90	0	0
- v šířce 60 m (ha)	6,03	3,45	0,54	0	0
Mezisoučet (ha)	6,93	4,65	0,81	0	0,09
Celkem (ha)	**12,48**				

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
12,48	6,93	4,65	0,81	0,00	0,09	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází síť polních komunikací, u kterých lze stavbou dálnice D49 předpokládat jejich dotčení, nicméně plocha pro dálnici byla vymezena v takovém rozsahu, aby při realizaci záměru bylo zajistit taková opatření, kterými bude toto dotčení kompenzováno (např. výstavba nových, nadjezdy, podjezdy apod.).

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha byla navržena na základě nadřazené územně plánovací dokumentace a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci zamýšleného záměru. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Vymezení plochy pro dálnici lze považovat za významný příspěvek ke zlepšení dopravní situace města a taktéž k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě, protože se zlepší dopravní obslužnost města a tím zvýší jeho atraktivita. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy pro dálnici se uplatní veřejné zájmy právě na rozvoji podnikatelského prostředí a na zlepšení dopravní obslužnosti města, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.103**
Způsob využití:	**DS**		**Doprava silniční**
Výměra (ha):			**16,21**
Popis záměru:			**Propojení křižovatky na dálnici D49 se silnicí do Štípy**
Katastrální území:			**Dolní Ves, Fryšták**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**-**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**VD.11**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha nebyla vymezena na základě ÚP 2013 ani požadavku ze zadání.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena pro zlepšení podmínek dopravní obsluhy ve správním území města Fryšták ve vazbě na stavbu dálnice D49 a konkrétně pro stavbu propojení dálniční křižovatky se silnicí do Štípy s cílem zlepšení dopravní obsluhy připravované zóny pro ekonomické aktivity Fryšták – jih. Tímto propojením se zlepší nejen obslužnost lokality Fryšták – jih, ale současně se sníží množství dopravy projíždějící jižní částí Fryštáku, která by bez této propojky musela při cestě do Štípy projet částí města. Vymezení plochy pro tuto propojku napomůže zlepšení kvalita života v dotčené části města, protože bude sníženo množství negativních externalit dopravy působících na obyvatele (imise, hluk, kolony atd.) z průjezd aut na Štípu.

Zastavitelná plocha Z.103 vytváří podmínky pro stavbu silnice od dálniční křižovatky po stávající silnici do Štípy.

Obecným podmětem pro vymezení zastavitelné plochy pro propojení dálniční křižovatky se stávající silnicí na Štípu byl požadavek ze zadání, dle kterého má územní plán prověřit parametry významných místních komunikací a řešit jejich případné nedostatky spolu s požadavky na koncepci veřejné infrastruktury ve vazbě na PÚR ČR (zejména čl. 23 a 24 řešící dopravní obslužnost a dopravní infrastrukturu).

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Pro vyhodnocení záborů půdního fondu zastavitelnými plochami pro dálnici a s ní spojenými stavbami se uplatnila metodika vypočítávající matematicky skutečné zábory ZPF, které lze předpokládat v důsledku realizace dálnice. Zastavitelné plochy pro dálnici jsou navrženy v rozsahu dle ZÚR ZLK, popř. požadavků investora dané stavby v naddimenzovaném rozsahu, aby bylo možné provádět případné úpravy trasy v navazujících projektových fázích stavby. Proto územní plán vyhodnocuje zábory ZPF matematicky jako násobek délky osy komunikace v dané třídě ochrany ZPF a šířky komunikace po jejím dokončení. V tomto výpočtu se pracovalo se dvěma šířkami budoucí komunikace, pro samotné těleso dálnice byla uvažována šířka 60 metrů, zatímco pro obslužné a další typy komunikací spojených se stavbou dálnice byla uvažovány šířka 30 metrů.

Jelikož se v případě plochy Z.103 jedná o záměr na výstavbu propojky dálniční křižovatky se silnicí do Štípy s cílem zlepšení dopravní obsluhy připravované zóny pro ekonomické aktivity Fryšták – jih, byla uvažována šířka všech komunikací 30 metrů, což dle norem s dostatečnou rezervou postačuje pro umístění pozemní komunikace i sjezdů. Rozsah předpokládaného záboru půdního fondu byl stanoven na základě odhadu skutečného budoucího dopadu sjezdů na ZPF na základě délky osy dálnice a dalších staveb procházejících jednotlivými půdami v kombinaci s šířkou dálnice a výpočet je uveden v tabulce níže:

	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
Délka záměru (m)	150	300	0	0	0
- v šířce 30 m (ha)	0,45	0,9	0	0	0
Délka záměru (m)	0	0	0	0	0
- v šířce 60 m (ha)	0	0	0	0	0
Mezisoučet (ha)	0,45	0,9	0	0	0
Celkem (ha)	**1,35**				

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	**Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)**					**Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu**	**Informace o existenci závlah**	**Informace o existenci odvodnění**	**Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností**	**Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)**
	I.	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**					
1,35	0,45	0,90	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází síť polních komunikací, u kterých lze stavbou dálnice D49 předpokládat jejich dotčení, nicméně plocha pro dálnici byla vymezena v takovém rozsahu, aby při realizaci záměru bylo zajistit taková opatření, kterými bude toto dotčení kompenzováno (např. výstavba nových, nadjezdy, podjezdy apod.).

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha byla navržena na základě prostorových podmínek v území, organizace půdního fondu a dodržení zájmu na co nejkratším trasování propojky. To bylo dodrženo a jiné řešení není možné, protože by prodlužovalo délku propojky a výrazněji ovlivňovalo organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování.

Vymezení plochy pro propojku dálnice a silnice na Štípu lze považovat za příspěvek ke zlepšení dopravní situace města, protože se zlepší jeho dopravní obslužnost a tím zvýší jeho atraktivita. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy pro dálnici se uplatní veřejný zájem na zlepšení dopravní obslužnosti města, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.104**
Způsob využití:	**DS**		**Doprava silniční**
Výměra (ha):			**21,46**
Popis záměru:			**Dálnice D49**
Katastrální území:			**Fryšták, Dolní Ves, Horní Ves u Fryštáku**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelná plocha DS (Plochy pro silniční dopravu) č. 183**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**VD.DS101(ZÚR)**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha DS č. 183, a dále v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po aktualizaci č. 4. a předanými podklady od Ředitelství silnic a dálnic ČR pro úsek dálnice D49 Fryšták – Vizovice, Pragoprojekt, a.s.

Důvody vymezení:

Plocha byla spolu s dalšími zastavitelnými plochami dopravy silniční vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu dálnice D49 a s ní spojených staveb (např. dálniční přivaděče, dálniční křižovatky či komunikace pro napojení dálnice na stávající komunikační síť) v úseku od Dolní Vsi, kde končí doposud realizovaný úsek dálnice dále na východ. Tímto spojením se zlepší mobilita obyvatel jak v rámci České republiky, tak v mezinárodním kontextu, protože dálnice D49 vytváří dálniční spojení na Slovenskou republiku ve východním směru na Púchov a tamní dálnici D1. Dalším významným přínosem dálnice D49 je snížení dopravní zátěže v obcích a městech, které jsou dnes zasaženy tranzitní dopravou nejen ve výše popsaném směru, protože dálnicí bude tato doprava vymístěna ze zastavěného území města Fryšták a tím se taktéž zlepší kvalita života ve městě, protože bude sníženo množství negativních externalit dopravy působících na obyvatele (imise, hluk, kolony atd.).

Zastavitelná plocha Z.104 vytváří podmínky pro stavbu dálnice ve východní polovině úseku 4902.1 pro úsek Fryšták – Lípa 1. etapa a zahrnuje dálnici východně od dálniční křižovatky a sjezdů po křížení plochy pro dálnici s plochou pro biokoridor LBK.10 a je tak jednou z několika zastavitelných ploch vymezených ve správním území města Fryšták pro realizaci této dálnice.

Obecným podmětem pro vymezení zastavitelných ploch pro dálnici D49 byl požadavek ze zadání, dle kterého mají být do územního plánu zapracován koridor DS101 pro dálnici D49 spolu s přivaděčem DS115. Dále zadání požaduje zpřesnění ploch pro dálnici dle aktuálního stavebního nebo územního rozhodnutí, které bylo provedeno na základě předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnice ČR. Současně se na vymezení zastavitelné plochy pro dálnici dá uplatnit požadavek zadání na prověření stávajícího ÚP města a aktuálnosti jím vymezených zastavitelných ploch. V místech zastavitelné plochy Z.104 byla v ÚP 2013 vymezena plocha silniční dopravy č. 183, která byla prověřena s ohledem na výše uvedené podklady a následně zapracována do územního plánu jako plocha Z.104.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Pro vyhodnocení záborů půdního fondu zastavitelnými plochami pro dálnici a s ní spojenými stavbami se uplatnila metodika vypočítávající matematicky skutečné zábory ZPF, které lze předpokládat v důsledku realizace dálnice. Zastavitelné plochy pro dálnici jsou navrženy v rozsahu dle ZÚR ZLK, popř. požadavků investora dané stavby v naddimenzovaném rozsahu, aby bylo možné provádět případné úpravy trasy v navazujících projektových fázích stavby. Proto územní plán vyhodnocuje zábory ZPF matematicky jako násobek délky osy komunikace v dané třídě ochrany ZPF a šířky komunikace po jejím dokončení. V tomto výpočtu se pracovalo se dvěma šířkami budoucí komunikace, pro samotné těleso dálnice byla uvažována šířka 60 metrů, zatímco pro obslužné a další typy komunikací spojených se stavbou dálnice byla uvažovány šířka 30 metrů.

Jelikož se v případě plochy Z.104 jedná o stavbu tělesa dálnice ve východní polovině úseku 4902.1 pro úsek Fryšták - Lípa 1. etapa v úseku mezi dálniční křižovatkou a křížením s koridorem ÚSES byla uvažována šířka těchto komunikací 60 metrů. Dále byly vymezením plochy vytvořeny podmínky pro přeložku silnice z Fryštáku do Štípy, pro kterou byla šířka komunikace uvažována 30 metrů. Rozsah předpokládaného záboru půdního fondu byl stanoven na základě odhadu skutečného budoucího dopadu sjezdů na ZPF na základě délky osy dálnice a dalších staveb procházejících jednotlivými půdami v kombinaci s šířkou dálnice a výpočet je uveden v tabulce níže:

	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
Délka záměru (m)	180	490	30	0	0
- v šířce 30 m (ha)	0,54	1,47	0,09	0	0
Délka záměru (m)	0	305	130	0	0
- v šířce 60 m (ha)	0	1,83	0,78	0	0
Mezisoučet (ha)	0,54	3,3	0,87	0	0
Celkem (ha)	**4,71**				

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
4,71	0,54	3,30	0,87	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází síť polních komunikací, u kterých lze stavbou dálnice D49 předpokládat jejich dotčení, nicméně plocha pro dálnici byla vymezena v takovém rozsahu, aby při realizaci záměru bylo zajistit taková opatření, kterými bude toto dotčení kompenzováno (např. výstavba nových, nadjezdy, podjezdy apod.).

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha byla navržena na základě nadřazené územně plánovací dokumentace a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci zamýšleného záměru. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Vymezení plochy pro dálnici lze považovat za významný příspěvek ke zlepšení dopravní situace města a taktéž k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě, protože se zlepší dopravní obslužnost města a tím zvýší jeho atraktivita. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy pro dálnici se uplatní veřejné zájmy právě na rozvoji podnikatelského prostředí a na zlepšení dopravní obslužnosti města, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Jak je uvedeno v kap. 13.4. Odůvodnění, osa budoucí komunikace prochází plochou drobného lesíka a lze očekávat jeho zábor v plném rozsahu zastavitelné plochy.

Bilance důsledků navrhovaného řešení

Zastavitelná plocha	Funkční členění	Zábor PUPFL (ha)	Vznik bezlesí (ha)	Kategorie (ha)
Z.104	DS	0,060	0,000	10 - hospodářské

Alternativní řešení nebylo navrženo. Plocha byla navržena na základě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci dálnice. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se zmíněnými dokumentacemi.

Pro minimalizaci negativních důsledků těchto všech výše uvedených záměrů na lesní celky je nutno uvažovat následující požadavky pro následnou rekultivaci a uspořádání území po dokončení stavby a je nutné, aby bylo dosaženo minimalizace negativních dopadů na stabilitu okolního lesa, především:

- provést zapláštění nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby,
- minimalizovat provádění terénních úprav a výkopů, které by mohly narušit vodní režim,
- minimalizovat urychlování odtoku vody, nově vzniklé plochy s travními porosty oset, pokud možno semenem z místních druhů.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.105**
Způsob využití:	**DS**		**Doprava silniční**
Výměra (ha):			**1,19**
Popis záměru:			**Dálnice D49 v křížení s biokoridorem LBK 10**
Katastrální území:			**Fryšták, Horní Ves u Fryštáku**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelná plocha DS (Plochy pro silniční dopravu) č. 168**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**VD.DS101(ZÚR)×VU.12**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha DS č. 168, a dále v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po aktualizaci č. 4., Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 a předanými podklady od Ředitelství silnic a dálnic ČR pro úsek dálnice D49 Fryšták – Vizovice, Pragoprojekt, a.s.

Důvody vymezení:

Plocha byla spolu s dalšími zastavitelnými plochami dopravy silniční vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu dálnice D49 a s ní spojených staveb (např. dálniční přivaděče, dálniční křižovatky či komunikace pro napojení dálnice na stávající komunikační síť) v úseku od Dolní Vsi, kde končí doposud realizovaný úsek dálnice dále na východ. Tímto spojením se zlepší mobilita obyvatel jak v rámci České republiky, tak v mezinárodním kontextu, protože dálnice D49 vytváří dálniční spojení na Slovenskou republiku ve východním směru na Púchov a tamní dálnici D1. Dalším významným přínosem dálnice D49 je snížení dopravní zátěže v obcích a městech, které jsou dnes zasaženy tranzitní dopravou nejen ve výše popsaném směru, protože dálnicí bude tato doprava vymístěna ze zastavěného území města Fryšták a tím se taktéž zlepší kvalita života ve městě, protože bude sníženo množství negativních externalit dopravy působících na obyvatele (imise, hluk, kolony atd.).

Zastavitelná plocha Z.105 je vymezena z důvodu křížení dálnice D49 s plochou pro založení lokálního biokoridoru LBK.10. Důvodem pro toto vymezení je souběh dvou záměrů s odlišným charakterem a potřeba vytvoření podmínek pro realizaci obou. V případě dálnice se jedná o západní část úseku 4902.2 Fryšták – Lípa 2. etapa a v případě ÚSES je jedná o lokální biokoridor vázaný na bezejmennou vodoteč tekoucí z Vítové.

Obecným podmětem pro vymezení zastavitelných ploch pro dálnici D49 byl požadavek ze zadání, dle kterého mají být do územního plánu zapracován koridor DS101 pro dálnici D49 spolu s přivaděčem DS115. Dále zadání požaduje zpřesnění ploch pro dálnici dle aktuálního stavebního nebo územního rozhodnutí, které bylo provedeno na základě předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnice ČR. Současně se na vymezení zastavitelné plochy pro dálnici dá uplatnit požadavek zadání na prověření stávajícího ÚP města a aktuálnosti jím vymezených zastavitelných ploch. V místech zastavitelné plochy Z.105 byla v ÚP 2013 vymezena plocha silniční dopravy č. 168, která byla prověřena s ohledem na výše uvedené podklady a následně zapracována do územního plánu jako plocha Z.105.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Oproti ostatním zastavitelným plochám vymezeným pro dálnici D49 a s ní spojené stavby se zde neuplatňuje výpočet záboru matematicky, ale zábor půdního fondu je určen celou plochou. Důvodem je, že v ploše nebude realizována jenom dálnice, ale i prvky lokálního ÚSES, pro které taktéž dochází k odnímání zemědělské půdy.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,43	0	0,39	0,04	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha byla navržena na základě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci dálnice. Obdobně ÚSES byl navržen na základě Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se zmíněnými dokumentacemi.

Vymezení plochy pro dálnici lze považovat za významný příspěvek ke zlepšení dopravní situace města a taktéž k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě, protože se zlepší dopravní obslužnost města a tím zvýší jeho atraktivita. Jelikož je v ploše současně realizován lokální prvek ÚSES, dochází k naplňování veřejného zájmu na ochranu krajiny a zlepšování její prostupnosti pro faunu.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy pro dálnici se uplatní veřejné zájmy právě na rozvoji podnikatelského prostředí a na zlepšení dopravní obslužnosti města spolu s veřejným zájmem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Jak je uvedeno v kap. 13.4. Odůvodnění, osa budoucí komunikace prochází plochou drobného lesíka a lze očekávat jeho zábor v plném rozsahu zastavitelné plochy.

Bilance důsledků navrhovaného řešení

Zastavitelná plocha	Funkční členění	Zábor PUPFL (ha)	Vznik bezlesí (ha)	Kategorie (ha)
Z.105	DS	0,060	0,000	10 - hospodářské

Alternativní řešení nebylo navrženo. Plocha byla navržena na základě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci dálnice. Obdobně ÚSES byl navržen na základě Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se zmíněnými dokumentacemi.

Pro minimalizaci negativních důsledků těchto všech výše uvedených záměrů na lesní celky je nutno uvažovat následující požadavky pro následnou rekultivaci a uspořádání území po dokončení stavby a je nutné, aby bylo dosaženo minimalizace negativních dopadů na stabilitu okolního lesa, především:

- provést zapláštění nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby,
- minimalizovat provádění terénních úprav a výkopů, které by mohly narušit vodní režim,
- minimalizovat urychlování odtoku vody, nově vzniklé plochy s travními porosty oset, pokud možno semenem z místních druhů.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.106**
Způsob využití:	**DS**		**Doprava silniční**
Výměra (ha):			**21,59**
Popis záměru:			**Dálnice D49**
Katastrální území:			**Fryšták, Horní Ves u Fryštáku**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelná plocha DS (Plochy pro silniční dopravu) č. 167**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**VD.DS101(ZÚR)**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha DS č. 167, a dále v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po aktualizaci č. 4. a předanými podklady od Ředitelství silnic a dálnic ČR pro úsek dálnice D49 Fryšták – Vizovice, Pragoprojekt, a.s.

Důvody vymezení:

Plocha byla spolu s dalšími zastavitelnými plochami dopravy silniční vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu dálnice D49 a s ní spojených staveb (např. dálniční přivaděče, dálniční křižovatky či komunikace pro napojení dálnice na stávající komunikační síť) v úseku od Dolní Vsi, kde končí doposud realizovaný úsek dálnice dále na východ. Tímto spojením se zlepší mobilita obyvatel jak v rámci České republiky, tak v mezinárodním kontextu, protože dálnice D49 vytváří dálniční spojení na Slovenskou republiku ve východním směru na Púchov a tamní dálnici D1. Dalším významným přínosem dálnice D49 je snížení dopravní zátěže v obcích a městech, které jsou dnes zasaženy tranzitní dopravou nejen ve výše popsaném směru, protože dálnicí bude tato doprava vymístěna ze zastavěného území města Fryšták a tím se taktéž zlepší kvalita života ve městě, protože bude sníženo množství negativních externalit dopravy působících na obyvatele (imise, hluk, kolony atd.).

Zastavitelná plocha Z.106 vytváří podmínky pro stavbu dálnice v západní části úseku 4902.2 pro úsek Fryšták – Lípa 2. etapa a zahrnuje zastavitelnou plochu pro dálnici od křížení s plochou pro biokoridor LBK.10 dále na východ po hranice správního území města a je tak jednou z několika zastavitelných ploch vymezených pro realizaci této dálnice v územním plánu.

Obecným podmětem pro vymezení zastavitelných ploch pro dálnici D49 byl požadavek ze zadání, dle kterého mají být do územního plánu zapracován koridor DS101 pro dálnici D49 spolu s přivaděčem DS115. Dále zadání požaduje zpřesnění ploch pro dálnici dle aktuálního stavebního nebo územního rozhodnutí, které bylo provedeno na základě předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnice ČR. Současně se na vymezení zastavitelné plochy pro dálnici dá uplatnit požadavek zadání na prověření stávajícího ÚP města a aktuálnosti jím vymezených zastavitelných ploch. V místech zastavitelné plochy Z.106 byla v ÚP 2013 vymezena plocha silniční dopravy č. 167, která byla prověřena s ohledem na výše uvedené podklady a následně zapracována do územního plánu jako plocha Z.106.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Pro vyhodnocení záborů půdního fondu zastavitelnými plochami pro dálnici a s ní spojenými stavbami se uplatnila metodika vypočítávající matematicky skutečné zábory ZPF, které lze předpokládat v důsledku realizace dálnice. Zastavitelné plochy pro dálnici jsou navrženy v rozsahu dle ZÚR ZLK, popř. požadavků investora dané stavby v naddimenzovaném rozsahu, aby bylo možné provádět případné úpravy trasy v navazujících projektových fázích stavby. Proto územní plán vyhodnocuje zábory ZPF matematicky jako násobek délky osy komunikace v dané třídě ochrany ZPF a šířky komunikace po jejím dokončení. V tomto výpočtu se pracovalo se dvěma šířkami budoucí komunikace, pro samotné těleso dálnice byla uvažována šířka 60 metrů, zatímco pro obslužné a další typy komunikací spojených se stavbou dálnice byla uvažovány šířka 30 metrů.

Jelikož se v případě plochy Z.106 jedná o samotné těleso dálnice D49 byla uvažována šířka komunikace 60 metrů, což dle norem s dostatečnou rezervou postačuje pro umístění dálnice. Rozsah předpokládaného záboru půdního fondu byl stanoven na základě odhadu skutečného budoucího dopadu sjezdů na ZPF na základě délky osy dálnice a dalších staveb procházejících jednotlivými půdami v kombinaci s šířkou dálnice a výpočet je uveden v tabulce níže:

	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
Délka záměru (m)	0	0	0	0	0
- v šířce 30 m (ha)	0	0	0	0	0
Délka záměru (m)	0	600	0	0	0
- v šířce 60 m (ha)	0	3,6	0	0	0
Mezisoučet (ha)	0,99	3,6	0	0	0
Celkem (ha)	**3,60**				

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
3,60	0	3,60	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha byla navržena na základě nadřazené územně plánovací dokumentace a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci zamýšleného záměru. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Vymezení plochy pro dálnici lze považovat za významný příspěvek ke zlepšení dopravní situace města a taktéž k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě, protože se zlepší dopravní obslužnost města a tím zvýší jeho atraktivita. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy pro dálnici se uplatní veřejné zájmy právě na rozvoji podnikatelského prostředí a na zlepšení dopravní obslužnosti města, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Jak je uvedeno v kap. 13.4. Odůvodnění, osa budoucí komunikace prochází plochou drobného lesíka a zasahuje zejména do jeho severní části. Osa dálnice lesíkem prochází v délce cca 80 metrů a při předpokládané budoucí šířce tělesa dálnice 60 metrů je celkový odhadovaný zábor PUPFL odhadován na 0,48 ha.

Bilance důsledků navrhovaného řešení

Zastavitelná plocha	Funkční členění	Zábor PUPFL (ha)	Vznik bezlesí (ha)	Kategorie (ha)
Z.106	DS	0,480	0,000	10 - hospodářské

Alternativní řešení nebylo navrženo. Plocha byla navržena na základě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci dálnice. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se zmíněnými dokumentacemi.

Pro minimalizaci negativních důsledků těchto všech výše uvedených záměrů na lesní celky je nutno uvažovat následující požadavky pro následnou rekultivaci a uspořádání území po dokončení stavby a je nutné, aby bylo dosaženo minimalizace negativních dopadů na stabilitu okolního lesa, především:

- provést zapláštění nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby,
- minimalizovat provádění terénních úprav a výkopů, které by mohly narušit vodní režim,
- minimalizovat urychlování odtoku vody, nově vzniklé plochy s travními porosty oset, pokud možno semenem z místních druhů.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.107**
Způsob využití:	**DX**	**Doprava jiná – cyklostezky**	
Výměra (ha):	**0,25**		
Popis záměru:	**Cyklostezka od fotbalového areálu směrem na Lukov**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.12**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha nebyla vymezena na základě ÚP 2013 ani požadavku ze zadání.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní obslužnosti města cyklistickou dopravou a pro jeho napojení na okolní obce, přičemž cyklostezky jsou potřebné z hlediska zajištění rozvoje nemotorové dopravy a naplnění koncepce jejího rozvoje, jak byla stanovena v základní koncepci rozvoje území města.

Podmětem pro vymezení plochy byl v obecné rovině požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán v souladu s čl. 20a Politiky územního rozvoje ČR prověřit prostupnost krajiny a sídla pro sociální složku a zvýšit ji vymezením návrhových ploch pro cyklistiku, pěší turistiku atd.

Vymezení zastavitelné plochy umožní bezkolizní propojení mezi Fryštákem a Lukovem a s ohledem na místní podmínky umožní napojení Fryštáku na cyklostezky vedoucí z Lukova do krajského města Zlín a dále (zejména cyklotrasa 5067). Tím, že zastavitelná plocha pro cyklostezku prochází jižním okrajem místní části Vítová, zlepší podmínky pro cyklistickou dopravu i v této části města.

Trasa cyklostezky je vymezenou zastavitelnou plochou realizována jižně podél ulice Sportovní po křížení s ulicí Štípskou a její vedení je v souladu s Koncepcí rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje, protože jejím vymezení jsou podpořeny podmínky pro optimalizaci regionálně významné cyklotrasy R4 do doby, než bude postavena dálnice D49 a tato cyklotrasa bude moci být vedena po dnešní silnici II/490.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,13	0,13	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla navržena na základě prověření možností vymístění cyklostezky mimo silnici a možných způsobů jejího trasování s ohledem na okolní zástavbu, silnice a vlastnické poměry v potenciálně dotčených pozemcích.

I když je plochou předpokládán zábor pozemků s I. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat nejvhodnější, protože plocha pro realizaci cyklostezky je vymezena jako nejkratší varianta propojení Fryštáku a Lukova za současného dodržení požadavku na minimalizaci dopadů na zemědělský půdní fond. Toho je dosaženo tím, že cyklostezka je vedena po východním okraji stávající silnice a do zemědělského půdního fondu zasahuje jen okrajově. Nevytváří potenciální riziko omezení zemědělského obhospodařování ani vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha byla navržena v takové šířce, aby bylo možné realizovat samotnou cyklostezku, ale i doprovodnou zeleň, která by zvýšila komfort dopravy po ní. Při vymezení plochy pro cyklostezku se dále uplatňuje veřejný zájem na zvýšení kvality života v obci reprezentovaný zlepšením dopravní obslužnosti pro nemotorovou dopravu, který výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.108**
Způsob využití:	**DX**	**Doprava jiná – cyklostezky**	
Výměra (ha):	**2,39**		
Popis záměru:	**Cyklostezka od fotbalového areálu směrem na Lukov**		
Katastrální území:	**Fryšták, Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha D (Plochy dopravní infrastruktury) č. 67**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.12**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Severní část plochy byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha D č. 67.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní obslužnosti města cyklistickou dopravou a pro jeho napojení na okolní obce, přičemž cyklostezky jsou potřebné z hlediska zajištění rozvoje nemotorové dopravy a naplnění koncepce jejího rozvoje, jak byla stanovena v základní koncepci rozvoje území města.

Podmětem pro vymezení plochy byl v obecné rovině požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán v souladu s čl. 20a Politiky územního rozvoje ČR prověřit prostupnost krajiny a sídla pro sociální složku a zvýšit ji vymezením návrhových ploch pro cyklistiku, pěší turistiku atd.

Vymezení zastavitelné plochy umožní bezkolizní propojení mezi Fryštákem a Lukovem a s ohledem na místní podmínky umožní napojení Fryštáku na cyklostezky vedoucí z Lukova do krajského města Zlín a dále (zejména cyklostezka 5067). Tím, že zastavitelná plocha pro cyklostezku prochází jižním okrajem místní části Vítová, zlepší podmínky pro cyklistickou dopravu i v této části města.

Trasa cyklostezky je vymezenou zastavitelnou plochou realizována jižně a východně podél ulice Spojovací od křížení s ulicí Štípskou a dále podél silnice II/489 její vedení je v souladu s Koncepcí rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje, protože jejím vymezení jsou podpořeny podmínky pro optimalizaci regionálně významné cyklotrasy R4 do doby, než bude postavena dálnice D49 a tato cyklotrasa bude moci být vedena po dnešní silnici II/490.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
2,34	0,78	0,37	0,02	1,17	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla navržena na základě prověření možností vymístění cyklostezky mimo silnici a možných způsobů jejího trasování s ohledem na okolní zástavbu, silnice a vlastnické poměry v potenciálně dotčených pozemcích.

I když je plochou mimo jiné předpokládán zábor pozemků s kvalitní zemědělskou půdou s I. a II. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat nejvhodnější, protože plocha pro realizaci cyklostezky je vymezena jako nejkratší varianta propojení Fryštáku a Lukova za současného dodržení požadavku na minimalizaci dopadů na zemědělský půdní fond. Toho je dosaženo tím, že cyklostezka je vedena po východním a jižním okraji stávající silnice a do zemědělského půdního fondu zasahuje jen okrajově. Nevytváří potenciální riziko omezení zemědělského obhospodařování ani vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha byla navržena v takové šířce, aby bylo možné realizovat samotnou cyklostezku, ale i doprovodnou zeleň, která by zvýšila komfort dopravy po ní. Při vymezení plochy pro cyklostezku se dále uplatňuje veřejný zájem na zvýšení kvality života v obci reprezentovaný zlepšením dopravní obslužnosti pro nemotorovou dopravu, který výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.109**
Způsob využití:	**DX**	**Doprava jiná – cyklostezky**	
Výměra (ha):	**0,42**		
Popis záměru:	**Cyklostezka od zemědělského areálu směrem na Lukoveček**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VD.13**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha nebyla vymezena na základě ÚP 2013 ani požadavku ze zadání.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní obslužnosti města cyklistickou dopravou a pro jeho napojení na okolní obce, přičemž cyklostezky jsou potřebné z hlediska zajištění rozvoje nemotorové dopravy a naplnění koncepce jejího rozvoje, jak je stanovený v základní koncepci rozvoje území města.

Podmětem pro vymezení plochy byl v obecné rovině požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán v souladu s čl. 20a Politiky územního rozvoje ČR prověřit prostupnost krajiny a sídla pro sociální složku a zvýšit ji vymezením návrhových ploch pro cyklistiku, pěší turistiku atd.

Vymezením zastavitelné plochy umožní bezkolizní propojení mezi Fryštákem a Lukovečkem a s ohledem na místní podmínky umožní napojení Fryštáku na cyklostezky směřující do Hostýnských vrchů a směrem na Holešov (např. cyklostezka 5036, 5121).

Trasa cyklostezky je vymezenou zastavitelnou plochou realizována východně podél ulice Masarykovy od areálu zemědělského družstva a dále podél silnice III/49011. Její vedení je v souladu s Koncepcí rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje, protože jejím vymezení jsou podpořeny podmínky pro optimalizaci regionálně významné cyklotrasy R4 ve směru na Holešov, když dnes tato cyklotrasa složitě projíždí územím města a úrovňově křižuje silnice. Spolu se zastavitelnými plochami Z.107 a Z.108 tak vymezení plochy zvyšuje potenciál pro optimalizaci cyklotrasy R4 v celém území Fryštáku.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla do územní studie zařazena.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,42	0	0,42	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla navržena na základě prověření možností vymístění cyklostezky mimo silnici a možných způsobů jejího trasování s ohledem na okolní zástavbu, silnice a vlastnické poměry v potenciálně dotčených pozemcích.

I když je plochou mimo jiné předpokládán zábor pozemků s kvalitní zemědělskou půdou s II. třídou ochrany, lze navržené řešení považovat nejvhodnější, protože plocha pro realizaci cyklostezky je vymezena jako nejkratší varianta propojení Fryštáku a Lukovečku za současného dodržení požadavku na minimalizaci dopadů na zemědělský půdní fond. Toho je dosaženo tím, že cyklostezka je vedena po východním okraji stávající silnice a do zemědělského půdního fondu zasahuje jen okrajově. Nevytváří potenciální riziko omezení zemědělského obhospodařování ani vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha byla navržena v takové šířce, aby bylo možné realizovat samotnou cyklostezku, ale i doprovodnou zeleň, která by zvýšila komfort dopravy po ní. Při vymezení plochy pro cyklostezku se dále uplatňuje veřejný zájem na zvýšení kvality života v obci reprezentovaný zlepšením dopravní obslužnosti pro nemotorovou dopravu, který výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.110**
Způsob využití:	**DS**		**Doprava silniční**
Výměra (ha):			**11,87**
Popis záměru:			**Dálnice D49**
Katastrální území:			**Dolní Ves**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelné plochy DS (Plochy pro silniční dopravu) č. 170, 171, 172**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**VD.DS101(ZÚR)**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelné plochy DS č. 170, 171, 172, a dále v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po aktualizaci č. 4. a předanými podklady od Ředitelství silnic a dálnic ČR pro úsek dálnice D49 Fryšták – Vizovice, Pragoprojekt, a.s.

Důvody vymezení:

Plocha byla spolu s dalšími zastavitelnými plochami dopravy silniční vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu dálnice D49 a s ní spojených staveb (např. dálniční přivaděče, dálniční křižovatky či komunikace pro napojení dálnice na stávající komunikační síť) v úseku od Dolní Vsi, kde končí doposud realizovaný úsek dálnice dále na východ. Tímto spojením se zlepší mobilita obyvatel jak v rámci České republiky, tak v mezinárodním kontextu, protože dálnice D49 vytváří dálniční spojení na Slovenskou republiku ve východním směru na Púchov a tamní dálnici D1. Dalším významným přínosem dálnice D49 je snížení dopravní zátěže v obcích a městech, které jsou dnes zasaženy tranzitní dopravou nejen ve výše popsaném směru, neboť dálnicí bude tato doprava vymístěna ze zastavěného území města Fryšták a tím se taktéž zlepší kvalita života ve městě, neboť bude sníženo množství negativních externalit dopravy působících na obyvatele (imise, hluk, kolony atd.).

Zastavitelná plocha Z.110 vytváří podmínky pro stavbu dálnice v úseku na území města Fryštáku v katastrálním územím Dolní Ves mezi hranicí s katastrálním územím obce Žeranovice a katastrálním územím obce Racková v severozápadní části území města Fryšták u Žabárny. Vymezená plocha odpovídá úseku dálnice D49 Hulín – Fryšták. Zastavitelná plocha je jednou z několika vymezených ve správním území města Fryšták pro realizaci dálnice D49.

Obecným podmětem pro vymezení zastavitelných ploch pro dálnici D49 byl požadavek ze zadání, dle kterého mají být do územního plánu zapracován koridor DS101 pro dálnici D49 spolu s přivaděčem DS115. Dále zadání požaduje zpřesnění ploch pro dálnici dle aktuálního stavebního nebo územního rozhodnutí, které bylo provedeno na základě předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnice ČR. Současně se na vymezení zastavitelné plochy pro dálnici dá uplatnit požadavek zadání na prověření stávajícího ÚP města a aktuálnosti jím vymezených zastavitelných ploch. V místech zastavitelné plochy Z.110 byly v ÚP 2013 vymezeny plochy silniční dopravy č. 170, 171 a 172, které byly prověřeny s ohledem na výše uvedené podklady a následně zapracovány do územního plánu jako plocha Z.110.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
11,63	0,48	9,63	1,52	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází síť polních komunikací, u kterých lze stavbou dálnice D49 předpokládat jejich dotčení, nicméně plocha pro dálnici byla vymezena v takovém rozsahu, aby při realizaci záměru bylo zajistit taková opatření, kterými bude toto dotčení kompenzováno (např. výstavba nových, nadjezdy, podjezdy apod.).

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha byla navržena na základě nadřazené územně plánovací dokumentace a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci zamýšleného záměru. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Vymezení plochy pro dálnici lze považovat za významný příspěvek ke zlepšení dopravní situace města a taktéž k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě, protože se zlepší dopravní obslužnost města a tím zvýší jeho atraktivita. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy pro dálnici se uplatní veřejné zájmy právě na rozvoji podnikatelského prostředí a na zlepšení dopravní obslužnosti města, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Celkový odhadovaný zábor PUPFL odhadován na 0,089 ha.

Bilance důsledků navrhovaného řešení

Zastavitelná plocha	Funkční členění	Zábor PUPFL (ha)	Vznik bezlesí (ha)	Kategorie (ha)
Z.110	DS	0,089	0,000	10 - hospodářské

Alternativní řešení nebylo navrženo. Plocha byla navržena na základě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci dálnice. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se zmíněnými dokumentacemi.

Pro minimalizaci negativních důsledků těchto všech výše uvedených záměrů na lesní celky je nutno uvažovat následující požadavky pro následnou rekultivaci a uspořádání území po dokončení stavby a je nutné, aby bylo dosaženo minimalizace negativních dopadů na stabilitu okolního lesa, především:

- provést zapláštění nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby,
- minimalizovat provádění terénních úprav a výkopů, které by mohly narušit vodní režim,
- minimalizovat urychlování odtoku vody, nově vzniklé plochy s travními porosty oset, pokud možno semenem z místních druhů.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.111**
Způsob využití:	**DS**		**Doprava silniční**
Výměra (ha):			**20,21**
Popis záměru:			**Dálnice D49**
Katastrální území:			**Dolní Ves**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Zastavitelné plochy DS (Plochy pro silniční dopravu) č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**VD.DS101(ZÚR)**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelné plochy DS č. 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, a dále v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po aktualizaci č. 4. a předanými podklady od Ředitelství silnic a dálnic ČR pro úsek dálnice D49 Fryšták – Vizovice, Pragoprojekt, a.s.

Důvody vymezení:

Plocha byla spolu s dalšími zastavitelnými plochami dopravy silniční vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu dálnice D49 a s ní spojených staveb (např. dálniční přivaděče, dálniční křižovatky či komunikace pro napojení dálnice na stávající komunikační síť) v úseku od Dolní Vsi, kde končí doposud realizovaný úsek dálnice dále na východ. Tímto spojením se zlepší mobilita obyvatel jak v rámci České republiky, tak v mezinárodním kontextu, protože dálnice D49 vytváří dálniční spojení na Slovenskou republiku ve východním směru na Púchov a tamní dálnici D1. Dalším významným přínosem dálnice D49 je snížení dopravní zátěže v obcích a městech, které jsou dnes zasaženy tranzitní dopravou nejen ve výše popsaném směru, protože dálnicí bude tato doprava vymístěna ze zastavěného území města Fryšták a tím se taktéž zlepší kvalita života ve městě, protože bude sníženo množství negativních externalit dopravy působících na obyvatele (imise, hluk, kolony atd.).

Zastavitelná plocha Z.111 vytváří podmínky pro stavbu dálnice D49 na území města Fryštáku v katastrálním územím Dolní Ves mezi hranicí s katastrálním územím obce Racková až po úsek provizorního napojení silnice II/490 na dálnici, pro které je vymezena zastavitelná plocha Z.101. Vymezená plocha odpovídá úseku dálnice D49 Hulín – Fryšták. Zastavitelná plocha je jednou z několika vymezených ve správním území města Fryšták pro realizaci dálnice D49.

Obecným podmětem pro vymezení zastavitelných ploch pro dálnici D49 byl požadavek ze zadání, dle kterého mají být do územního plánu zapracován koridor DS101 pro dálnici D49 spolu s přivaděčem DS115. Dále zadání požaduje zpřesnění ploch pro dálnici dle aktuálního stavebního nebo územního rozhodnutí, které bylo provedeno na základě předaných podkladů od Ředitelství silnic a dálnice ČR. Současně se na vymezení zastavitelné plochy pro dálnici dá uplatnit požadavek zadání na prověření stávajícího ÚP města a aktuálnosti jím vymezených zastavitelných ploch. V místech zastavitelné plochy Z.111 byly v ÚP 2013 vymezeny plochy silniční dopravy č. 173, 174, 175, 176, 177, 178 a 179, které byly prověřeny s ohledem na výše uvedené podklady a následně zapracovány do územního plánu jako plocha Z.111.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
18,83	2,37	12,03	3,57	0	0,86	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází síť polních komunikací, u kterých lze stavbou dálnice D49 předpokládat jejich dotčení, nicméně plocha pro dálnici byla vymezena v takovém rozsahu, aby při realizaci záměru bylo zajistit taková opatření, kterými bude toto dotčení kompenzováno (např. výstavba nových, nadjezdy, podjezdy apod.).

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha byla navržena na základě nadřazené územně plánovací dokumentace a podkladů Ředitelství silnice a dálnice ČR a byla zpřesněna tak, aby byly zachovány podmínky pro realizaci zamýšleného záměru. Jiné řešení není možné, protože by nebylo v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Vymezení plochy pro dálnici lze považovat za významný příspěvek ke zlepšení dopravní situace města a taktéž k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě, protože se zlepší dopravní obslužnost města a tím zvýší jeho atraktivita. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy pro dálnici se uplatní veřejné zájmy právě na rozvoji podnikatelského prostředí a na zlepšení dopravní obslužnosti města, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.123**
Způsob využití:	**VU**	**Výroba všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,64**		
Popis záměru:	**Plocha výroby v severní části ulice Holešovská**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha VP (Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady) č. 76**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha VP č. 76.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit ve městě, konkrétně jako součást rozvojové lokality Fryšták – sever, která je určena urbanistickou koncepcí pro umístění výroby lehké a zemědělské, s doprovodnými službami. Vymezením této plochy se v řešeném území posilují podmínky pro udržení a tvorbu pracovních míst.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, především s ohledem na skutečnost, že tato část města je dlouhodobě určena pro rozvoj podnikatelských aktivit a výroby. Příjezd do lokality je řešen přímým napojením z ulice Holešovské, která prochází při severním okraji plochy. Napojení předmětné plochy na technickou infrastrukturu bude řešeno rovněž z ulice Holešovské (kanalizace, vodovod i elektrická energie).

Pro zachycení a likvidování dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo v ploše, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do vodoteče Fryštáckého potoka protékajícího západně od zastavitelné plochy.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální výška stavby nebo zařízení (m)	10	Maximální výška stavby nebo zařízení byla stanovena z důvodu zachování výškové struktury okolní zástavby, protože zastavitelná plocha je umístěna mezi okolní stabilizované plochy, kde mají stavby střední výšku. Aby nedošlo v předmětné ploše k realizaci převýšené zástavby byla maximální výška staveb nebo zařízení stanovena korespondujícím způsobem vůči svému okolí. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná při pohledu severním směrem z lokality Lukovské.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	70	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v obdobných výrobních areálech a s ohledem na velikost zastavitelné plochy byla snížena oproti např. areálu přes ulici Holešovskou, aby byla zachována nižší míra zastavění s ohledem na okrajovou polohu plochy a zajištění podmínek přechodu zástavby do krajiny. Dále byla maximální intenzita využití stanovena z důvodu zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro zajištění podílu nezpevněných ploch v areálech.

Další základní podmínky prostorového uspořádání platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které byly pro plochu stanoveny, jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,64	0	0,64	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Zastavitelná plocha představuje polouzavřenou enklávu zemědělské půdy v zastavěném území. Plocha není vymezena na půdním bloku a nemá stanoveného uživatele ani kulturu. Lze konstatovat, že vymezením plochy nedojde ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy ani k narušení organizace půdního fondu.

Dopravní napojení plochy je zajištěno z ulice Holešovské a z téže ulice je možné napojení na technickou infrastrukturu, popř. napojení el. energie lze realizovat přímo z jedné z distribučních trafostanic nacházejících se nedaleko hranice plochy. Uvedené lze považovat za zvýšení intenzity využití veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu navrženy už v platném územním plánu. Navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr na rozvoj této části města a vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy pouze tento záměr potvrzuje.

Vymezení předmětné plochy pro rozvoj ekonomických aktivit lze považovat za významný příspěvek k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojený s nabídkou pracovních příležitostí, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat se vznikem nových pracovních míst a podniků.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojený s nabídkou pracovních příležitostí spolu s veřejným zájmem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury, jak byl stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.124**
Způsob využití:	**VU**	**Výroba všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,71**		
Popis záměru:	**Rozšíření stávající výrobního areálu v ulicích Holešovská a Tovární**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha VP (Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady) č. 73**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha VP č. 73

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit ve městě, konkrétně jako součást rozvojové lokality Fryšták – sever, která je určena urbanistickou koncepcí pro umístění výroby lehké a zemědělské, s doprovodnými službami. Vymezením této plochy se v řešeném území posilují podmínky pro udržení a tvorbu pracovních míst.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a rozvoj v této lokalitě je nadále aktuální. Oproti ÚP 2013 bylo její vymezení zmenšeno, jelikož na části původně vymezených ploch došlo k realizaci zástavby, a proto jako zastavitelná plocha byly vymezeny jen ty části původních ploch, které nejsou doposud využity. S ohledem na zajištění podmínek pro umístění různých druhů výroby v souladu s urbanistickou koncepcí byla zastavitelná plocha stejně jako okolní stabilizované plochy vymezena jako plocha výroby všeobecné, což s ohledem na podmínky využití představuje nejvhodnější možnost pro rozvoj lokality Fryšták – sever jako celku.

Příjezd do lokality je možný jednak skrze stávající areál, současně však pro zlepšení podmínek dopravního napojení byla vymezena zastavitelná plocha Z.91, která slouží k obsluze zastavitelné plochy. Napojení na technickou infrastrukturu je možné prodloužením stávající ze sousedních stabilizovaných ploch, popř. napojení el. energie je možné přímo z jedné z distribučních trafostanic nacházejících se nedaleko hranice plochy.

Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo v ploše, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do bezejmenné vodoteče protékající východně od předmětné plochy.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální výška stavby nebo zařízení (m)	8	Maximální výška stavby nebo zařízení byla stanovena z důvodu zachování výškové struktury stávající zástavby, protože existující objekty v areálu mají převážně nízkopodlažní charakter a podobu hal. V lokalitě se nevyskytuje převýšená zástavba a maximální výška nových staveb byla stanovena proto, aby byl tento nižší charakter zástavby v areálu zachován. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná při pohledu jižním směrem z pahorkatiny na severu řešeného území.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	80	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v obdobných výrobních areálech ve městě především z důvodu zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro zajištění podílu nezpevněných ploch v areálech.

Další základní podmínky prostorového uspořádání platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které byly pro plochu stanoveny, jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,71	0,70	0,01	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Při zvážení zastavitelné plochy Z.91 lze o dané ploše konstatovat, že představuje enklávu zemědělské půdy uzavřenou ostatními zastavitelnými plochami. Většina zastavitelné plochy není vymezena na půdním bloku a nemá stanoveného uživatele ani kulturu. V jihozápadní části plochy je evidován jeden půdní blok, který je však využíván jako úhor. Z výše uvedeného vyplývá, že vymezením plochy nedojde ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy ani k narušení organizace půdního fondu, protože malá část ZPF evidovaná jako úhor bude kompletně využita pro zastavitelnou plochu.

Dopravní napojení plochy je zajištěno vymezenou zastavitelnou plochou Z.91 pro místní komunikaci. Pro napojení zastavitelné plochy je možné rozšířit stávající technickou infrastrukturu ze sousedních stabilizovaných ploch, popř. napojení el. energie je možné přímo z jedné z distribučních trafostanic nacházejících se nedaleko hranice plochy. Uvedené lze považovat za zvýšení intenzity využití této veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu navrženy už v platném územním plánu. Navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr na rozvoj této části města a vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy pouze tento záměr potvrzuje.

Vymezení předmětné plochy pro rozvoj ekonomických aktivit lze považovat za významný příspěvek k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojený s nabídkou pracovních příležitostí, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat se vznikem nových pracovních míst a podniků. Dále se uplatňuje veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktur.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojený s nabídkou pracovních příležitostí, jak byl stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.125**
Způsob využití:	**VU**	**Výroba všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,38**		
Popis záměru:	**Rozšíření stávající plochy výroby v ulici Holešovská**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha VD Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby) č. 74**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást zastavitelné plochy VP č. 74.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit ve městě, konkrétně pro rozvoj lokality nazvané Fryšták – sever, která je určena urbanistickou koncepcí pro umístění výroby lehké a zemědělské, s doprovodnými službami. Vymezením této plochy se v řešeném území posilují podmínky pro udržení a tvorbu pracovních míst.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a rozvoj v této lokalitě je nadále aktuální. Oproti ÚP 2013 bylo její vymezení zmenšeno, jelikož na část původně vymezené plochy došlo k realizaci zástavby, a proto jako zastavitelná plocha byly vymezeny jen ty části původních ploch, které nejsou doposud využity. S ohledem na zajištění podmínek pro umístění různých druhů výroby v souladu s urbanistickou koncepcí byla zastavitelná plocha stejně jako okolní stabilizované plochy vymezena jako plocha výroby všeobecné, což s ohledem na podmínky využití představuje nejvhodnější možnost pro rozvoj lokality Fryšták – sever jako celku.

Příjezd do lokality je možný z ulice Holešovské, ze které je možné realizovat i napojení na technickou infrastrukturu (kanalizace, vodovod i elektrická energie).

Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo v ploše, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět do bezejmenné vodoteče protékající východně od výrobního areálu.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální výška stavby nebo zařízení (m)	8	Maximální výška stavby nebo zařízení byla stanovena z důvodu zachování výškové struktury stávající zástavby, protože existující objekty v areálu mají převážně nízkopodlažní charakter a podobu hal. V lokalitě se nevyskytuje převýšená zástavba a maximální výška nových staveb byla stanovena proto, aby byl tento nižší charakter zástavby v areálu zachován. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná při pohledu jižním směrem z pahorkatiny na severu řešeného území.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	80	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v obdobných areálech ve městě především z důvodu zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro zajištění podílu nezpevněných ploch v areálech.

Další základní podmínky prostorového uspořádání platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které byly pro plochu stanoveny, jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu malé výměry a neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,38	0,16	0,22	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Zastavitelná plocha představuje enklávu zemědělské půdy uzavřenou ostatními zastavitelnými plochami, popř. zastavěným územím. Plocha není vymezena na půdním bloku a nemá stanoveného uživatele, ani kulturu. Lze konstatovat, že vymezením plochy nedojde ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy ani k narušení organizace půdního fondu.

Dopravní napojení plochy je zajištěno z ulice Holešovské a z téže ulice je možné napojení na technickou infrastrukturu, popř. v případě el. energie lze realizovat napojení přímo z jedné z distribučních trafostanic nacházejících se nedaleko hranice plochy. Řečené lze považovat za zvýšení intenzity využití této veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu navrženy už v platném územním plánu. Navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr na rozvoj této části města a vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy pouze tento záměr potvrzuje.

Vymezení předmětné plochy pro rozvoj ekonomických aktivit lze považovat za významný příspěvek k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojený s nabídkou pracovních příležitostí, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat se vznikem nových pracovních míst a podniků.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojený s nabídkou pracovních příležitostí spolu s veřejným zájmem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury, jak byl stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.126**
Způsob využití:	**VZ**	**Výroba zemědělská a lesnická**	
Výměra (ha):	**1,24**		
Popis záměru:	**Rozšíření stávajícího zemědělského areálu**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**9**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelné plochy VZ (Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu) č. 149, č. 150**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla částečně vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha VP č. 149 a č. 150. Plocha byla rozšířena severním směrem na základě požadavku ze zadání č. 9.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit ve městě, konkrétně jako součást rozvojové lokality Fryšták – sever, která je určena urbanistickou koncepcí pro umístění výroby lehké a zemědělské, s doprovodnými službami. V případě předmětné zastavitelné plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření stávající areálu zemědělského družstva. Vymezením této plochy se v řešeném území posilují podmínky pro udržení a tvorbu pracovních míst.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého se má prověřit přiřazení pozemku k ploše zemědělské výroby. Dalším podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná zastavitelná plocha byla prověřena a rozvoj v této lokalitě je nadále aktuální. Oproti zadání byla plocha rozšířena po celé severozápadní straně stávajícího zemědělského areálu tak, aby umožnila jeho komplexní rozvoj. Rozvoj v této lokalitě je i nadále aktuální, neboť tato část města je dlouhodobě určena pro rozvoj podnikatelských aktivit a výroby. Příjezd do lokality je řešen přímým napojením z ulice Holešovské skrze stávající zemědělský areál. Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno rovněž ze stávajícího areálu ZD (kanalizace, vodovod i elektrická energie).

Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo v ploše, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět bezejmenné vodoteče protékajícího jihovýchodně od zastavitelné plochy.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální výška stavby nebo zařízení (m)	8	Maximální výška stavby nebo zařízení byla stanovena z důvodu zachování výškové struktury okolní zástavby, protože zastavitelná plocha vytváří podmínky pro rozšíření areálu zemědělského družstva do krajiny. V areálu se dnes nachází několik vyšších objektů, ty jsou vyhodnoceny jako převýšené vůči okolní zástavbě, proto je nová zástavba výškově omezena tak, aby byly vybudovány pouze stavby s nízkopodlažním charakterem. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná při pohledu jižním směrem z pahorkatiny na severu řešeného území.
Maximální intenzita využití stavebního pozemku (%)	60	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena s ohledem na obvyklou míru zastavění v obdobných areálech a s ohledem na skladbu využití pozemků ve stávající části zemědělského areálu. Jelikož je zastavitelná plocha umístěna na okraji areálu a tvoří jeho přechod do krajiny, byla stanovena intenzita zástavby relativně nižší tak, aby nedošlo ke vzniku ostrého rozhraní zástavby a volné krajiny. Dále byla maximální intenzita využití stanovena z důvodu zajištění podmínek pro přirozené zasakování dešťových vod a pro zajištění podílu nezpevněných ploch v areálech.

Další základní podmínky prostorového uspořádání platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které byly pro plochu stanoveny, jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Plocha nebyla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, neboť se předpokládá, že stanovené obecné regulativy pro způsob využití dané plochy jsou pro budoucí uspořádání dostačující.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,24	0,39	0,85	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013 a na základě požadavku č. 9 ze zadání územního plánu. Zastavitelná plocha se nachází při severozápadním okraji zemědělského areálu a navazuje na něj, výrazná část předmětné plochy je vymezena mimo půdní blok. Pouze severovýchodní okraj plochy zasahuje do půdního bloku, jenž má stanoveného uživatele i kulturu, kterou je standardní orná půda. S ohledem na umístění zastavitelné plochy lze konstatovat, že jejím vymezením nedojde ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy ani k narušení organizace půdního fondu.

Dopravní napojení plochy je zajištěno ze stávajícího areálu zemědělského družstva a z téhož areálu je možné i napojení na technickou infrastrukturu. Výše uvedené lze považovat za zvýšení intenzity využití této veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu navrženy už v platném územním plánu. Navrhované řešení je v tomto případě jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr na rozvoj této části města a vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy pouze tento záměr potvrzuje.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojený s nabídkou pracovních příležitostí, jak byl stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.131**
Způsob využití:	**HU**	**Smíšené výrobní všeobecné**	
Výměra (ha):	**4,51**		
Popis záměru:	**Smíšená zástavba pro výrobu mezi ulicí Přehradní a silnící II/490**		
Katastrální území:	**Dolní Ves, Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**35**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelné plochy SO.2 (Plochy smíšené obytné městské) č. 51, č. 52, P* (Plochy veřejných prostranství) č. 64**		
Územní studie:	**US.1**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Severní část plochy byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelné plochy SO.2 č. 51, č. 52 (nicméně původně se jednalo o plochy smíšené obytné městské) a P* č. 64. Plocha byla rozšířena jižním směrem částečně na základě požadavku ze zadání č. 35.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit ve městě, konkrétně jako součást rozvojové lokality Fryšták – jih, která je určena urbanistickou koncepcí pro polyfunkční využití se zástavbou umožňující rozvoj podnikání, služeb a moderních technologií. Vymezením těchto ploch se v řešeném území posilují podmínky pro udržení a tvorbu pracovních míst.

Podnětem pro vymezení plochy byl požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch.

Předmětná plocha byla prověřena a rozvoj v této lokalitě je nadále aktuální. Oproti ÚP 2013 bylo její vymezení rozšířeno a byl změněn i způsob využití. Oproti vymezení v ÚP 2013 byla návrhem územního plánu plocha rozšířena jižním směrem tak, aby byly vytvořeny perspektivnější podmínky pro napojení plochy na dálnici a zejména dálniční křižovatku a současně se tímto rozšířením zvýšil potenciál využití plochy, protože umožní umístění více aktivit. Z hlediska změny způsobu využití proti ÚP 2013, kdy se jednalo o plochy smíšené obytné městské, bylo vyhodnoceno, že rozvíjení potenciálně obytné zástavby v blízkosti dopravní komunikace s předpokládaným vysokým provozem, jímž dálnice D49 nepochybně je, není koncepční a je proti prioritám územního plánování uvedených v PÚR ČR i v ZÚR ZLK a obecně i proti urbanistickým zásadám týkajících se kvality života a obytného prostředí v takové zástavbě. Proto byla plocha navržena pro smíšené výrobní využití, které koncentrací ekonomických aktivit lépe odpovídá poloze plochy vůči dálnici.

Významný potenciál pro dopravní napojení skýtá samo sousedství předmětné plochy se zastavitelnými plochami pro dálnici D49, které umožní výhodnější napojení plochy tak, aby se doprava do lokality Fryšták – jih vyhnula obytné zástavbě. Napojení předmětné plochy na technické sítě bude řešeno z ulice Přehradní (kanalizace, vodovod i elektrická energie).

Pro zachycení a likvidaci dešťových vod jsou v ploše nejvhodnější podmínky přímo v ploše, případně lze srážkové vody systémem příkopů a propustků odvádět volné krajiny do systému odvádění vody z dálnice.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Maximální výška stavby nebo zařízení (m)	12	Maximální výška stavby nebo zařízení byla stanovena z důvodu zachování struktury stávající zástavby a dále z důvodu ochrany krajinného rázu. Předmětná lokalita sousedí s areály ekonomických aktivit při ulici Zlínské, kde se nevyskytují výrazně převýšení stavby a s jejich výškou koresponduje maximální výška stanovená pro plochu. Výška nové zástavby byla rovněž zvolena z důvodu ochrany krajinného rázu, neboť předmětná plocha je pohledově exponovaná z jihovýchodního směru při příjezdu od Zlína a při pohledu z pahorkatiny na jihu území.
Minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku (m^2)	1 000	Minimální výměra pozemků byla stanovena z důvodu zachování podobného rázu zástavby a velikosti pozemků vzhledem k okolní v ulicích Zlínské, Štípské, Přehradní či Sportovní. Nastavená minimální výměra zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku proto byla stanovena tak, aby tento charakter zástavby byl zachován a aby současně v ploše určené pro rozvoj služeb a občanského vybavení, nebyla podporována stísněná zástavba, která nepřispívá ke zvyšování kvality užitného prostředí pro všechny jeho uživatele.
Maximální intenzita využití zastavěného stavebního pozemku nebo stavebního pozemku (%)	60	Maximální intenzita využití pozemků byla stanovena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci moderního areálu služeb a občanského vybavení, který respektuje požadavky na modrozelenou infrastrukturu a dostatečný podíl ploch schopných retence srážkových vod s cílem zajištění příjemného užitného prostředí pro všechny jeho uživatele.

Zdůvodnění stanovených prvků regulačního plánu:

Pro plochu byly stanoveny prvky regulačního plánu platné pro celé řešené území, které jsou odůvodněny v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění. A současně byly pro plochu stanoveny prvky regulačního plánu platné pro všechny plochy daného způsobu využití, které jsou odůvodněny rovněž v kap. 9.6.1. textové části odůvodnění.

Zdůvodnění zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Předmětná plocha byla zařazena do plochy US.1 z důvodu zajištění vyváženého využití území a ochrany hodnot zastavěného území a krajinného rázu. Územní studie především vymezí stavební pozemky, pozemky pro veřejnou infrastrukturu a další pozemky v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem, zpřesní podmínky prostorového uspořádání území a v případě potřeby stanoví i podrobné podmínky výškového a objemového řešení staveb. Územní studie dále navrhne způsob obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, navrhne způsob zabezpečení území z hlediska požární, hlukové a protipovodňové ochrany a stanoví případnou etapizaci výstavby.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
4,48	4,48	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření zastavitelných ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha se nachází v polouzavřené enklávě zemědělské půdy mezi zastavitelnými plochami pro dálnici D49 a rozvojovými plochami pro bydlení individuální, od nějž je oddělena návrhovými plochami zeleně sídelní.

Zastavitelná plocha je umístěna při severozápadním okraji půdního bloku, který je zemědělsky využíván, má stanoveného uživatele i kulturu, kterou je standardní orná půda. Vymezením plochy nedojde k narušení organizace půdního fondu ani k riziku vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy, protože plocha je navržena na okraji půdního bloku a mezi dalšími zastavitelnými plochami.

Dopravní napojení plochy je zajištěno zastavitelnou plochou Z.101, resp. Z.102, které jsou vymezeny pro dálnici D49 včetně napojení na stávající silniční síť. Pro napojení zastavitelné plochy je možné rozšířit stávající technickou infrastrukturu rovněž z ulice Přehradní, což lze považovat za zvýšení intenzity využití této veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci.

I když se tedy jedná o pozemky s I. třídou ochrany, jsou dotčené pozemky pro výstavbu z části navrženy už v platném územním plánu. Navrhované řešení je jediné možné, neboť se jedná o dlouhodobý záměr na rozvoj této části města, který využívá umístění u dálnice D49

Vymezení předmětné plochy pro rozvoj ekonomických aktivit lze považovat za významný příspěvek k rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojený s nabídkou pracovních příležitostí, neboť v souvislosti s výstavbou v této ploše lze počítat se vznikem nových pracovních míst a podniků.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje veřejný zájem na rozvoji podnikatelského prostředí ve městě spojený s nabídkou pracovních příležitostí a veřejný zájem na efektivním využití investic vložených do výstavby dálnice D49, jak byl stanoveny v kap. 13.3. odůvodnění, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Zastavitelná plocha**		**Z.224**
Způsob využití:	**TU**	**Technická infrastruktura všeobecná**	
Výměra (ha):	**0,33**		
Popis záměru:	**Hráz suché vodní nádrže Fryšták**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha T* (Plochy technické infrastruktury) č. 86**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VN.1**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha T* č. 86. Dále byl pokladem pro vymezení plochy Katalogový list ZL3018 Plánu protipovodňových opatření Zlínského kraje.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena na základě katalogového listu ZL3018, který obsahuje vymezení hranice suché nádrže Fryšták, aby vytvořila podmínky pro umístění zastavitelné plochy pro její hráz na Fryštáckém potoku v katastrálním území Dolní Vsi severně od zástavby v lokalitě Vylanta. Plocha je vymezena pro realizaci samotné hráze, která jednak bude sloužit pro vznik vodní plochy, která je navržena jako plocha změny v krajině K.222 a dále také pro suchou vodní nádrž, jejíž retenční prostor se nachází severně od místní komunikace procházející místem hráze. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro alokování území, kde bude moci dojít k rozlivu povodňových vod a jejich následné akumulaci, s ohledem na těsné sousedství s dálnicí D49 a výšku hráze je předpokládán rozliv i severně od dálnice, který bude zajištěn realizací propustků a dalších opatření v rámci výstavby dálnice D49.

Realizací hráze poldru se v krajině posílí podmínky pro zvýšení její retenční schopnosti a pro zlepšení ochrany území před negativními důsledky povodní a pro snížení povodňového ohrožení zejména zástavby dále po toku Fryštáckého potoka. Realizací se dále ve spolupráci s VD Fryšták posílí podmínky pro ochranu zlínské aglomerace, protože obě díla společně vytvoří předpoklady pro zvládání průchodu povodňové vlny až Q100.

Podmětem pro vymezení zastavitelné plochy bylo několik požadavků ze zadání, dle kterého má návrh územního plánu v koncepci technické infrastruktury stanovit hlavní zásady pro řešení veřejných prostranství a komunikací z hlediska ochrany před přívalovými povodněmi a z hlediska zpomalení a snížení odtoku dešťových vod do kanalizace (opatření umožňující akumulaci, retenci a vsakování dešťových vod z těchto ploch). Dalším podmětem pro vymezení plochy jsou některé priority územního plánování z Politiky územního rozvoje, jako např. čl. 25 PÚR ČR – vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení. Mimo to se při vymezení zastavitelné plochy uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biocentrum byla v ÚP 2013 vymezena jako plocha technické infrastruktury T č. 86.

Zdůvodnění stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

Základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly stanoveny z důvodu nadbytečnosti, neboť obecně stanovené podmínky prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu se jeví jako dostatečné.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 1 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu sloužící ke snižování nebezpečí v území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,26	0	0,13	0,13	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází komunikace, u které lze předpokládat hrází suché nádrže její dotčení. Nicméně s ohledem na povahu záměru lze komunikace přetrasovat tak, aby do hráze suché vodní nádrže nezasahovala, popř. může komunikace procházet přímo po hrázi, aby svému účelu sloužila i nadále.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha byla vymezena na základě prověření ploch v ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha T* č. 86. Plocha byla vymezena v katastrálním území Dolní Vsi, severně od zástavby Vylanta ve vazbě na Fryštácký potok a dle LPIS se nachází na půdním bloku, jenž má stanoveného uživatele i kulturu. Samotnou hrází poldru nedojde k narušení zemědělského obhospodařování ani organizace půdního fondu, protože její rozsah nadále umožní hospodaření na dotčeném půdním bloku. Jiné řešení by snížilo účinnost hráze poldru a jeho kapacitu, taktéž by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením zastavitelné plochy dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES a pro zbudování vodní plochy navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako zastavitelná plocha T* č. 86. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace poldru a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu protipovodňových opatření Zlínského kraje – konkrétně katalogovém listu opatření č. ZL301.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek ke zvýšení schopnosti zadržet vodu v krajině a omezení rizika povodní na dalším toku Fryštáckého potoka za vodní plochou a plánovanou hrází.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na posílení podmínek protipovodňové ochrany, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Zastavitelná plocha byla svým vymezením převzata z ÚP 2013 a dopady na lesní pozemky jsou v rozsahu celé části plochy změny v krajině, která zasahuje do lesních pozemků. Rozsah plochy byl zvolen tak, aby do ní bylo možné umístit hráz suché vodní nádrže a celkové dopady na lesní pozemky jsou předpokládány v rozsahu 0,02 ha.

Bilance důsledků navrhovaného řešení

Zastavitelná plocha	Funkční členění	Zábor PUPFL (ha)	Vznik bezlesí (ha)	Kategorie (ha)
Z.224	TU	0,02	0	10 - hospodářské

Alternativní řešení nebylo navrženo. Plocha byla navržena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci hráze suché vodní nádrže a s ohledem na umístění této nádrže nebylo možné její hrát umístit jinam.

Pro minimalizaci negativních důsledků záměru na lesní celky je nutno uvažovat následující požadavky pro následnou rekultivaci a uspořádání území po dokončení stavby a je nutné, aby bylo dosaženo minimalizace negativních dopadů na stabilitu okolního lesa, především:

- provést zapláštění nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby,
- minimalizovat provádění terénních úprav a výkopů, které by mohly narušit vodní režim,
- minimalizovat urychlování odtoku vody, nově vzniklé plochy s travními porosty oset, pokud možno semenem z místních druhů.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.201**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,16**		
Popis záměru:	**Nadregionální biokoridor NRBK.123**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 103**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.NRBK123(ZÚR)**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změny v krajině K č. 103 a dále v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po aktualizaci č. 4.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně nadregionálního biokoridoru NRBK.123 Kostelecké polesí – Hluboček. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části nadregionálního biokoridoru, která se nachází při jihovýchodním okraji správního území Fryštáku v úseku mezi vloženým lokálním biocentrem Osičí za hranicí řešeného území a vloženým lokálním biocentrem LBC.3. S výjimkou remízu na hranici správního území je celá část biokoridoru vymezena na orné půdě. Vymezení plochy vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který v současné době dostatečně neplní svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce až 20 metrů, aby po založení koridor splňoval spolu s již funkční částí BK minimální prostorové parametry prvků ÚSES pro cílový ekosystém stanovený jako lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou; nelesní zeleň, travní biotopy, protože pro tyto ekosystémy je dle metodiky stanovena minimální šířka 40 metrů, a to vymezený koridor při započtení přeshraniční vazby na BK vymezený v k.ú. Rackové splňuje. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Dalším podnětem pro vymezení plochy byl požadavek na respektování vyjmenovaných ploch pro ÚSES, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 103.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha je vymezena na ostatních plochách, nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.202**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,19**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.3**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 98**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.2**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změny v krajině K č. 98.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.3. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází na jih od lokality Žabárna a jenž je vymezen jako spojnice částečně funkčního lokálního biocentra LBC.4 na východě a lokálního biocentra k založení LBC.2 na západě. Plocha změny v krajině je prvním úsekem ÚSES k založení východně od LBC.2. Vymezení plochy vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který dnes vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce 15 m, což je méně, než je stanovena minimální šířka pro cílový ekosystém nelesní zeleně a mokřadních biotopů, nicméně oproti vymezení v Plánu musel být biokoridor zúžen z důvodu výstavby dálnice D49 a zejména s ohledem na parcelaci v území, která pro umístění biokoridoru ponechává právě pozemek v rozsahu vymezené plochy změny v krajině. Rozšíření biokoridoru jižním směrem nemá z hlediska cílového ekosystému význam, jelikož by bylo provedeno do ještě větší vzdálenosti od vodoteče, na kterou je biokoridor vázán. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

S ohledem na užší vymezení prvku, než by vyžadovala metodika lze toto vymezení podložit právě principy k problematice křížení ÚSES a dálničních staveb z metodiky, dle kterých užší vymezení či přerušení ÚSES dálnicí nemá vliv na funkčnost prvku. Vychází z předpokladu, že pro většinu bioty (obecně rostliny a fauna pohybující se vzduchem) není těleso dálnice fakticky významnější migrační bariérou. Pro tu biotu, pro kterou dálnice bariérou je, platí předpoklad, že tato není striktně vázána na ekotop daného prvku ÚSES a může proto dálnici překonat i mimo biokoridor.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES, jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem

na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 98.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,19	0	0,14	0,05	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku podél rozestavěného úseku dálnice D49. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. a III. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha krajinné zeleně K č. 98. Navrhované řešení je tedy možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a dále s ohledem na jeho vymezení v Plánu,

který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.202 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.203**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,10**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.3**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 99**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.2**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 99.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.3. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází západně od lokality Vylanta a jenž je vymezen jako spojnice částečně funkčního lokálního biocentra LBC.4 na východě a lokálního biocentra k založení LBC.2 na západě. Plocha změny v krajině navazuje na funkční část biokoridoru LBK.3 a rozšiřuje jej východním směrem. Vymezení plochy vytváří podmínky pro prodloužení stávajícího remízu východním směrem v rámci realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který v současné době vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v atypickém tvaru pravoúhlého trojúhelníku, aby byla zachována návaznost na sousedící část stávajícího LBK.3 a současně byla zajištěna dostatečná šířka celého biokoridoru, pro nějž je na druhé straně místní komunikace vymezena další plocha změny v krajině K.204 tak, aby nedošlo k snížení minimální šířky biokoridoru pod 20 metrů, které jsou pro cílové ekosystémy nelesní zeleně a mokřadních biotopů limitní dle metodiky pro vymezování ÚSES. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 99.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,10	0	0	0,10	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku podél místní komunikace. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

Vymezením plochy změny v krajině nedojde k dopadům na pozemky s I. a II. třídy ochrany ZPF, protože jsou dotčeny pouze pozemky s méně kvalitní zemědělskou půdou III. třídy ochrany. Dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha krajinné zeleně K č. 99. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.203 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území.

Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.204**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**1,73**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.3**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 100**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.2**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 100.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.3. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází západně lokality Vylanta a jenž je vymezen jako spojnice částečně funkčního lokálního biocentra LBC.4 na východě a lokálního biocentra k založení LBC.2 na západě. Plocha změny v krajině navazuje na plochu změny v krajině K.203 a zajišťuje další pokračování LBK.3 východním směrem podél bezejmenné vodoteče a rozestavěné dálnice D49 směrem k Vylantě. Vymezení plochy vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který dnes vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena na sever od místní komunikace při bezejmenné vodoteči a její šířka variuje mezi 15 až 30 metry s ohledem na místní podmínky a toto vymezení zajišťuje, že v celé délce plochy změny v krajině nehrozí zúžení biokoridoru mimo limitní hodnoty, protože při vodoteči je vedena funkční část tohoto biokoridoru. Pro cílové ekosystémy nelesní zeleně, mokřadních biotopů je limitní šířka dle metodiky pro vymezování ÚSES 20 metrů a toto vymezená část LBK.3 splňuje. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změny v krajině K č. 100.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,73	0	0,67	0,73	0	0,33	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku podél bezejmenné vodoteče a rozestavěné dálnice D49. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha krajinné zeleně K č. 100. Mimo to je většina dopadů na půdní fond lokalizována na půdě s nižší kvalitou – III. a V. třídy ochrany. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.204 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.205**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,53**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.14**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 102**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.3**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 102.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.14. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází na jih od lokality Žabárna při nejmenované vodoteči tekoucí jižním směrem do nepojmenované vodní nádrže. Biokoridor propojuje RBC.173 na jihu řešeného území s lokálním biokoridorem LBK.3. Vymezení plochy vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který dnes vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce cca 15 metrů, aby doplnila již funkční část tohoto biokoridoru v šířce cca 5 metrů, což ve výsledku znamená, že jsou dodrženy minimální prostorové parametry prvků ÚSES pro cílový ekosystém nelesní zeleně a mokřadních biotopů. Pro něj je stanovena minimální šířka právě 20 metrů. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 102.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0	0	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha je vymezena na ostatních plochách, nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.206**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,25**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.3**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 101**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.2**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 101.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.3. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází západně lokality Vylanta a jenž je vymezen jako spojnice částečně funkčního lokálního biocentra LBC.4 na východě a lokálního biocentra k založení LBC.2 na západě. Předmětná plocha změny v krajině navazuje na plochu změny v krajině K.204 a zajišťuje další pokračování LBK.3 až po zaústění do LBC.4. V celé své délce prochází podél bezejmenné vodoteče a rozestavěné dálnice D49. Vymezení plochy vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který dnes vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce 15 m, což sice nedosahuje minimální šířky stanovené pro cílový ekosystém nelesní zeleně a mokřadních biotopů, nicméně oproti vymezení v Plánu musel být biokoridor zúžen z důvodu výstavby dálnice D49 a zejména s ohledem na parcelaci v území, která pro umístění biokoridoru ponechává právě pozemek v rozsahu vymezené plochy změny v krajině. Rozšíření biokoridoru jižním směrem nemá z hlediska cílového ekosystému význam, jelikož by bylo provedeno do ještě větší vzdálenosti od vodoteče, na kterou je biokoridor vázán. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

S ohledem na užší vymezení prvku, než by vyžadovala metodika lze toto vymezení podložit právě principy k problematice křížení ÚSES a dálničních staveb z metodiky, dle kterých užší vymezení či přerušení ÚSES dálnicí nemá vliv na funkčnost prvku. Vychází z předpokladu, že pro většinu bioty (obecně rostliny a fauna pohybující se vzduchem) není těleso dálnice fakticky významnější migrační bariérou. Pro tu biotu, pro kterou dálnice bariérou je, platí předpoklad, že tato není striktně vázána na ekotop daného prvku ÚSES a může proto dálnici překonat i mimo biokoridor.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému

ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 101.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha je vymezena na ostatních plochách, nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.207**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**1,09**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.12**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 125**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.4**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 125.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.12. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází v Dolní Vsi na břehu Dolnoveské přehrady. Biokoridor je vymezen jako spojnice mezi částečně funkčním LBC.4 na východě a k založení určenému LBC.10 nacházejícímu se na západě na rozhraní správního území Fryštáku a Kostelce u Zlína. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který dnes vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce 25 metrů, aby byly dodrženy minimální prostorové parametry prvků ÚSES pro cílový ekosystém nelesní zeleně a mokřadních biotopů, pro nějž je stanovena minimální šířka 20 metrů. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 125.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,22	0	0	0,07	0	0,15	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku při břehu Fryštácké nádrže. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

Vymezením plochy změny v krajině nedojde k dopadům na pozemky s I. a II. třídy ochrany ZPF, protože jsou dotčeny pouze pozemky s méně kvalitní zemědělskou půdou III. a V. třídy ochrany. Dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha krajinné zeleně K č. 125. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.207 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.208**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,79**		
Popis záměru:	**Regionální biokoridor RBK.269**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 122**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.RBK269(ZÚR)**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 122 a dále v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po aktualizaci č. 4.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně regionálního biokoridoru RBK.269. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části regionálního biokoridoru, která se nachází při západním okraji správního území Fryštáku na hranicích s Kostelcem u Zlína. Biokoridor je vymezen jako spojnice mezi vloženým lokálním biocentrem LBC.9 k založení na severu a lokálním biocentrem částečně funkčním vloženým LBC.10. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci cílového ekosystému lesních porostů s přirozenou druhovou skladbou, nelesní zeleně a travních biotopů na dnešní louce, která tak neplní svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce 40 metrů, aby byly dodrženy minimální prostorové parametry prvků ÚSES pro tyto cílové ekosystémy, pro nějž je stanovena minimální šířka právě 40 metrů. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Dalším podnětem pro vymezení plochy byl požadavek na respektování vyjmenovaných ploch pro ÚSES, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 122.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,57	0	0,57	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku podél bezejmenného pravobřežního přítoku Lukovského potoka. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha krajinné zeleně K č. 122. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.208 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.209**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**2,17**		
Popis záměru:	**Regionální biokoridor RBK.269**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 120**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.RBK269(ZÚR)**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Západní část plochy byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán), v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 120, a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – úplné znění po aktualizaci č. 4. Východní část plochy byla vymezena podél hranice katastru, aby nevznikla zbytková enkláva zemědělské půdy po zrušení původní zastavitelné plochy OX č. 30.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně regionálního biokoridoru RBK.269. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části regionálního biokoridoru, která se nachází při západním okraji správního území Fryštáku na hranicích se Štípou. Biokoridor je vymezen jako spojnice mezi vloženým lokálním biocentrem LBC.9 k založení na jihu a lokálním biocentrem Hornovesko ve správním území Lukova. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci cílového ekosystému lesních porostů s přirozenou druhovou skladbou, nelesní zeleně a travních biotopů, neboť vymezený koridor vede v současné době po poli a neplní tak svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce 45 metrů, aby byly dodrženy minimální prostorové parametry prvků ÚSES pro tyto cílové ekosystémy, pro nějž je stanovena minimální šířka právě 40 metrů. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Dalším podnětem pro vymezení plochy byl požadavek na respektování vyjmenovaných ploch pro ÚSES, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 120.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
2,09	0	2,09	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku podél plotu ZOO Zlín-Lešná a oproti vymezení v Plánu bylo vedení koridoru v jeho východní části upraveno tak, aby nevznikla enkláva zemědělské půdy. S ohledem na toto umístění a jeho úpravu proti Plánu nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha krajinné zeleně K č. 120. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.209 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.210**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,46**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.9**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.5**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán).

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.9. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází při jižním okraji zástavby ve Vítové. Biokoridor je vymezen jako spojnice mezi částečně funkčním LBC.8 na jihovýchodním okraji zastavěného území Vítové a k funkčnímu LBC.7 nacházejícímu se na severu správního území Fryštáku. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který v současné době vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce 15 metrů, aby byly dodrženy minimální prostorové parametry prvků ÚSES pro cílové ekosystémy nelesní zeleně, mokřadních biotopů, skalních biotopů a travních biotopů, pro nějž je stanovena minimální šířka 15, popř. 20 metrů. Menší šířka vymezené plochy změny v krajině nemá na funkčnost biokoridoru vliv, ta je zajištěna i s ohledem na to, že při jeho jižním okraji přechází v pole, které nevytváří migrační bariéru. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. Pro vymezení plochy změny v krajině K.210 se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,46	0	0,02	0	0,44	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku pod silnicí na Lukov, tedy jižně od hranice zástavby a zahrad v části Vítová. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu. Současně je navržené řešení odlišné od řešení z ÚP 2013, který vedl lokální biokoridor při východním okraji zástavby Vítové a toto řešení mělo větší dopady na zábor kvalitních půd.

Vymezením plochy změny v krajině téměř nedojde k dopadům na pozemky s kvalitní půdou, protože okrajově jsou dotčeny jen pozemky s II. třídou ochrany v rozsahu 0,02 ha a zbytek předpokládaných záborů spadá na pozemky s méně kvalitní zemědělskou půdou IV. třídy ochrany. Navrhované řešení je jediné možné s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.210 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.211**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**1,39**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.9**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.5**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán).

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.9. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází ve Vítové při západním okraji její zástavby. Biokoridor je vymezen jako spojnice mezi částečně funkčním LBC.8 na jihovýchodním okraji zastavěného území Vítové a funkčním LBC.7 nacházejícím se na severu správního území Fryštáku. Vymezení plochy změn v krajině vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který v současné době vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce 15 metrů, aby byly dodrženy minimální prostorové parametry prvků ÚSES pro cílové ekosystémy nelesní zeleně, mokřadních biotopů, skalních biotopů a travních biotopů, pro nějž je stanovena minimální šířka 15, popř. 20 metrů. Menší šířka vymezené plochy změny v krajině nemá na funkčnost biokoridoru vliv, ta je zajištěna i s ohledem na to, že při jeho východním okraji přechází v pole, které nevytváří migrační bariéru. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. Pro vymezení plochy změny v krajině K.211 se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,39	0	0	0,48	0,91	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku podél západní hranice zástavby a zahrad v části Vítová. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu. Současně je navržené řešení odlišné od řešení z ÚP 2013, který vedl lokální biokoridor při východním okraji zástavby Vítové a toto řešení mělo větší dopady na zábor kvalitních půd.

Vymezením plochy změny v krajině nedojde k dopadům na pozemky s I. a II. třídy ochrany ZPF, protože jsou dotčeny pouze pozemky s méně kvalitní zemědělskou půdou III. a IV. třídy ochrany. Navrhované řešení je jediné možné s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.211 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.212**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,21**		
Popis záměru:	**Izolační zeleň u výrobního areálu ve Vítové**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 159**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 159.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci izolační zeleně při výrobním areálu ve Vítové. Plocha změny v krajině je umístěna při západním okraji tohoto areálu a vytváří podmínky pro doplnění stávajících ploch lesa, které se nachází na severozápad od areálu a představují předěl mezi obytnou zástavbou Vítové a výrobním areálem.

Realizací plochy izolační zeleně se v území posílí zejména izolační funkce a podmínky pro prostorové a funkční oddělení výroby od bydlení. Dále se posílí předpoklady pro rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na to, že pozemek dotčený vymezením plochy změny v krajině není využíván pro intenzivní zemědělské obhospodařování. Jsou vytvářeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě.

Podnětem pro vymezení plochy změny v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo o požadavek respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy. Dále se při vymezení plochy uplatnil požadavek, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro plochu byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 159.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou

č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Plocha je vymezena na ostatních plochách, nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.213**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,05**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.5**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 112**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.1**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 112.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.5. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází v Horní Vsi při severovýchodním okraji řešeného území při místní komunikaci na Lukoveček. Biokoridor je vymezen jako spojnice mezi funkčním LBC.6 na severu a částečně funkčním LBC.5 na jihu území. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který v současné době vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce mezi 9 a 16 metry, protože doplňuje již funkční část biokoridoru. Tím je zajištěno, že byly dodrženy minimální prostorové parametry prvků ÚSES pro cílový ekosystém nelesní zeleně, mokřadních biotopů a travních biotopů, pro nějž je stanovena minimální šířka 20 metrů. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 112.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,05	0	0,05	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku podél bezejmenné vodoteče. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – I. a II. třídy ochrany, jsou tyto dopady plošně velmi omezené. Navíc dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha krajinné zeleně K č. 112. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.213 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.214**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,28**		
Popis záměru:	**Lokální biokoridor LBK.5**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině K (Plochy krajinné zeleně) č. 111**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.1**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině K č. 111.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biokoridoru LBK.5. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci doposud nefunkční části lokálního biokoridoru, která se nachází v Horní Vsi při severovýchodním okraji řešeného území při místní komunikaci na Lukoveček. Biokoridor je vymezen jako spojnice mezi funkčním LBC.6 na severu a částečně funkčním LBC.5 na jihu. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci krajinné zeleně v úseku biokoridoru, který dnes vede po poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha změny v krajině byla vymezena v šířce cca 16 metrů. Minimální prostorové parametry prvků ÚSES pro cílový ekosystém nelesní zeleně, mokřadních biotopů a travních biotopů je stanovena na 20 metrů. Menší šířka vymezené plochy změny v krajině však nemá na funkčnost biokoridoru vliv, neboť je zajištěna s ohledem na to, že biokoridor vede po poli, které tak nevytváří významnou migrační bariéru. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biokoridoru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha změn v krajině K č. 111.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,28	0	0,28	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha sice nebyla vymezena při okraji půdního bloku, ale toto řešení nevytváří výrazné dopady na organizaci půdního fondu, jelikož z důvodu návaznosti na vymezení v ÚP sousední obce Lukovečku biokoridor prochází polem v celé své délce a rozděluje jej na dvě nestejně velké, ale stále obhospodařovatelné části. Vymezením nehrozí ani riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Jiné řešení by s ohledem na návaznosti v sousedním ÚP nevedlo k zmírnění dopadů na ZPF, a naopak by je zvýšilo a posílilo riziko vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha krajinné zeleně K č. 111. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.214 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.215**
Způsob využití:	**ZK**	**Zeleň krajinná**	
Výměra (ha):	**0,44**		
Popis záměru:	**Izolační zeleň u výrobního areálu**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena bez vazby na koncepční a strategické dokumenty.

Důvody vymezení:

Plocha změny v krajině byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci izolační zeleně pro plánované rozšíření výrobního areálu v rámci zastavitelné plochy Z.126 vymezené na severním okraji stávajícího zemědělského areálu v katastrálním území Horní Ves u Fryštáku. Plocha změny v krajině byla vymezena pro využití zeleně krajinné v šířce cca 20 m, což vytváří podmínky pro budoucí realizaci vzrostlé zeleně, která bude schopna zakrývat stavby zemědělského využití z pohledu od severu a vytvářet tím přirozenější přechod zastavěného území města do okolní krajiny.

Podnětem pro vymezení plochy změny v krajině nebyl požadavek ze zadání. Potřeba vymezení plochy izolační zeleně vznikla v návaznosti na vymezení zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu Z.126, která byla převzata z ÚP 2013.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,44	0,03	0,41	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě potřeby oddělit budoucí rozšíření zemědělského areálu od okolní volné krajiny z pohledu ze severu. Plocha byla vymezena podél vymezené zastavitelné plochy zemědělské výroby pro rozšíření stávajícího areálu. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, neboť nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k nenaplnění účelu vymezené plochy a k možným neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

Vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s I. a II. třídy ochrany ZPF, nicméně navrhované řešení je jediné možné s ohledem na účel vymezené plochy. Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k ochraně rázu a charakteru krajiny a rovněž za příspěvek k vytvoření podmínek pro snižování erozního ohrožení půdy, zejména snižování rozsahu smyvu svrchní vrstvy půdy, posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny, současně pro zvýšení retenční schopnosti půdy v dané lokalitě.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na snižování erozního ohrožení půdy, zejména snižování rozsahu smyvu svrchní vrstvy půdy, navyšování mimoprodukčních funkcí krajiny, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.221**
Způsob využití:	**TW**	**Vodní hospodářství**	
Výměra (ha):	**0,52**		
Popis záměru:	**Kanalizace a vodovod do Lukovečku**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha TV (Plochy pro vodní hospodářství) č. 169**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VT.1**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha TV č. 169.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci vodovodního a kanalizačního řadu do Lukovečku. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro prodloužení stávajícího vedení technické infrastruktury od zemědělského areálu dále severním směrem podél silnice až ke hranici správního území Fryštáku, kde kanalizace a vodovod pokračují v Lukovečku při ulici Masarykově.

Realizace této části veřejné infrastruktury posílí podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro odvádění odpadních vod Lukovečku napojením na nadmístní síť vodovodu a kanalizace, protože Lukoveček má v současné oba infrastrukturní systémy pouze na obecní úrovni. V otázce zásobování pitnou vodou má Lukoveček nedostatečnou kapacitu vodních zdrojů, a proto je nutné jeho napojení na SV Zlín. V případě odkanalizování má obec síť poplatnou době vzniku s předčišťováním v septicích a odváděním odpadních vod do vodoteče. Kanalizace funguje jako jednotná. Jelikož je v plánu realizace oddílné kanalizace, je nutno zajistit odvádění a likvidaci odpadních vod napojením na nadmístní kanalizační systém do Fryštáku a dále na ČOV ve Zlíně-Malenovicích. Vymezením plochy změny v krajině je zajištěno toto propojení a přínos pro kvalitu života obyvatel v Lukovečku i pro zlepšení přírodních podmínek, když bude omezeno vypouštění předčištěných splaškových vod do vodoteče.

Podnětem pro vymezení plochy změny v krajině byl zejména obecný požadavek na převzetí koncepce technické infrastruktury z ÚAP SO ORP Zlín, které evidují tento záměr. V obecné rovině se na vymezení plochy uplatňují požadavky ze zadání, dle kterých bude územní plán respektovat stávající technickou infrastrukturu a bude brán maximální zřetel na její rozvoj, popř. územní plán bude respektovat koncepci rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území), která je obsažena v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro vedení vodovodu a kanalizace byla v ÚP 2013 vymezena plocha pro vodní hospodářství TV č. 169

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Stavba byla zařazena v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, neboť se jedná o stavbu technické infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Záměr, pro který je plocha vymezena, bude realizován v podzemí, po jeho dokončení bude na zemědělských pozemcích provedena rekultivace na ZPF, nedochází tak k záboru zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.222**
Způsob využití:	**WT**	**Vodní a vodních toků**	
Výměra (ha):	**0,93**		
Popis záměru:	**Vodní plocha v části Vylanta, lokální biocentrum LBC.4**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Zastavitelná plocha WT (Vodní plochy a toky) č. 90**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.9**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako zastavitelná plocha WT č. 90. Dále byl pokladem pro vymezení plochy Katalogový list ZL3018 Plánu protipovodňových opatření Zlínského kraje.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci dvojice záměrů, jednak vodní plochy a dále plochy pro rozšíření biocentra LBC.4. V případě lokálního biocentra jsou plochou změny v krajině vytvořeny podmínky pro jeho rozšíření severním směrem od stávající funkční části, kde se setkávají lokální biokoridory LBK.3 a LBK.4. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci ploch přírodních všeobecných v části biocentra, které je dnes vymezeno na louce a nedokáže zcela plnit svou funkci. Plocha byla vymezena v rozsahu 0,93 ha, což spolu s další plochou změny v krajině K.234 a již funkční navazující částí biocentra zajišťuje dostatečnou rozlohu biocentra cca 3 ha. To je vymezeno pro cílový ekosystém nelesní zeleň a mokřadní biotopy, pro které je dle metodiky stanovena minimální rozloha 1 ha. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu. V případě vodní plochy není toto vymezení v rozporu s funkcí biocentra, protože to je vázáno na mokřadní biotopy, a právě realizace vodní plochy vytvoří podmínky pro zlepšení funkčnosti biocentra. Rozsah vymezení vodní plochy byl redukován proti katalogovému listu, jelikož ten stanovuje maximální rozsah retenčního prostoru a ve svém vymezení nepočítá s dálnicí D49. Samotná plocha změny v krajině je proto vymezena v rozsahu vodní plochy a nachází se v katastrálním území Dolní Vsi, severně od zástavby Vylanta ve vazbě na Fryštácký potok.

Plocha byla vymezena pro tuto část biokoridoru z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Využití pro vodní plochu současně vytváří podmínky pro zlepšení zachycování vody v území pro snížení povodňového ohrožení na dalším toku Fryštáckého potoka.

Podnětem pro vymezení plochy bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Dalším podnětem pro vymezení plochy jsou některé priority územního plánování z Politiky územního rozvoje, jako např. čl. 25 PÚR ČR – vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího

územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biocentrum byla v ÚP 2013 vymezena jako vodní plochy a toky WT č. 90.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,77	0	0,77	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena v katastrálním území Dolní Vsi, severně od zástavby Vylanta ve vazbě na Fryštácký potok a dle LPIS se nenachází na evidovaném půdním bloku. S ohledem na toto umístění jsou vyloučeny možné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES a pro zbudování vodní plochy navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako vodní plochy a toky WT č. 90. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.222 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biocentrum lze dále považovat za významný příspěvek k posílení mimoprodukční funkce krajiny jako je zvýšení podílu vodních prvků v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny. Dalším příspěvkem, které vymezení plochy přináší je zvýšení schopnosti zadržet vodu v krajině a omezení rizika povodní na dalším toku Fryštáckého potoka za vodní plochou.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.223**
Způsob využití:	**LU**	**Lesní všeobecné**	
Výměra (ha):	**2,09**		
Popis záměru:	**Doplnění zalesnění v Horní Vsi**		
Katastrální území:	**Horní Ves u Fryštáku**		
Požadavek ze zadání:	**30**		
Územní plán 2013:	**-**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**-**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena na základě požadavku ze zadání č. 30.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro zalesnění vysoce erozně ohroženého pozemku v Horní Vsi při hranici se správním územím Lukovečku. Plocha změny v krajině je umístěna severně od místní komunikace do výše jmenované obce a ze severní i východní strany sousedí s lesními celky, které tak svým vymezením doplňuje.

Realizací plochy lesní se v území posílí zejména mimoprodukční funkce krajiny, které jsou významné s ohledem na to, že pozemek dotčený vymezením plochy změny v krajině je v současnosti využíván pro zemědělské obhospodařování, avšak je zatížen vysokým stupněm eroze. Jeho zalesněním dojde k jeho stabilizaci, omezení erozní ztráty svrchní vrstvy půdy a výsadba lesa vytvoří podmínky pro zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny a pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě.

Podnětem pro vymezení plochy změny v krajině bylo několik požadavků ze zadání. Primárním podnětem byl požadavek č. 30, který na dotčeném pozemku požadoval navrhnout zalesnění. V obecné rovině se jednalo o požadavek na zvýšení prostupnosti krajiny pro přírodní složku vymezením návrhových ploch přírodních, lesních a ploch krajinné zeleně. Dále se při vymezení plochy uplatnil požadavek, dle kterého mají být respektovány priority územního plánování z Politiky územního rozvoje – konkrétně čl. 25 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje – konkrétně čl. 10, které se zabývají podporou a podmínkami ochrany před potenciálními riziky a erozí půdy, které jsou relevantní s ohledem na vysoký

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Předpokládaná zástavba nesplňuje podmínky, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo mezi plochy pro asanaci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

<u>Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu</u>

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou

č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
2,09	0	0	0	2,09	0	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě požadavku ze zadání a byla vymezena při jihozápadním okraji lesního celku na severozápadě Horní Vsi. Pozemek, na němž je plocha vymezena, má dle LPIS stanoveného uživatele a je využíván pro konvenční obhospodařování. Jelikož je celý určen k zalesnění, změna jeho způsobu využití nenaruší organizaci zemědělského obhospodařování na dotčeném půdním bloku ani nedojde ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy, protože dotčený půdní blok již nebude určen pro zemědělské obhospodařování. Jiné řešení jako například zalesnění jen části pozemku by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

Vymezením plochy změny v krajině nedojde k dopadům na pozemky s I. a II. třídy ochrany ZPF, protože jsou dotčeny pouze pozemky s méně kvalitní zemědělskou půdou IV. třídy ochrany. Navrhované řešení je jediné možné s ohledem na požadavek ze zadání a erozní ohrožení pozemku, pro který platí vysoký stupeň erozního ohrožení a je každoročně zatížen smyvem svrchní vrstvy půdy do nedaleké vodoteče a výhledově ohrožen ztrátou produkční schopnosti a degradace.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k vytvoření protierozního opatření na dotčením půdním bloku a pro efektivní minimalizaci jeho erozního ohrožení. Vymezení plochy pro biokoridor lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení lesnatosti krajiny a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na snižování erozního ohrožení půdy, zejména na snižování rozsahu smyvu svrchní vrstvy půdy spolu s veřejným zájmem na podporu navyšování mimoprodukčních funkcí krajiny, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.231**
Způsob využití:	**NU**	**Přírodní všeobecné**	
Výměra (ha):	**0,69**		
Popis záměru:	**Lokální biocentrum LBC.1**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině P (Plochy přírodní) č. 92**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.7**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině P č. 92.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biocentra LBC.1. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro rozšíření stávající části biocentra východním směrem. Samotný prvek ÚSES se nachází východně od lokality Žabárna při cestě na Holešov a je vymezen jako vložené lokální biocentrum v nadregionálním biokoridoru NRBK.123 procházejícím od severu k jihu řešeným územím. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci ploch přírodních všeobecných v části biocentra, které je dnes vymezeno na poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha přírodní všeobecná byla vymezena v rozsahu 0,69 ha, což spolu s již funkční části biocentra s rozlohou 2,9 ha zajišťuje dostatečnou rozlohu celého prvku. Ten je vymezen pro cílový ekosystém nelesní zeleň a travní biotopy, pro které je dle metodiky stanovena minimální rozloha 3 ha. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biocentra z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biocentru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biocentrum byla v ÚP 2013 vymezena plocha přírodní P č. 92.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,69	0	0,69	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku východně od funkční části LBC vázané na vodoteč Racková. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – I. a II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha přírodní P č. 92. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.231 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biocentrum lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.232**
Způsob využití:	**NU**	**Přírodní všeobecné**	
Výměra (ha):	**1,60**		
Popis záměru:	**Lokální biocentrum LBC.2**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině P (Plochy přírodní) č. 96**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.8**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást plochy změn v krajině P č. 96.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biocentra LBC.2. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro založení biocentra, které v současné době neplní svou funkci. Samotný prvek ÚSES se nachází východně od lokality Za suchým při jižním okraji rozestavěné dálnice D49 a je vymezen jako lokální biocentrum nacházející se na lokálním biokoridoru v úseku mezi biocentry U Mařáka – Vylantské. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci ploch přírodních všeobecných v části biocentra, které je v současné době vymezeno na poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha přírodní všeobecná byla vymezena v rozsahu 1,60 ha a je doplněna plochou změny v krajině K.233 navrženou pro druhou část biocentra LBC.2 v rozsahu 0,95 ha. Biocentrum je vymezeno pro cílový ekosystém nelesní zeleň, travní biotopy a mokřadní biotopy, přičemž je splněna minimální rozloha pro mokřadní biotopy, které mají mít dle metodiky rozlohu 1 ha a víc. Není splněna minimální rozloha pro travní biotopy, avšak vymezením plochy změny v krajiny na okraji orné půdy nevytváří územní plán žádné potenciální bariéry, které by limitovaly funkci biocentra pouze na vymezenou plochu a přechodem do pole je zajištěna jeho dostatečná funkčnost. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biocentra z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biocentru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha přírodní P č. 96.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,48	0	0,23	1,25	0	0	0	ne	ne	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdních bloků jižně od rozestavěné dálnice D49. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha přírodní P č. 96. Většina záborů ZPF je navíc navržena na půdě s nižší kvalitou – III. třída ochrany a jiné řešení by vedlo k nárůstu záborů kvalitnější půdy. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.232 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biocentrum lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.233**
Způsob využití:	**NU**		**Přírodní všeobecné**
Výměra (ha):			**0,95**
Popis záměru:			**Lokální biocentrum LBC.2**
Katastrální území:			**Dolní Ves**
Požadavek ze zadání:			**-**
Územní plán 2013:			**Plocha změn v krajině P (Plochy přírodní) č. 97**
Územní studie:			**-**
VPS/VPO:			**VU.8**

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změny v krajině P č. 97.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biocentra LBC.2. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro založení biocentra, které v současné době neplní svou funkci. Samotný prvek ÚSES se nachází východně od lokality Za suchým při jižním okraji rozestavěné dálnice D49 a je vymezen jako lokální biocentrum nacházející se na lokálním biokoridoru v úseku mezi biocentry U Mařáka – Vylantské. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci ploch přírodních všeobecných v části biocentra, které je v současné době vymezeno na poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha přírodní všeobecná byla vymezena v rozsahu 0,95 ha a doplněná plochou změny v krajině K.232 navrženou pro druhou část biocentra LBC.2 v rozsahu 1,60 ha. Biocentrum je vymezeno pro cílový ekosystém nelesní zeleň, travní biotopy a mokřadní biotopy, přičemž je splněna minimální rozloha pro mokřadní biotopy, které mají mít dle metodiky rozlohu 1 ha a víc. Není splněna minimální rozloha pro travní biotopy, avšak vymezením plochy změny v krajiny na okraji orné půdy nevytváří územní plán žádné potenciální bariéry, které by limitovaly funkci biocentra pouze na vymezenou plochu a přechodem do pole je zajištěna jeho dostatečná funkčnost. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biocentra z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biocentru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biokoridor byla v ÚP 2013 vymezena plocha přírodní P č. 97.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,95	0	0	0,59	0,36	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdních bloků jižně od rozestavěné dálnice D49. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

Vymezením plochy změny v krajině nedojde k dopadům na pozemky s I. a II. třídy ochrany ZPF, protože jsou dotčeny pouze pozemky s méně kvalitní zemědělskou půdou III. třídy ochrany. Dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha přírodní P č. 97. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.233 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biocentrum lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.234**
Způsob využití:	**NU**	**Přírodní všeobecné**	
Výměra (ha):	**0,73**		
Popis záměru:	**Lokální biocentrum LBC.4**		
Katastrální území:	**Dolní Ves**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině P (Plochy přírodní) č. 104**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.9**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině P č. 104.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biocentra LBC.4. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro rozšíření stávající části biocentra severním a východním směrem. Samotný prvek ÚSES se nachází severně od zástavby v lokalitě Vylanta a je vymezen jako lokální biocentrum, kde se setkávají lokální biokoridory LBK.3 a LBK.4. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci ploch přírodních všeobecných v části biocentra, které je v současné době vymezeno na louce a nedokáže plnit svou funkci. Plocha přírodní všeobecná byla vymezena v rozsahu 0,73 ha, což spolu s další plochou změny v krajině K.222 a již funkční části biocentra zajišťuje dostatečnou rozlohu prvku cca 3 ha. Ten je vymezen pro cílový ekosystém nelesní zeleň a mokřadní biotopy, pro které je dle metodiky stanovena minimální rozloha 1 ha. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biocentra z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na louce. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změny v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biocentrum byla v ÚP 2013 vymezena plocha přírodní P č. 104.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,73	0	0,19	0,40	0,14	0	0	ne	ne	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okrajích půdních bloků severně od zástavby v lokalitě Vylanta a ze severovýchodu rozšiřuje stávající funkční část biocentra. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha přírodní P č. 104 a navíc je dopad na kvalitní půdu pouze okrajový a většina záboru je realizována na méně kvalitních půdách. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.234 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biocentrum lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně

v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.235**
Způsob využití:	**NU**	**Přírodní všeobecné**	
Výměra (ha):	**2,69**		
Popis záměru:	**Lokální biocentrum LBC.5**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině P (Plochy přírodní) č. 109**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.10**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině P č. 109.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biocentra LBC.5. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro rozšíření stávající části biocentra východním směrem. Samotný prvek ÚSES se nachází severně od zástavby v části Lukovské a je vymezen ve vazbě na vodoteč Fryštáckého potoka. Prvek je vymezen jako lokální biocentrum nacházející se na lokálním biokoridoru v úseku mezi biocentry Nad Nivami – Vylantské. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci ploch přírodních všeobecných v části biocentra, které je v současné době vymezeno na poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha přírodní všeobecná byla vymezena v rozsahu 2,69 ha, což spolu s další návrhovou částí biocentra K.236 a jeho již funkční částí činí dohromady dostatečnou rozlohu cca 3,2 ha. Biocentrum je vymezeno pro cílový ekosystém nelesní zeleň, travní biotopy a mokřadní biotopy, pro které je dle metodiky stanovena minimální rozloha 3 ha, resp. 1 ha a obě tyto hodnoty jsou vymezeným biocentrem dosaženy. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biocentra z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biocentru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biocentrum byla v ÚP 2013 vymezena plocha přírodní P č. 109.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
2,69	0	2,69	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku jižně a východně od funkční části LBC vázané na vodoteč Fryštáckého potoka. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha přírodní P č. 109. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.235 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biocentrum lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.236**
Způsob využití:	**NU**	**Přírodní všeobecné**	
Výměra (ha):	**0,18**		
Popis záměru:	**Lokální biocentrum LBC.5**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině P (Plochy přírodní) č. 110**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.10**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině P č. 110.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biocentra LBC.5. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro rozšíření stávající části biocentra východním směrem. Samotný prvek ÚSES se nachází severně od zástavby v části Lukovské a je vymezen ve vazbě na vodoteč Fryštáckého potoka. Prvek je vymezen jako lokální biocentrum nacházející se na lokálním biokoridoru v úseku mezi biocentry Nad Nivami – Vylantské. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci ploch přírodních všeobecných v části biocentra, které je v současné době vymezeno na louce a nedokáže plnit svou funkci. Plocha přírodní všeobecná byla vymezena v rozsahu 0,18 ha, což spolu s další návrhovou částí biocentra K.236 a jeho již funkční částí činí dohromady dostatečnou rozlohu cca 3,2 ha. Biocentrum je vymezeno pro cílový ekosystém nelesní zeleň, travní biotopy a mokřadní biotopy, pro které je dle metodiky stanovena minimální rozloha 3 ha, resp. 1 ha a obě tyto hodnoty jsou vymezeným biocentrem dosaženy. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biocentra z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na louce. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biocentru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biocentrum byla v ÚP 2013 vymezena plocha přírodní P č. 110.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
0,14	0	0,14	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem
Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku západně od funkční části LBC vázané na vodoteč Fryštáckého potoka. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy, protože dotčený půdní blok již nebude určen pro zemědělské obhospodařování. Jiné řešení jako například využití jen části pozemku by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha přírodní P č. 110. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.236 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území.

Vymezení plochy pro biocentrum lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.237**
Způsob využití:	**NU**	**Přírodní všeobecné**	
Výměra (ha):	**3,05**		
Popis záměru:	**Lokální biocentrum LBC.9**		
Katastrální území:	**Fryšták**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině P (Plochy přírodní) č. 119**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.11**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 (dále Plán) a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako plocha změn v krajině P č. 119.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biocentra LBC.9. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro samotné vymezení biocentra, protože to doposud není funkční. Samotný prvek ÚSES se nachází východně od ZOO Zlín-Lešná a severně od silnice z Fryštáku na Štípu a je vymezen jako vložené lokální biocentrum v regionálním biokoridoru RBK.269 procházejícím od severu k jihu řešeným územím. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci ploch přírodních všeobecných v části biocentra, které je v současné době vymezeno na poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha přírodní všeobecná byla vymezena v rozsahu 3,05 ha, což zajišťuje dostatečnou rozlohu prvku. Ten je vymezen pro cílový ekosystém nelesní zeleň, travní biotopy a mokřadní biotopy, pro které je dle metodiky stanovena minimální rozloha 3 ha, resp. 1 ha. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biocentra z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biocentru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biocentrum byla v ÚP 2013 vymezena plocha přírodní P č. 119.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
2,91	0	1,46	0,89	0,56	0	0	ne	ano	ne	ano

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V zastavitelné ploše se nachází komunikace, vzhledem k předmětu vymezení plochy není komunikace dotčena a její funkce není biocentrem negativně ovlivněna.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdních bloků východně od areálu ZOO Zlín-Lešná. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha změny v krajině významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

I když vymezením plochy změny v krajině dojde k dopadům na pozemky s kvalitní zemědělskou půdou – II. třídy ochrany, jsou dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha přírodní P č. 119. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.237 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biocentrum lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Označení:	**Plocha změny v krajině**		**K.238**
Způsob využití:	**NU**	**Přírodní všeobecné**	
Výměra (ha):	**1,63**		
Popis záměru:	**Lokální biocentrum LBC.8**		
Katastrální území:	**Vítová**		
Požadavek ze zadání:	**-**		
Územní plán 2013:	**Plocha změn v krajině P (Plochy přírodní) č. 116**		
Územní studie:	**-**		
VPS/VPO:	**VU.6**		

Vazba na koncepční a strategické dokumenty:

Plocha byla vymezena v souladu s Plánem územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, Arvita P spol. s r.o., 2023 a v souladu s ÚP 2013, ve kterém byla vymezena jako součást plochy změn v krajině P č. 116.

Důvody vymezení:

Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci skladebné části ÚSES – konkrétně lokálního biocentra LBC.8. Plocha změny v krajině vytváří podmínky pro rozšíření stávající části biocentra severním a východním směrem. Samotný prvek ÚSES se nachází západně od zastavěného území Vítové a severně od silnice na Lukov a je vymezen jako lokální biocentrum nacházející se na lokálním biokoridoru v úseku mezi biocentry Čertova skála – U Lešné. Vymezení plochy změny v krajině vytváří podmínky pro realizaci ploch přírodních všeobecných v části biocentra, které je v současné době vymezeno na poli a nedokáže plnit svou funkci. Plocha přírodní všeobecná byla vymezena v rozsahu 1,63 ha, což spolu s již funkční části biocentra zajišťuje dostatečnou rozlohu prvku cca 3 ha. Ten je vymezen pro cílový ekosystém lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou, travní biotopy, nelesní zeleň a mokřadní biotopy, pro které je dle metodiky stanovena minimální rozloha 3 ha, popř. 1 ha pro mokřadní biotop. Obecné zdůvodnění vymezení prvků ÚSES je obsaženo v textové části odůvodnění v kap. 9.5.2. a vychází z principů uvedených v Plánu.

Plocha byla vymezena pro tuto část biocentra z důvodu posílení podmínek pro migrační prostupnost krajiny, pro zlepšení konektivity celého systému ÚSES a současně posílení mimoprodukčních funkcí krajiny, které jsou významné s ohledem na umístění plochy na poli. Vymezením plochy byly vytvořeny podmínky pro posílení hodnoty koeficientu ekologické stability krajiny a současně pro zvýšení její retenční schopnosti v dané lokalitě. Rostlinný pokryv v biocentru posílí předpoklady území pro snižování erozního ohrožení půdy a omezení ztráty svrchní vrstvy ornice.

Podnětem pro vymezení systému ÚSES jako ploch změn v krajině bylo několik požadavků ze zadání. V obecné rovině se jednalo zejména o požadavek prověření vymezení prvků územního systému ekologické stability v souladu s platnou metodikou pro vymezování ÚSES ve Zlínském kraji a s ohledem na dodržení minimálních prostorových parametrů prvků. Mimo to se při vymezení plochy změny v krajině uplatnil požadavek ze zadání, dle kterého má nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu, nicméně je požadováno prověření aktuálnosti dříve vymezených návrhových ploch, protože pro biocentrum byla v ÚP 2013 vymezena plocha přírodní P č. 116.

Zdůvodnění zařazení mezi veřejně prospěšné stavby či opatření:

Plocha byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 11 odst. 2 a § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona, jelikož se jedná o opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
	I.	II.	III.	IV.	V.					
1,58	0	0	0	1,13	0,45	0	ne	ano	ne	ne

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

V ploše se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Předmětná plocha změny v krajině byla vymezena na základě koncepce systému ÚSES navrženého v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín a dále na základě prověření ploch vymezených v ÚP 2013. Plocha byla vymezena při okraji půdního bloku západně od zastavěného území Vítové a severně od silnice na Lukov. S ohledem na toto umístění nevytváří plocha významné dopady na organizaci půdního fondu a zemědělské obhospodařování, protože nebude narušena stávající organizace využití dotčených půdních bloků a nedojde ani ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Jiné řešení by vedlo k neadekvátním zásahům do organizace půdního fondu a ke zvětšení dopadů na zemědělskou půdu.

Vymezením plochy změny v krajině nedojde k dopadům na pozemky s I. a II. třídy ochrany ZPF, protože jsou dotčeny pouze pozemky s méně kvalitní zemědělskou půdou IV. a V. třídy ochrany. Dotčené pozemky pro realizaci prvku ÚSES navrženy již v ÚP 2013, kde jsou vedeny jako plocha přírodní P č. 116. Navrhované řešení je tedy jediné možné už s ohledem na dlouhodobý záměr realizace předmětného prvku ÚSES a současně s ohledem na jeho vymezení v Plánu územního systému ekologické stability pro územní obvod ORP Zlín, který prověřil na všech hierarchických úrovních vymezení ÚSES a vymezení plochy změny v krajině K.238 potvrzuje jako účelné.

Vymezení předmětné plochy změny v krajině lze považovat za významný příspěvek k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro zajištění samotné konektivity systému ÚSES v řešeném území. Vymezení plochy pro biocentrum lze dále považovat za významný příspěvek ke zvýšení podílu zeleně v krajině a posílení koeficientu ekologické stability krajiny spolu s mimoprodukčními funkcemi krajiny, jak je uvedeno výše.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že vymezením plochy se uplatňuje zejména veřejný zájem na rozvoj územního systému ekologické stability, které výrazně převyšují veřejný zájem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětná plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.