

# ÚZEMNÍ PLÁN LESKOVEC

## ČÁST II - ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

Srpen 2015



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



**Objednatel:****Obec Leskovec**

756 11 Leskovec 67

Statut. zástupce: Ing. Jana Šťastná, starostka obce

Určený zastupitel: Ing. Jana Šťastná

<http://www.leskovec.cz/>**Zpracovatel:****STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Pracoviště Zlín:

J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

IČ: 28203011

Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

[www.stemio.eu](http://www.stemio.eu)

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

## **I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

### **1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů**

- 1.1. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími dokumenty
- 1.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- 1.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- 1.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 1.5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- 1.6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů

### **2. Komplexní zdůvodnění**

- 2.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- 2.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 2.3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a úpravy dokumentace v průběhu projednání

### **3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

- 3.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- 3.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)
- 3.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky zohledněny nebyly

### **4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond**

- 4.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- 4.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Dokumentace byla upravena s použitím části údajů odsouhlasených v rámci společného jednání o návrhu ÚP Leskovec.

## 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů

### 1.1. **Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími dokumenty**

#### **Soulad s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PUR ČR) byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015 a zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 16.4.2015. Pro území obce Leskovec vyplývají z **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1** (dále jen „PUR“) požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje, zejména bodů 14, 14a, 16, 16a, 17, 19, 20, 20a, 22, 23, 24, 24a, 25, 26, 27, 30, které se promítají do řešení územního plánu následujícím způsobem:

*14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

V územním plánu jsou navrženy tři rozvojové plochy určené pro bydlení kombinované se zemědělstvím. Jedná se o plochy SO.3 157, 158 a 124. Tím jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění obhospodařování a údržbu krajiny.

*14a – Při plánování rozvoje venkovských sídel a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*

Návrhem je rozvíjen primární sektor, což představuje především využití krajiny pro účely zemědělství a lesnictví (nastavení regulace ploch Z, K, L) a zemědělskou výrobu ve stabilizovaných i navržených plochách s označením V včetně regulace těchto ploch. Při návrhu je současně respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny – podrobněji v kap. 2.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané variant, část Konceptce uspořádání krajiny... a v kap. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.

*16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

*16a – Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména města a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek*

Územní plán Leskovec byl ve své rozpracovanosti mnohokrát konzultován - zejména z hlediska ochrany přírody a krajiny. Předkládané řešení zohledňuje tyto dílčí konzultace a je možno jej prohlásit za komplexní řešení, které jednostranné požadavky ochrany přírody zohledňuje, ale neupřednostňuje. Navržené řešení je současně výsledkem koordinace z hlediska širších územních vztahů, zejména návaznost a způsob řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury – přeložka silnice I/57, způsob zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod. A komplexní řešení se odráží i v řešení krajiny a vymezení systému ekologické stability (ÚSES) – viz kap. týkající se komplexního zdůvodnění konceptce krajiny.

*17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

V územním plánu Leskovec byla navržena plocha pro rozvoj výroby – V 431 – podrobněji v kap. týkající se komplexního zdůvodnění zastavitelné plochy V 431.

*19 - Zachování veřejné zeleně, minimalizace její fragmentace. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území.*

Stávající veřejná zeleň je územním plánem Leskovec respektována a stabilizována. Jsou navrženy plochy pro rozvoj veřejných prostranství s převahou nezpevněné plochy, které budou umožňovat realizaci a výsadbu veřejné zeleně – PZ 430.

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, byly v průběhu zpracování územního plánu buď vyloučeny, nebo je jich návrh zdůvodněn (přeložka silnice I/57).

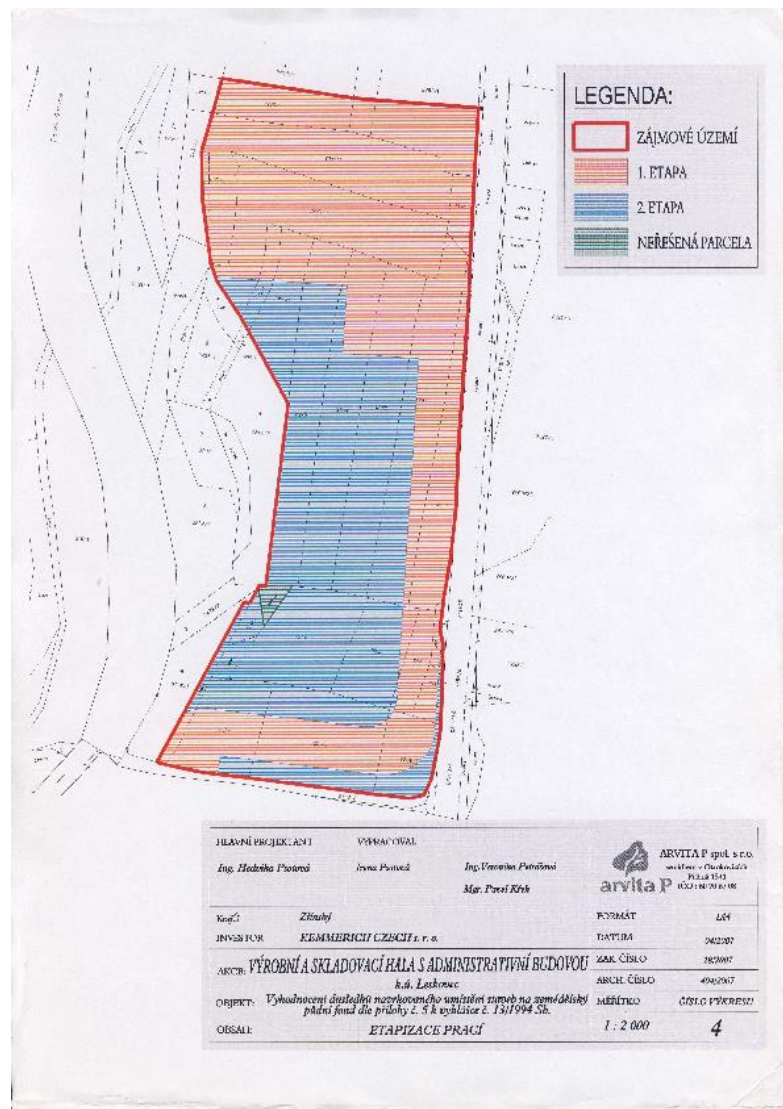
20a - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Migrační prostupnost krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka se promítá ve výsledném řešení. Je stabilizován funkční systém ÚSES, který je doplněn o nové plochy krajinné zeleně pro biokoridory a plochy přírodní pro biocentra tak, aby splňoval požadované prostorové parametry – podrobněji v kapitole komplexního zdůvodnění koncepce krajiny včetně ÚSES. V koordinačním výkrese jsou vyznačeny dálkové migrační koridory, které jsou s výjimkou koridoru v jižní části řešeného území funkční a jsou plně respektovány. Zajištění migrační propustnosti ve směru sever - jih je zajištěno prostupností ploch neurbanizovaného území - ploch lesních, zemědělských, krajinné zeleně a ploch přírodních, které tvoří zejména v případě lesních ploch rozsáhlé celky. V rámci zastavěného území je migrační prostupnost vázaná na vodní tok Senice. Ve směru východ - západ lze zajistit průchod územím pro volně žijící živočichy především v návaznosti na vodní toky a také v severní části území.

V rámci posouzení byl prověřován migrační koridor pro velké šelmy Valašská Polanka/Leskovec se závěrem, že aktuálně funkční průchodnost koridoru je pouze na území obce Leskovec, a to v parametrech pouze pro menší savce; ne v parametrech pro velké šelmy. Předmětná plocha je v současnosti z části využívána jako přístupová komunikace (nově vybudována) tvořící součást areálu firmy Kemmerich a část plochy slouží zemědělské výrobě, konkrétně chovu dobytka. Zásadními překážkami funkčnosti tohoto koridoru jsou stávající železnice, stávající silnice I. třídy a její navrhovaná přeložka, které koridor kříží, a také stávající silnice III. třídy procházející v trase koridoru. Vzhledem k této skutečnosti bylo navrženo řešení, které umožňuje rozvoj stávajícího výrobního areálu a pro zajištění migrace velkých savců lze využít funkční migrační koridory mimo řešené území. Z hlediska migrace menších savců je toto částečně zajištěno stanovením podmínek pro plochu V 431 týkajících se umísťování zástavby a zastoupení zeleně – viz kap. 6 Návrhu.

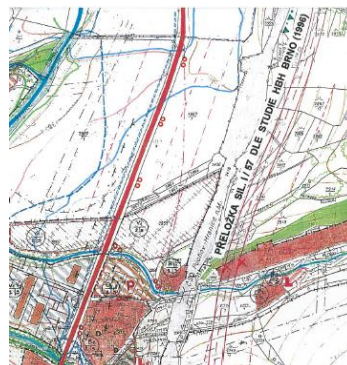
Dostupnost a prostupnost řešeného území je zajištěna silnicí I. třídy č. I/57 a navazující sítí pozemních komunikací, které jsou v řešení územního plánu stabilizovány (plochy DS, PV nebo jsou součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití). Územní souvislosti spojené s přeložkou I/57 byly v územním plánu řešeny plochami DS 301, 302, 303 – viz podrobně v kap. komplexního zdůvodnění u ploch 301, 302, 303.

Politika územního rozvoje ČR se nově zabývá problematikou nežádoucího srůstání sídel, v jehož důsledku dochází k omezené prostupnosti území. Územní plán navrhuje v jižní části území výrobní areál v podstatě až na hranici se sousedním katastrálním územím obce Valašská Polanka. V rámci zpracování územního plánu bylo posuzováno zachování nezastavěného migračního (dnes již nefunkčního) koridoru v celé jeho šířce s návrhem výrobních ploch. Výsledné řešení, které představuje návrh plochy výroby a skladování V 431, vychází z původní územně plánovací dokumentace a zohledňuje současně i skutečnost, že firma Kemmerich Czech s.r.o. realizovala svůj výrobní závod v území s možnostmi dalšího rozvoje, a to v rámci investičních pobídek státu a vložila již do předmětného území další investiční prostředky. V rámci části navrhované plochy jsou již realizovány komunikace (v KN evidováno jako ostatní plocha - ostatní komunikace), probíhá příprava realizace přeložky elektrického vedení VN a na celou plochu je vydáno rozhodnutí o vynětí ze ZPF a uhrazeny odvody. Etapizace výstavby v dané poloze je zřejmá z následujícího situačního snímku.



Migrační propustnost lze zajistit na území obce Leskovec, kde je v rámci plochy V č. 431 stanovena podmínka, že zástavbu lze umístit ve vzdálenosti min. 15 m od ploch s označením DS. Z uvedeného tak vyplývá, že od stávající silnice III. třídy do Seninky (plocha DS) je nutno zachovat nezastavěný pás o šíři 15m. Výše uvedeným je tak zajištěna migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. Migrační propustnost pro člověka v daném území zajišťuje vlastní silnice III. třídy vymezená jako plocha pro silniční dopravu DS.

Migrační propustnost lze zajistit také jižně na území sousední obce Valašská Polanka, kde jsou dle ÚPN SÚ Valašská Polanka plochy nezastavěného (neurbanizovaného) území – viz níže uvedený výřez ÚPN SÚ Valašská Polanka:



22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu byl při tvorbě územního plánu Leskovec zohledněn. Je zde navržena plocha OS 281, kde budou umístěny chybějící funkce stávajícího sportovního rekreačního areálu. Rozvoj turistiky a cykloturistiky je zajištěn stabilizací stávajících turisticky značených cest a cykloturistických tras. Na řešeném katastru je také vyznačena cyklostezka propojující řešenou obec se sousedními obcemi Ústí a Valašská Polanka.

23, 24 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, potřeby veřejné dopravy a ochranu veřejného zdraví (zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva, zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi). Zmírňovat vystavění městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní dopravy, mimo jiné prostřednictvím obchvatů městských oblastí. Zároveň vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky silnic I. třídy a železnice, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

27 – Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury a podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, která jsou přirozenými regionálními centry v území (vytvoření výkonné a efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi včetně řešení přeshraniční dopravy).

Dostupnost řešeného území je zajištěna silnicí I. třídy č. 57. Územní souvislosti spojené s přeložkou I/57 byly v územním plánu řešeny plochami DS 301, 302, 303 – viz podrobně v kap. komplexního zdůvodnění u ploch 301, 302, 303. V návaznosti na navržený koridor pro silniční dopravu (přeložka silnice I/57) nejsou navrhovány plochy s obytnou funkcí. Prostupnost krajiny je na vyhovující úrovni. Hustotu sítě polních a lesních cest je možno posoudit z koordinačního výkresu. Důležité lesní cesty byly v územním plánu stabilizovány jako plochy dopravní infrastruktury DS.

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

V řešeném území je faktorem, který výrazně negativně ovlivňuje lidské zdraví, zátěž z dopravy (hluková zátěž a krátkodobá emisní i dlouhodobá imisní zátěž, kterou v případě silnice reprezentují např. těžké kovy). Průchod stávající komunikace zastavěným územím se již dostal na hranice kapacitních možností. Cílem řešení je odstranit nevyhovující stav a současně zlepšit životní prostředí ve stávajících obytných plochách. V obci se také předpokládá nárůst dopravního zatížení vzhledem k napojení na plánovanou rychlostní silnici R49. A proto je za účelem minimalizace vlivů dopravy na obytnou zónu je navržena přeložka silnice I/57 mimo zastavěné území do polohy souběžně se železniční tratí – návrh ploch DS 301, 302, 303.

Z hlediska ovlivnění obytné zástavby výrobní činností je přistoupeno ke kumulaci výrobních ploch v návaznosti na stávající výrobní areál, který leží mimo obytnou zástavbu obce. Za účelem stabilizace zeleně v rámci výrobních ploch byl stanoven požadavek na zachování a realizaci min. 15% zeleně.

25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy, eroze, ...)

26 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Potenciální riziko záplav v řešeném území existuje a je vyjádřeno v mapové části územního plánu, koordinačním výkrese, zákresem záplavových území, zejména Q100 řeky Senice. Žádná protipovodňová opatření nejsou navrhována, protože to prostorově urbanistické podmínky řešeného území neumožňují. Záplavami jsou reálně ohroženy tři návrhové plochy - V 431 (objekty trvalého charakteru je možno umístit mimo záplavové území) a OS 281. Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště, s nímž bude tvořit jeden celek a v návaznosti na stávající areál nelze navrhnout plochu mimo záplavové území. Realizace tohoto záměru přispěje ke zvýšení atraktivity obce z hlediska krátkodobého sportovního využití místních obyvatel. V ploše budou umístěny chybějící funkce stávajícího sportovního - rekreačního areálu (chybějící sportoviště, apod.). Jelikož se nachází v záplavovém území řeky Senice, je nutno stanovit podrobnější podmínky pro umísťování zástavby v navazujících řízeních. Vyhlášené



záplavové území zasahuje částečně i do plochy BI 151, ale podle místních znalců toto vymezení záplavového území neodpovídá skutečnosti - plocha nebyla zaplavena ani při nejničivějších povodních. Pro plochu BI 151 byla stanovena podmínka jejího využití, která nepřipouští zástavbu v části plochy ležící ve stanoveném záplavovém území – viz kap. 6.1. Návrhu.

Přestože je řešené území částečně potenciálně ohroženo záplavami, hraje velmi důležitou úlohu při prevenci záplav oblastí níže položených. Ty jsou sice záplavami ohroženy daleko více, ale nenesou za ně téměř žádnou vinu. Potýkají se s důsledky nesprávného hospodaření v oblastech s větší nadmořskou výškou. Z výše uvedeného vyplývá, že řešený katastr má velký význam pro prevenci záplav území níže položených. Tato prevence je v územním plánu řešena tak, že jsou zde zakresleny (a tím stabilizovány) veškeré důležité členící prvky v krajině (meze, krajinná zeleň atd...) jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení smíšeného vesnického (umožňující bydlení v kombinaci se zemědělským hospodařením a tím údržbu krajiny - neudržované louky s přerostlou nevypasenou nebo nepokosenou travou působí jako velmi rizikový faktor pro vznik povodně). Jako významně rizikový faktor přispívající ke vzniku povodně i meliorace. Vlhká půda totiž paradoxně pojme mnohem více vody než půda suchá, po níž přívalové srážky stečou do níže položených poloh, kde mohou způsobit záplavy. Veškeré provedené meliorace jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Řešené území je částečně ohroženo sesuvy půdy. Vyplývá to z jeho geologické podstaty. Ta je charakterizována výskytem tzv. karpatského flyše, což je specifická geologická formace vyznačující se střídáním vrstev pískovců a jílovců. Při vniknutí kritického množství vody do těchto spodních geologických vrstev dochází ke vzniku půdních sesuvů, protože výše uvedená geologická souvrství nejsou uložena vodorovně, ale jsou téměř vždy více méně nakloněna a navzájem po sobě kloužou. Pro omezení rizika půdních sesuvů je tedy nutno zabránit průsaku vody do spodních geologických vrstev.

*30 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.* Do územního plánu Leskovec byl implementován projekt Čistá řeka Bečva řešící odkanalizování řešeného území na ČOV Vsetín.

Další body výše neuvedené nemají dopad do řešení ÚP Leskovec, příp. se týkají urbanistické koncepce měst. Naplňování cílů rozvoje území, které vytvářejí předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, je také zřejmé z dalších kapitol odůvodnění.

Řešené území je situováno mimo rozvojovou osu OS 12, přesto však byly při tvorbě ÚP Leskovec respektovány následující principy:

1. rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na zastavěné území
2. předcházení prostorové sociální segregaci
3. předcházení fragmentaci a záborů veřejně přístupné zeleně.
4. ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

Naplňování výše uvedených principů je zřejmé z navržené urbanistické koncepce - kap. 3 Návrhu a koncepce uspořádání krajiny – kap. 5 Návrhu a z podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití - kap. 6 Návrhu.

Koridor **kapacitní silnice S2 (R48) Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí – Vsetín – Pozdětchov (R49)** je upřesněn Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a vyhodnocen v následujícím textu „Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje“.

Koridor **konvenční železniční dopravy C-E40b**, který je v řešeném území vymezen úsekem (odbočením z II. tranzitního železničního koridoru) Hranice na Moravě – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – hranice ČR (-Púchov) tj. trať č. 280, je v územním plánu stabilizován jako plochy pro drážní dopravu, což umožňuje realizaci záměrů vyplývajících ze zařazení železnice do transevropské dopravní sítě TEN-T.

### **Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje**

Správní území obce Leskovec bylo řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 pod č.usn. 0761/Z23/08. Tyto ZÚR ZK nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
2. krajinného celku Vsetínsko, krajinného prostoru 6.6 Podvsetínsko - **krajina lesní s lukařením**
3. **priorit územního plánování**
4. **protipovodňové ochrany** území vyplývající z Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje (ZUR ZK čl. 54)
5. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
6. rozvojové osy nadmístního významu **N-OS1 Vsetínská**, vedené v návaznosti na rozvojovou osu OS12, rozvojovou oblast N-OB1, na koridor silnice I/57 a silnici I/69
7. **koridor kapacitní silnice S2** (R48) Palačov – Lešná – Valašské Meziříčí - Vsetín – Pozdřechov (R49); v řešeném území vymezením koridoru silnice I/57 (VPS - PK03 – koridor o šířce 400m)
8. V ZÚR ZK je nově stanovena potřeba zpracování **územní studie**:
  - prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko
  - prověření záměru kapacitní silnice Palačov – Lešná – Pozdřechov (PK03) ve vztahu k I. a II. zóně CHKO Beskydy

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**: Minimalizace negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí. Ochrana a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území byla v územním plánu realizována tím, že byly jednoznačně lokalizovány a do mapové části (koordinačního výkresu) zakresleny památky místního významu a památkově chráněný hrob na místním hřbitově. Do mapové části územního plánu (koordinačního výkresu) byly zakresleny také jednotlivé zóny CHKO Beskydy, území Natura 2000 a významné prvky krajinné zeleně.

#### **Kulturní hodnoty**

Archeologické dědictví bude chráněno povinnostmi stavebníků a investorů v případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu oznámit tento záměr Archeologickému ústavu AV ČR a uzavřít v dostatečném předstihu před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury byly vytvořeny návrhem podmínek pro využití jednotlivých ploch, ve kterých je přípustná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Předpoklady pro udržitelný rozvoj byly vytvořeny návrhem rozvojových ploch určených pro obytnou zástavbu (plochy BI 121, 122, 123, 151, 152, 155, 156), pro bydlení smíšené vesnické (plochy SO.3 157, 158, 124) a pro občanskou vybavenost (plocha OS 281). Vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí byl vytvořen stabilizací prvků ÚSES na lokální úrovni. Předpoklady pro hospodářský rozvoj byly vytvořeny návrhem plochy V 431, určené k umístění výroby a skladování a stabilizací stávajících ploch sloužících výrobě a zemědělství.

**Ochrana přírodních hodnot** - CHKO Beskydy, Natura 2000, CHOPAV, typických znaků krajinného rázu a krajinné scény. Ochrana typických znaků krajinného rázu byla v územním plánu vyřešena tak, že jsou zde zakresleny (a tím stabilizovány) veškeré důležité krajinnotvorné prvky. Krajinná scéna se uplatňuje nejvýznamněji v místech významných panoramatických výhledů a pohledových horizontů, které jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Ochrana a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území byla v územním plánu realizována tím, že byly jednoznačně lokalizovány a do mapové části (koordinačního výkresu) zakresleny plochy krajinné zeleně, čímž byly začleněny mezi ostatní plochy a jevy řešené územním plánem tak, aby nebyly nijak negativně ovlivněny. Obdobně bylo naloženo s památkově chráněným hrobem na místním hřbitově a významnými vzrostlými stromy majícími parametry památných stromů.

**Civilizační hodnota** daná především tradicemi využívání území – využívanou kulturní

krajinou s typickým krajinným rázem a turistickou atraktivitou území (historická i novodobá architektura, zvyky a tradice) byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby
- stabilizací sítě pozemních komunikací (plochy DS a P\*) – cykloturistické trasy (viz koordináční výkres)

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové charakteristiky krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v **krajinném celku Vsetínsko, krajinném prostoru Podvsetínsko** (krajina lesní s lukařením). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru, pro kterou je typický vysoký podíl lesů. Kulturní prvky jsou zde zastoupeny stavbami lidové architektury a dochovaným architektonickým a urbanistickým znakem sídel. Jedná se o vjemově různorodou a malebnou krajinu s výrazným působením krajinných dominant. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina zástavby – viz podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. F Návrhu). Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a přednostně jsou využívány plochy v zastavěném území, které umožňují další rozvoj. Nejsou navrženy nové rezidenční areály. Je doplněn systém ÚSES o plochy K č. **625, 627 a P č. 706, 712.**

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány **priority územního plánování** ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

*(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Návrh ÚP Leskovec přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce. Posilován je především pilíř hospodářský a sociodemografický, a to návrhem ploch pro silniční dopravu DS č. 301 – 303 a plochy výroby a skladování V č. 431. Možnost vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách je i v plochách SO.3 a O. Obec má zajištěnou dobrou dopravní dostupnost do měst Vsetín a Zlín, která představují zdroj pracovních příležitostí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – SO.3 č. 124, 157, 158 a plochy individuálního bydlení BI 121 – 123, 151, 152, 155, 156. Sociální soudržnost je dále podpořena stabilizací ploch občanského vybavení (veřejná správa, služby, sportoviště) a návrhem plochy OS č. 281. Pilíř životního prostředí je posilován stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a upřesněním ploch pro záměry nadmístního významu, které vyplývají ze ZUR ZK.

*(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).*

Na území obce se nacházejí rozvojové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a ZUR ZK – viz bod 7).

*(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

(4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Řešením ÚP Leskovec jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost.

(5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:*

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

Železniční doprava je v řešeném území stabilizována ve stávajících plochách, které umožní i případný další rozvoj.

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

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*) Řešeným územím prochází také značená cyklistická trasa (viz koordinační výkres).

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

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*

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

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

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

Návrhem ÚP Leskovec jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola 2. 1 a 3. 1 Návrhu.

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

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

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

Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 Vsetínská – podrobněji viz bod 6).

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy smíšené výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Rozvoj podnikatelských aktivit výrobního charakteru je navržen v ploše V č. 431. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do stávajících ploch individuálního bydlení a ploch smíšených obytných.

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

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

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch především v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES a dalších ploch krajinné zeleně. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.

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

- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby) – navrhovaná plocha OS č. 281. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina lesní s lukařením, pro kterou je typický vysoký podíl lesa. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu.

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

Do řešeného území zasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy, záměr vyplývající ze ZUR ZK – přeložka silnice I/57 mimo zastavěné území obce, které se do územního plánu promítají návrhem nových ploch pro silniční dopravu – DS č. 301 – 303.

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

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

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, WT, P. Pro vodní tok Senice na území obce je stanoveno záplavové území. Záplavami jsou reálně ohroženy tři návrhové plochy - V 431 (objekty trvalého charakteru je možno umístit mimo záplavové území) a OS 281. Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště, s nímž bude tvořit jeden celek a v návaznosti na stávající areál nelze navrhnout plochu mimo záplavové území. Realizace tohoto záměru přispěje ke zvýšení atraktivity obce z hlediska krátkodobého sportovního vyžití místních obyvatel. V ploše budou umístěny chybějící funkce stávajícího sportovního - rekreačního areálu (chybějící sportoviště, apod.). Jelikož

se nachází v záplavovém území řeky Senice, je nutno stanovit podrobnější podmínky pro umístění zástavby v navazujících řízeních. Vyhlášené záplavové území zasahuje částečně i do plochy BI 151, ale podle místních znalců toto vymezení záplavového území neodpovídá skutečnosti - plocha nebyla zaplavena ani při nejničivějších povodních. Pro plochu BI 151 byla stanovena podmínka jejího využití, která nepřipouští zástavbu v části plochy ležící ve stanoveném záplavovém území – viz kap. 6.1. Návrhu. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu).

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.* Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*

V řešeném území není identifikována plocha charakteru „brownfields“.

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

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

Obec Leskovec neleží ve specifické oblasti, přesto jsou v rámci zvolené koncepce tyto principy uplatněny.

- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;*

ÚP Leskovec zohledňuje hodnoty v území (podrobněji v bodě 1).

- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. Pro vodní tok Senice na území obce je stanoveno záplavové území. Záplavami jsou reálně ohroženy tři návrhové plochy - V 431 (objekty trvalého charakteru je možno umístit mimo záplavové území) a OS 281. Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště, s nímž bude tvořit jeden celek a v návaznosti na stávající areál nelze navrhnout plochu mimo záplavové území. Realizace tohoto záměru přispěje ke zvýšení atraktivity obce z hlediska krátkodobého sportovního vyžití místních obyvatel. V ploše budou umístěny chybějící funkce stávajícího sportovního - rekreačního areálu (chybějící sportoviště, apod.). Jelikož se nachází v záplavovém území řeky Senice, je nutno stanovit podrobnější podmínky pro umístění zástavby v navazujících řízeních. Vyhlášené záplavové území zasahuje částečně i do plochy BI 151, ale podle místních znalců toto vymezení záplavového území neodpovídá skutečnosti - plocha nebyla zaplavena ani při nejničivějších povodních. Pro plochu BI 151 byla stanovena podmínka jejího využití, která nepřipouští zástavbu v části plochy ležící ve stanoveném záplavovém území – viz kap. 6.1. Návrhu.

Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. 6 Návrhu).

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

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin, na které by se vztahovala územní ochrana. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejnákladnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany. Nároky na zábery ZPF jsou vyhodnoceny v kap. 4.1 Odůvodnění)

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. Řešené území je situováno mimo zájmová území Ministerstva obrany. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje. ÚP Leskovec je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - viz další kapitola.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici. Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi a kraji jsou vyhodnoceny v kap. 1.3 Odůvodnění.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace. Není obsahem řešení územního plánu.

Ad 4) **Protipovodňová ochrana území** je podrobněji vyhodnocena v následující kapitole

Ad 5) Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je podrobněji vyhodnocen v následující kapitole.

Ad 6) Rozvojová osa nadmístního významu **N-OS1 Vsetínská** - z umístění obce v **rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 „Vsetínská“** vyplývá pro řešené území především požadavek na rozvoj socioekonomických aktivit. Ten je naplňován návrhem nových ploch s obytnou funkcí SO.3 č. 157, 158, 124 a BI č. 121 – 123, 151, 152, 155, 156, plochy pro tělovýchovu a sport OS č. 281, vymezením plochy výroby a skladování V č. 431 a vymezením ploch pro silniční dopravu DS č. 301-303. Výše uvedené požadavky byly zpracovány do územního plánu při respektování přírodních a krajinných hodnot v území - vazba na specifickou oblast SOB2 Beskydy – viz bod 1). Navrhované řešení v oblasti dopravy (DS č. 301 – 303) zajišťuje návaznost na rozvojovou osu OS12 a návaznost na rychlostní silnici R 49.

Ad 7) Upřesnění koridoru silniční dopravy I/57  
Výše uvedený koridor, situovaný východně od železniční trati č. 280, byl v územním plánu upřesněn – plochy DS 301, 302, 303 o šířce představující cca budoucí komunikaci včetně ochranného pásma. Navrhované řešení navazuje na řešení na území sousedních obcí a je koordinováno z hlediska širších vztahů (návaznost na rychlostní silnici R49).

Ad 8) ZUR ZK stanovuje potřebu zpracování následujících studií:

- Prověření záměru kapacitní silnice Palčov – Lešná – Pozdřechov (PK03) ve vztahu k I. a II. zóně CHKO Beskydy
- Prověření elektrického vedení VVN 400KV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR

Výše uvedené studie nebyly doposud zpracovány, a proto nejsou v řešení územního plánu zohledněny.

## **Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje**

Při zpracování návrhu územního plánu Leskovec byly respektovány tyto koncepční rozvojové materiály Zlínského kraje:

- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje (POH KV) schválený Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 27.07.2004 vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky kraje. Obecně závazná vyhláška kraje byla zveřejněna ve Věstníku kraje dne 22. 9. 2004.
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce zlínského kraje (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje , vyhlášen Nařízením č. 1/2005n ze dne 7.11.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (AQUA PROCON s. r.o., červen 2004) schválený dne 20.10.2004 usn. Č. 770/Z26/04 na 26. Zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje;
- Generel dopravy Zlínského kraje, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04; Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje - Návrh výhledové koncepce, schválený dne 14.12.2011 pod č. usn.0625/Z18/11 (dále jen „Generel dopravy Zlínského kraje“)
- Strategie rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji na období 2008 – 2013 (květen 2008)
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje (energetická agentura Zlín, z. s. p. o., září 2008)
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, aktualizace 2013
- Krajinový ráz Zlínského kraje (ARVITA P spol. s r.o., Otrokovice, listopad 2005)
- Plán oblasti povodí Moravy 2010 - 2015 (Poyry Environment a.s., prosinec 2009)

Územní plán Leskovec je s těmito koncepčními materiály v souladu.

Koncepce hospodaření s odpady Zlínského kraje,

Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje

Územní energetická koncepce Zlínského kraje

Územní plán splňuje základní požadavky stanovené uvedenými koncepcemi.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Do územního plánu Leskovec je převzat projekt „Odkanalizování odpadních vod obce Leskovec“ – ing. Ivo Hradil, Valašské Meziříčí, říjen 2004. Tento projekt je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Odpadní vody z obce Leskovec budou gravitačně napojeny na splaškovou stokovou síť obce Ústí, odkud budou čerpány na ČOV města Vsetína, kde bude docházet k likvidaci odpadních vod.

Generel dopravy Zlínského kraje

Řešené území leží v trase silničního tahu mezinárodního a celostátního významu - silnice I. třídy I/57 tvořené nově vybudovanými úseky silnice I/57. Silnice umožní napojení východní části Zlínského kraje na síť rychlostních silnic a dálnic. Po jejím zprovoznění dojde k výraznému zkvalitnění průjezdnosti územím ve směru sever – jih, zvýšení kapacity v úseku Valašské Meziříčí – Vsetín a ke zlepšení spojení Valašska se Zlínem (navazující R49).

Dopravní zátěže na stávajících silnicích I/57, I/35, I/69 se výstavbou nové silnice výrazně sníží, část zátěže bude rovněž odvedena ze silnice I/58. Významným výsledným efektem je rovněž zlepšení kvality životního prostředí v oblasti Beskyd. V územním plánu Leskovec je navržena



trasa silnice I/57 zohledněna návrhem ploch dopravy DS 301, 302, 303 vytvářejícím podmínky pro realizaci této významné silniční komunikace.

#### Strategie rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji

Rozvoj cestovního ruchu v kraji bude záviset na aktivitě všech subjektů zainteresovaných na činnosti související jakkoli s tímto odvětvím. V souladu s tímto citátem z Programu rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji byly v územním plánu Leskovec navrženy plochy zajišťující rozvoj cestovního ruchu. Jedná se zejména o plochu OS 281, kde budou umístěny chybějící funkce stávajícího sportovně rekreačního areálu. Rozvoj turistiky a cykloturistiky je zajištěn respektováním stávajících turisticky značených cest - trasa významné cykloturistické trasy regionálního významu - Hornolidečské magistrály a navazující cyklistické trasy. Předpokládáme, že se Hornolidečská magistrála stane (po jejím zatraktivněním pomocí vybudování různých navazujících objektů a úpravě jejího povrchu za účelem zlepšení sjízdnosti) akcelerátorem rozvoje rekreace a cestovního ruchu v dané oblasti.

#### Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje

Z tohoto materiálu vyplývá, že obec Leskovec je nedostatečně chráněným územím. Uvádí se, že je 207 obyvatel ohrožených při povodni Q100 a 31,07 % zaplavené plochy obce při povodni Q100. Vymezení záplavového území však (dle místních znalců) neodpovídá skutečnosti. V územním plánu nabyla navržena žádná protipovodňová opatření, protože to prostorové ani urbanistické podmínky neumožňují. Případné protipovodňové hráze by neúměrně zúžily průtočný profil, čímž by došlo ke zvýšení povodňového nebezpečí nad řešenou obcí. Jako protipovodňová ochrana obce Leskovec budou sloužit budoucí poldry RN038, RN 039, RN040, RN041 ve Valašské Senici, RN042 ve Francově Lhotě, RN043 mezi Lačnovem a Lidečkem a RN044 v Pozděchově.

#### Krajinný ráz Zlínského kraje

Krajinný ráz řešeného katastrálního území je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce. Řešené území zasahuje do krajinného celku Vsetínsko, krajinného prostoru Podvsetínsko. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru Podvsetínsko (krajina lesní s lukařením), který je tvořen harmonickou kulturní krajinou v členité hornatině s harmonickou drobnou mozaikou. Koncepce návrhu zastavitelných ploch byla vedena snahou o ochranu a rozvoj zástavby v tradičním duchu, a to v souladu s požadavky na ochranu a posílení charakteristických složek krajinného rázu. Krajina v okolí řešené obce je ponechána extenzivnímu zemědělskému využití s tím, že je zvyšována její ekologická stabilita návrhem prvků ÚSES jako pásů krajinné zeleně. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také pohledové horizonty.

#### Plán oblasti povodí Moravy 2010 – 2015.

Pro řešené území platí Plán oblasti povodí Moravy (plán OPM), který byl schválen zastupitelstvem Zlínského kraje dne 21.09.2009 pod č. usn. 0163/Z07/09. Zásadním úkolem pro územní plánování je ochrana před povodněmi a ochrana vodního režimu krajiny. Jsou zde definovány cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod. Jedná se zejména o:

- Zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodně blízkých a preventivních opatření.  
*V územním plánu Leskovec jsou zakresleny a stabilizovány všechny všechny zbytky agrárních mezí situované východně i západně od řešené obce. Zadržování vody v krajině přispějí i všechny prvky ÚSES.*
- Snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními.  
*Preventivní opatření snižující ohrožení obyvatel nebezpečnými účinky povodní bude nutné realizovat v obcích ležících proti proudu Senice. Tuto úlohu budou plnit budoucí poldry RN038, RN 039, RN040, RN041 ve Valašské Senici, RN042 ve Francově Lhotě, RN043 mezi Lačnovem a Lidečkem a RN044 v Pozděchově.  
Záplavami jsou reálně ohroženy tři návrhové plochy - V 431 (objekty trvalého charakteru je možno umístit mimo záplavové území) a OS 281. Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště, s nímž bude tvořit jeden celek a v návaznosti na stávající areál nelze navrhnout plochu mimo záplavové území. Realizace tohoto záměru přispěje ke zvýšení atraktivity obce z hlediska krátkodobého sportovního vyžití místních obyvatel. V ploše budou*

*umístěny chybějící funkce stávajícího sportovní - rekreačního areálu (chybějící sportoviště, apod.). Jelikož se nachází v záplavovém území řeky Senice, je nutno stanovit podrobnější podmínky pro umístění zástavby v navazujících řízeních. Vyhlášené záplavové území zasahuje částečně i do plochy BI 151, ale podle místních znalců toto vymezení záplavového území neodpovídá skutečnosti - plocha nebyla zaplavena ani při nejničivějších povodních. Pro plochu BI 151 byla stanovena podmínka jejího využití, která nepřipouští zástavbu v části plochy ležící ve stanoveném záplavovém území – viz kap. 6.1. Návrhu.*

- Omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.  
*V územním plánu Leskovec jsou stabilizovány a nově navrženy územní systémy ekologické stability (K 625, 627, P 706, 712). Všechny tyto návrhy přispívají k omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze.*

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

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Realizací záměrů, jimiž se zabývá tento územní plán, dojde k vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek v obci.

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn., že především:

### **- dle §18 stavebního zákona**

- a) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce kap. 3 Návrhu, koncepce uspořádání krajiny (kap. 5 Návrhu) a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch v kap. 6 Návrhu
- b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. 6 Návrhu)
- c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2012 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. 1.1
- d) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (stabilizována je nemovitá kulturní památka i další památky místního významu – sakrální architektura a typická lidová architektura, aj.) Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. 6 Návrhu.
- e) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. 6 Návrhu s odůvodněním v kap. 2 Odůvodnění

### **- dle §19 stavebního zákona:**

- a) návrh řešení ÚP Leskovec vychází ze zjištění skutečného stavu území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap.2.1 Odůvodnění
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. 2. a 3.1 Návrhu
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz. koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch . kap. 2 Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. 6 Návrhu)

- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace, zejména výškové hladiny zástavby – viz kap. 6. Návrhu
- e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
- f) řešení územního plánu nevyžaduje stanovení etapizace, a proto není uváděna
- g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek (přívalové deště). Toto je zajištěno návrhem systému ÚSES, který tvoří plochy krajinné zeleně K 625, 627 a plochy přírodní P 706, 712.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - stabilizace stávajícího průmyslového i zemědělského areálu jako plochy pro výrobu a skladování a návrh plochy nové V 431
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. 2 Návrhu
- j) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch DS 301 – 303 (přeložka silnice I/57)
- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro hasičskou zbrojnicí, respektování limitů technické infrastruktury apod.
- l) nejsou navrženy plochy asanací, pouze plochy přestavby - DS 301 v souvislosti s přeložkou silnice I/57
- m) v podrobnosti řešení územního plánu nejsou navrhována kompenzačních opatření. Jejich návrh by mohla vyvolat až realizace přeložky silnice I/57
- n) v řešeném území se nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin, na které by se vztahovala územní ochrana. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatnění poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

### 1.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚPN SÚ Leskovec a jeho doplňky a změnami.

Obec Leskovec leží ve Zlínském kraji, okrese Vsetín, cca 33 km od Zlína a 7,5 km od Vsetína. Patří do správního obvodu města Vsetína a je součástí mikroregionu Hornolidečsko. Při zpracování návrhu územního plánu Leskovec bylo respektováno postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou. Funkce řešeného sídla se ve struktuře osídlení výhledově nezmění.

Územní plán Leskovec v řešení navazuje na územní plány sousedních obcí a není s nimi v rozporu, což je dokumentováno v Koordinačním výkrese. Jedná se o tyto obce: Ústí (vydaný 2011), Hovězí, Valašská Polanka, Seninka a Lhota u Vsetína (vydaný 2011).

Je zajištěna návaznost prvků ÚSES (doplňen biokoridor LBK 19 pro zajištění návaznosti na Ústí a Hovězí) dopravní (silnice I/57) a technické infrastruktury (zejména vodovodní a kanalizační síť) a z hlediska rekreačního využití území návaznost sítě tras pro pěší turistiku a cykloturistiku.

Navrženým řešením je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů.

### 1.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Leskovec s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně přírody a krajiny a půdního fondu nebyly navrhovány další zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

## 1.5 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 6 Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v odstavci týkajícími se odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 2.1 Odůvodnění

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy individuálního bydlení (BI)
- plochy hromadného bydlení (BH)
- plochy občanského vybavení (O)
- plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH)
- plochy pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy zahrádkářských osad (RZ)
- plochy rodinné rekreace (RI)
- plochy pro silniční dopravu (DS)
- plochy pro drážní dopravu (DZ)
- plochy technické infrastruktury (T\*)
- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
- plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)
- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy vodních ploch a toků (WT)
- plochy krajinné zeleně (K)
- plochy přírodní (P)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené O, DS, DZ, RI, T\*, PV a PZ, V, P, Z, L. Plochy pro bydlení jsou s ohledem na charakter zástavby podrobněji specifikovány jako plochy individuálního bydlení (BI), které představují čisté bydlení v rodinných domech a plochy hromadného bydlení (BH), což jsou plochy bydlení v bytových domech. Plochy občanského vybavení jsou v konkrétním případě dále podrobněji členěny na plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH) a plochy pro tělovýchovu a sport (OS). Toto členění je dáno rozdílnými požadavky na regulaci území. Pro řešené území jsou dále použity plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) pro bydlení v rodinných domech v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami, což je dáno stávajícím charakterem osídlení a funkcemi v území. Jako typicky vodo hospodářská plocha je vymezena plocha označená WT, která zahrnuje vodní plochy a toky. Samostatně jsou vymezeny plochy zahrádkářských osad (RZ), které vyžadují vzhledem ke svému využití odlišnou regulaci.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky. Pro územní plán byly použity plochy krajinné zeleně (K) pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymežit. Plochy krajinné zeleně se vymezují pro luční biokoridory USES.

Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola 6 Návrhu, což je podrobněji zdůvodněno v kapitole 2.1 Odůvodnění.

## 1.6 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap. 2.3. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnili své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty. Stejně tak uplatnili svá stanoviska v procesu projednání návrhu (společné jednání) a tato byla zahrnuta do pokynů pro úpravu návrhu.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR 2008, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole 1.1. Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Leskovec aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2012) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Dotčené orgány uplatnily své požadavky v rámci společného jednání o návrh, tyto požadavky byly pořizovatelem vyhodnoceny a na základě pokynů zapracovány do dokumentace pro veřejné projednání v rozsahu uvedeném v kap. 2.3 Odůvodnění

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Leskovec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

## 2. Komplexní zdůvodnění

### 2.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

#### Vymezení zastavěného území

V rámci zpracování územního plánu bylo vymezeno jedno základní souvisle zastavěné území (centrální část řešené obce Leskovec) a dalších rozptýlených zastavěných území (samoty, objekty technické infrastruktury a ostatní zastavěná území ve volné krajině). Realizací záměrů navržených v územním plánu dojde k úpravě hranic zastavěného území a to tak, že zastavěné území bude zvětšeno o zastavitelné plochy.

Výsledné řešení územního plánu Leskovec vychází z dokumentace projednané ve společném jednání a následně upravené. Zastavěné území bylo aktualizováno k 1.4.2014 v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona. Oproti předchozímu řešení byly zahrnuty do zastavěného území některé stavební proluky a byly do zastavěného území doplněny, dle aktuálního stavu v území, zastavěné stavební pozemky (dle stavu v katastru nemovitostí). Uvedenými úpravami došlo ke scelení stávajících ploch a jejich logickému rozvržení.

#### Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zpracování územního plánu Leskovec je vyvoláno:

- potřebou nového podkladu pro koordinované řízení investiční činnosti v území a pro proporcionální rozvoj jednotlivých urbanistických funkcí sídelního útvaru.
- potřebou vytvoření předpokladů pro prosazení obecně potřebných investičních záměrů (možnost vyvlastnění ve prospěch veřejně prospěšných staveb)
- potřebou vytvoření koncepčního podkladu pro rozvoj bydlení, služeb, soukromého podnikání výroby atd.
- potřebou podkladu pro směnu a trh s pozemky a nemovitostmi na bázi nových vlastnických vztahů
- potřebou podkladu pro pořízení projektové dokumentace dalších stupňů.
- potřebou prověření možnosti obsluhy řešeného území technickou infrastrukturou.
- potřebou zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí.
- potřebou vyhodnocení možností a forem rozvoje rekreace a cestovního ruchu.

#### *Hlavní cíle řešení*

Územní plán Leskovec stanoví závazné zásady a regulativy pro využití ploch, jejich vzájemné uspořádání, stanovení předpokládaného rozvoje a vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého

souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Hlavní cíle řešení územního plánu Leskovec je možno shrnout do těchto následujících bodů:

- stanovení urbanistické koncepce rozvoje území obce
- ochrana a rozvoj hodnot území obce
- prověření výhledového rozvoje obce ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu
- vymezení hranic zastavěného území
- vymezení hranic zastavitelného území
- určení základní regulace území
- řešení funkčního využití území
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- vyřešení koncepce technické infrastruktury
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- nastolení právní jistoty pro bezkonfliktní realizaci plánovaných záměrů
- naplňování základních pravidel zajišťujících udržitelný rozvoj při plném respektování hodnot životního prostředí a s velkým důrazem na jeho ochranu

Existence schváleného územního plánu je jednou ze základních podmínek, které musí být splněny při prokazování významnosti, reálnosti a prospěšnosti rozvojových projektů. Územní plán významnou měrou spoluvytváří předpoklady pro všestranný a komplexní rozvoj obce v souladu se zásadami udržitelného rozvoje.

Důvodem pro zpracování územního plánu Leskovec je, kromě výše uvedeného, zájem představitelů obce o vytipování co největšího počtu ploch vhodných pro výstavbu rodinných domků a řešení problémů spojených s podnikatelskými aktivitami. Závažným důvodem pro zpracování územního plánu je i potřeba všeobecně projednaného a schváleného podkladu pro koncepčního vyřešení obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi.

Koncepční řešení vychází z původní územně plánovací dokumentace, která je dále rozvíjena a doplňována. Je rozvíjena především obytná funkce - BI 121 – 123, 151, 152, 155, 156 a SO.3 124, 157, 158, což odpovídá postavení obce ve struktuře osídlení. V návaznosti na vymezení nových funkčních ploch je zajištěna dostupnost a propustnost území, a to především vymezením ploch veřejných prostranství převahou zpevněných ploch – PV. A dále je doplňováno občanské vybavení v požadované potřebné míře - zejména rozvoj stávajícího sportovního areálu – OS 281. Základem řešení územního plánu je vyřešení koncepce dopravy, což představuje vymezení ploch DS 301 - 303 pro přeložku silnice I/57 mimo zastavěné území - podrobněji v kap. 2.1 Odůvodnění, odst. týkající se vymezení zastavitelných ploch. Jsou zajištěny možnosti územního rozvoje výrobního areálu firmy Kemmerich (plocha V 431), což současně představuje pracovní příležitosti v řešeném území a okolí.

#### *Ochrana a rozvoj hodnot*

V řešeném území se nachází jediná nemovitá kulturní památka. Je jí hrob a pomník obětem nacismu na místním hřbitově. Juříčkův mlýn - místo tragédie z konce II. světové války je navržen na prohlášení za kulturní památku. V mapové části dokumentace (koordinacním výkrese) jsou zaznačeny i další památky místního významu. Přírodními atraktivitami jsou především zbytky agrárních mezí v okolí zastavěného území řešené obce a významné vzrostlé stromy - zejména v sousedství vodojemu jihozápadně od centra obce a Lípa svobody jižně od hřbitova. Všechny výše uvedené hodnoty v území jsou územním plánem respektovány.

Katastrální území obce Leskovec je územím s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ustanovení § 22 odst. 2. zák. č. 20/1988 Sb. V platném znění již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR nebo nejbližší muzeum a příslušný stavební úřad.

Přírodě blízká vegetace je v okolí obce redukována, omezuje se na lesíky a zbytky mezí s porosty starých ovocných stromů a keřů. Navrhujeme zachování a v rámci možností i posílení stávajícího stavu, kdy na zastavěném území obce navazují zahrady, ovocné sady a záhadenky.

Na tyto záhumenky, kterými je zastavěné území jakoby obaleno, navazuje krajina reprezentovaná zemědělskými plochami (rozčleněnými agrárními mezemi) a plochami lesními. Zemědělská kulturní krajina v bezprostředním okolí obce je zcela přeměněna lidskou činností. Převládají velké nepravidelné bloky extenzivně využívané zemědělské půdy, vymezené polními cestami, zástavbou, remízky a břehovými porosty vodotečí. Z hlediska ustálených tradičních typů vesnických sídel je možno řešenou obec zařadit mezi vsi řetězové. Podstatou tohoto typu je volné situování jednotlivých usedlostí na lánově rozdělené půdě. Domy zpravidla vytvářejí dvě, ale někdy i jen jednu řadu, lemující cestu nebo potok. Typickým pro řetězovou ves je dělení usedlostí na skupiny stavení vytvářejících z odstupe jakoby články řetězu. Všechny řetězové vsi mají záhumenicovou plužinu, která je příčně dělená. Územní plán tuto historicky danou skutečnost respektuje tím, že návrhové plochy bezprostředně navazující na zastavěné území jsou navrženy tak, že vyplňují tuto příčně dělenou plužinu.

V řešeném území se vyskytuje Chráněná krajinná oblast Beskydy (44,398% řešeného území kydy), která je zároveň zahrnuta do soustavy chráněných území Natura 2000 jako Evropsky významná lokalita CZ 0724089 Beskydy.

Návrhem je posilována také koncepce systému ekologické stability krajiny, který je doplněn navrženými plochami krajinné zeleně K 625, 627, DS 302 a plochami přírodními P 706, 712 tak, aby tvořila funkční systém.

V zákoně č. 114/1992 Sb., § 12 je stanoveno: Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Leskovec leží v otevřené zemědělské krajině. Díky dlouhodobému zemědělskému využívání došlo v 2. vegetačním stupni k odlesnění krajiny, její přeměně na ornou půdu a trvalé travní porosty. Územní plán je navržen tak, aby nedošlo k dalšímu negativnímu ovlivnění stávajícího narušeného krajinného rázu. Návrhové plochy jsou navrženy ve většině případů mimo významné pohledové horizonty, jsou respektovány kulturní a přírodní dominanty krajiny.

Realizace záměrů navržených v územním plánu Leskovec bude mít pozitivní vliv na urbanistickou strukturu obce a to tím, že dojde k doplnění této struktury o návrhové plochy pro bydlení navázané na stávající zastavěné území, čímž bude tvar zastavěného území upraven do vhodnější podoby.

Všeobecné zásady, jejichž dodržení eliminuje negativní důsledky na urbanistickou strukturu obce: Jsou upřednostňovány stavby, které svým charakterem harmonizují s okolím. Jako přednostní je navržena obnova a údržba stávajícího domovního fondu. Je navrženo respektování tradičních architektonických forem, prvků a postupů nejen u nově navrhované zástavby ale i v případě rekonstrukcí, přestaveb, nástaveb a přístaveb stávajících objektů. Nová zástavba musí měřítkem, tvaroslovím a formou respektovat stávající ráz zástavby v souladu s regulativy jednotlivých návrhových ploch.

Výše uvedené principy a zásady se promítají do podmínek pro využívání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V rámci řešení územního plánu byl kladen důraz na zásady:

- minimalizovat vzájemné negativní ovlivnění jednotlivých funkčních ploch
- posilovat ekologickou stabilitu krajiny a zachování jejího tradičního rázu
- řešit dopravní obsluhu a prostupnost území

To se promítlo v návrhu zastavitelných ploch a stanovením podmínek jejich využití.

Po společném jednání byly zastavitelné plochy upraveny – viz tab.:

Označení plochy	Navrhované funkční využití řešené lokality	Výměra (ha) - původní	Provedená úprava	Nová výměra (ha)
121	Bydlení individuální - BI	3,02	upraveno, plocha zmenšena a přidána plocha PZ 416, celkově nárůst výměry	3,18
122	Bydlení individuální - BI	1,68	upraveno, plocha zmenšena o zastavěné území a přidána plocha PVZ 417, celkově zmenšení výměry	1,29
123	Bydlení individuální - BI	0,43	upraveno, sloučeny plochy BI123, 124, 153, 154 a PV 320	1,13
124	Bydlení individuální – BI nově Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3	0,12	plocha součástí BI 123, označení přiděleno <b>nové ploše</b> řešené schválenou změnou č. 4 (nově zapracována do ÚP)	0,34
125	Bydlení individuální - BI	0,35	vypuštěno	
151	Bydlení individuální - BI	2,78	upraveno včetně aktualizace zastavěného území, celkově nárůst výměry	2,83
152	Bydlení individuální - BI	1,44	beze změn	1,44
153	Bydlení individuální - BI	0,33	plocha součástí BI 123	
154	Bydlení individuální - BI	0,28	plocha součástí BI 123	
155	Bydlení individuální - BI	3,79	upraveno včetně aktualizace zastavěného území, zmenšení výměry	3,40
156	Bydlení individuální - BI	2,78	upraveno	2,70
157	Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3	0,39	beze změn	0,39
158	Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3	0,65	upraveno, zmenšení výměry	0,56
199	Bydlení individuální - BI	0,14	vypuštěno, součást zastavěného území	
281	Plocha občanského vybavení - OS	0,60	upraveno, zahrnuta část plochy DS 317, nárůst výměry	0,64
301	Plocha pro silniční dopravu - DS - I/57	26,08	upraveno, nárůst výměry	29,4
302	Plocha pro silniční dopravu - DS - I/57	0,08	upraveno, nárůst výměry	0,11
303	Plocha pro silniční dopravu - DS - I/57	3,22	beze změn	3,22
317	Plocha pro silniční dopravu (místní komunikace) - DS	0,75	vypuštěno	
318	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy - PV	0,09	upraveno, zmenšení výměry	0,08
319	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy - PV	0,15	beze změn	0,15
320	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy - PV	0,13	plocha součástí BI 123	
321	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy - PV	0,03	vypuštěno	
322	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy - PV	0,03	beze změn	0,03
324	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy - PV	0,09	beze změn	0,09
351	Plocha vodní hospodářství - TV	0,08	vypuštěno	
352	Plocha vodní hospodářství - TV	1,77	vypuštěno	
401	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy - PV	0,04	beze změn	0,04
416	Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněné plochy - PZ	0,58	vypuštěno, součást plochy BI 121	



417	Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněné plochy - PZ	0,11	vypuštěno, součást plochy BI 122	
428	Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněné plochy - PZ	0,12	vypuštěno, součást zastavěného území	
429	Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněné plochy - PZ	0,05	vypuštěno, součást zastavěného území	
430	Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněné plochy - PZ	1,46	upraveno, nárůst výměry	1,52
431	Plocha výroby a skladování - V	2,80	upraveno, nárůst výměry	5,03
445	Plocha výroby a skladování - V	0,26	vypuštěno, součástí plochy V431	
<b>CELKEM</b>		<b>56,70</b>	<b>+0,87</b>	<b>57,57</b>

Celkového pohledu dochází k mírnému nárůstu zastavitelných ploch, což je dáno především úpravou ploch pro silniční dopravu tak, aby splňovaly v celé trase vymezeného koridoru konstantní šířku cca 115 m.

Výrazně však byly redukovány návrhové plochy v nezastavěném území - plochy krajinné zeleně K a plochy přírodní P tvořící součást územního systému ekologické stability krajiny. Ponechány byly jen dvě plochy krajinné zeleně (K 625, 627) pro doplnění lokálního biokoridoru v odpovídajících parametrech a dvě plochy přírodní (P 706, 712) pro zajištění funkčnosti nivních biocenter.

V celkovém součtu všech návrhových ploch tak dochází ke zmenšení výměry. Další zdůvodnění týkající se provedených úprav po společném jednání v následujících částech kap. 2.3 Odůvodnění a v kap. 4.1 Odůvodnění.

Jsou navrženy zastavitelné plochy v následujícím rozsahu (**popis odpovídá stavu po úpravě po společném jednání**):

#### **121 - plocha individuálního bydlení - BI**

Plocha je navržena v opozici proti stávající zástavbě na protější straně silnice 1/57 a doplňuje tak urbanistickou strukturu v jeden funkční celek. Před započítáním výstavby na ploše 121 bude nutno vyřešit střet s provedenými melioracemi, pokud existují a jsou funkční a řešit hlukovou zátěž z dopravy (viz podmínky využití v kap. 6 Návrhu). Pokud to bude nezbytně nutné (vzhledem k umístění jednotlivých objektů na ploše) je možno provést přeložku stávajícího dálkového kabelu. Plocha byla řešena a odsouhlasena v původním územním plánu pod označením REZ1. Příjezd a přístup k ploše 121 je zajištěn navrženou plochou PV 318 napojenou na stávající silnici 1/57. Využití předmětné plochy k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy. Využití plochy je vzhledem k její velikosti podmíněno zpracováním územní studie, v rámci které bude současně vymezeno veřejné prostranství jako náhrada za plochu PZ 416, která byla zahrnuta do plochy BI 121. Vzhledem k této úpravě provedené po společném jednání došlo k nárůstu výměry této plochy při současném vypuštění plochy PZ 416.

#### **122 - plocha individuálního bydlení - BI**

Plocha je navržena v návaznosti na plochu 121. Pro její severovýchodní část platí to, co je uvedeno u plochy 121 - vyřešit střet s provedenými melioracemi, pokud existují a jsou funkční a řešit hlukovou zátěž z dopravy (viz podmínky využití v kap. 6 Návrhu). Pokud to bude nezbytně nutné (vzhledem k umístění jednotlivých objektů na ploše) je možno provést přeložku stávajícího dálkového kabelu. Plocha byla řešena a odsouhlasena v původním územním plánu pod označením REZ2. Příjezd a přístup k ploše 122 je zajištěn navrženou plochou PV 318 napojenou na stávající silnici 1/57. Využití předmětné plochy k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy. Po společném jednání bylo aktualizováno zastavěné území a tato návrhová plocha byla zmenšena.

#### **123 - plocha individuálního bydlení - BI**

Plocha je navržena tak, aby vhodně dotvořily urbanistickou strukturu obce a vznikla na základě úprav po společném jednání sloučením ploch BI 123, 124, 153, 154 a PV 320. V trase VVn 110 se předpokládá obslužná komunikace, která umožní dopravní napojení okolních ploch a zajistí prostupnost území. Na západě je plocha omezena trasou VTL plynovodu a jeho ochranným

pásmem. V navazujícím stupni projektové přípravy je nutno prokázat uplatňováním architektonických znaků typických pro zdejší krajinu. Plocha byla řešena a odsouhlasena v původním územním plánu pod označením p8, p7, REZ a p9. Příjezd a přístup je zajištěn napojením na stávající místní a obslužné komunikace. Využití předmětných ploch k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

#### **151- plocha individuálního bydlení - BI**

Plocha je navržena mezi zástavbou obce a řekou Senicí. V původním územním plánu zde byla navržena plocha REZ3. Jelikož má plocha 151 výměru větší jak 2 ha, je navrženo veřejné prostranství s převahou zeleně PZ 430. Dle podkladů Povodí Moravy je plocha 151 zasažena záplavovým územím Q100 a Q20. Dle znalců místních poměrů zde ale povodeň nikdy (dokonce ani v roce 1997) nebyla. Příjezd a přístup k ploše 151 je zajištěn přes stávající místní a obslužné komunikace. Využití předmětné plochy k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

#### **152 - plocha individuálního bydlení - BI**

Plocha je navržena tak, aby byla urbanistická struktura obce vhodně dotvořena. V trase VVn 110 je navržena místní a obslužná komunikace, která umožní dopravní napojení výše uvedené plochy. Na západě je plocha omezena trasou VTL plynovodu a jeho ochranným pásmem. V navazujícím stupni projektové přípravy je nutno prokázat uplatňováním architektonických znaků typických pro zdejší krajinu. Plocha byla řešena a odsouhlasena v původním územním plánu pod označením p10. Příjezd a přístup k ploše 152 je zajištěn navrženou plochou PV 319 napojenou na stávající místní a obslužné komunikace. Využití předmětné plochy k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

#### **155 - plocha individuálního bydlení - BI**

Plocha je převzata z původního územního plánu a jeho následných změn (kde měla označení p3, p4, p11, p13 a p15). Zastavěné části této původní plochy byly pojednány jako bydlení stávající. Plocha 155 vhodně dotváří urbanistickou strukturu obce tím, že zaobluje tvar zastavěného území. Na západě je omezena ochrannými pásmy VVn 110 kV a VTL plynovodu. V navazujícím stupni projektové přípravy je nutno prokázat uplatňováním architektonických znaků typických pro zdejší krajinu. Příjezd a přístup k ploše 155 je zajištěn navrženou plochou PV 322 napojenou na stávající místní a obslužné komunikace. Využití předmětné plochy k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

#### **156 - plocha individuálního bydlení - BI**

Plocha je navržena v opozici proti stávající zástavbě na jihozápadním okraji obce. Je navržena na východním svahu - tj. jedná se o velmi vhodnou orientaci svahu vytvářející ideální podmínky pro bydlení. Na západě je omezena ochranným pásmem VTL plynovodu. V navazujícím stupni projektové přípravy je nutno prokázat uplatňováním architektonických znaků typických pro zdejší krajinu. Plocha byla řešena a odsouhlasena v původním územním plánu pod označením p12. Příjezd a přístup k ploše 156 je zajištěn navrženou plochou PV 322 napojenou na stávající místní a obslužné komunikace. Využití předmětné plochy k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

#### **124 - plocha smíšená obytná vesnická – SO.3**

Na základě úprav po společném jednání byla plocha s označením BI 124 sloučena do plochy BI 123. Označení č.124 bylo nově přiděleno ploše SO.3, která byla schválena ve změně č. 4 ÚPN SÚ Leskovec. Plocha byla upravena tak, aby navázala na stávající síť pozemních komunikací, z které je zajištěn přístup. Plocha je výrazně limitována trasou VTL plynovodu a ochranným a bezpečnostním pásmem. Při zohlednění těchto limitů lze v uvedené ploše umístit max. 1 rodinný dům. Využití předmětných ploch k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

### **157 - plocha smíšená obytná vesnická - SO.3**

Plocha vhodně dotváří urbanistickou strukturu v jižní části obce. Plocha byla řešena a odsouhlasena v původním územním plánu pod označením p1.Příjezd a přístup k ploše 157 je zajištěn přes stávající místní a obslužné komunikace. Využití předmětné plochy k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

### **158 - plocha smíšená obytná vesnická - SO.3**

Plocha zahušťuje zástavbu v údolí potoka Seninka. Příjezd a přístup k ploše 158 je zajištěn přes stávající silnici III/05741.Využití předmětné plochy k bydlení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

### **281 - plocha pro tělovýchovu a sport - OS**

Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště, s nímž bude tvořit jeden celek. Realizace tohoto záměru přispěje ke zvýšení atraktivity obce z hlediska krátkodobého sportovního vyžití místních obyvatel. V ploše budou umístěny chybějící funkce stávajícího sportovního - rekreačního areálu. Jelikož se nachází v záplavovém území řeky Senice, je nutno stanovit podrobnější podmínky pro umístění zástavby v navazujících řízeních. Příjezd a přístup k ploše 281 je zajištěn přes stávající místní a obslužné komunikace. Využití předmětné plochy pro tělovýchovu a sport nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu a nevzniknou zde zbytkové, k obhospodařování nevhodné, plochy orné půdy.

Po společném jednání došlo k úpravě této plochy o část vypuštěné plochy DS 317.

### **301, 302, 303 - plocha pro silniční dopravu - DS**

**Současné řešení dopravy**, průtah obcí, je nevyhovující jak z hlediska parametrů stávající komunikace (šířkové i směrové uspořádání), tak z hlediska hlukové zátěže a krátkodobé emisní i dlouhodobé imisní zátěže, kterou v případě silnice reprezentují např. těžké kovy. Průchod stávající komunikace zastavěným územím se již dostal na hranice kapacitních možností a sevřená kompaktní zástavba neumožňuje zlepšit šířkové parametry komunikace a řešit bezpečný pohyb chodců. Cílem řešení je odstranit nevyhovující stav a současně zlepšit parametry prostorového upořádání komunikační sítě. Přeložením silnice mimo zastavěné území se podstatnělepší životní prostředí ve stávajících obytných plochách. V obci se také předpokládá nárůst dopravního zatížení vzhledem k napojení na plánovanou rychlostní silnici R49.

Jedním z úkolů řešených v rámci projednávaného návrhu ÚP Leskovec bylo zapracovat záměr vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, a to vymezení **koridoru dopravní infrastruktury S2 - (R48) Palačov - Lešná - Valašské Meziříčí – Vsetín - Pozděchov (R49)**.

Koridor dopravní infrastruktury S2 byl upřesněn Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZUR“) a vymezen v daném případě jako **koridor silnice I/57 Valašské Meziříčí – Pozděchov** o šířce 400m. Současně se jedná o **veřejně prospěšnou stavbu** označenou **PK03**. Při posuzování ZÚR podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. je tento záměr hodnocen **mírným negativním vlivem** (-1) se závěrem: „*Stavba je v EVL Beskydy z hlediska předmětu ochrany EVL Beskydy možná pouze za těchto omezujících podmínek: Trasa silnice nebude procházet přírodními stanovišti, které jsou předmětem ochrany EVL. ....*“.

Územním plánem dochází k jeho zpřesnění. Smyslem celého záměru vyplývajícího ze ZUR ZK je vybudování kapacitního dopravního tahu vedoucího mimo zastavěná území obcí, což povede ke zlepšení kvality života v těchto obcích. Silnice I/57 v nové stopě umožní napojení východní části Zlínského kraje na síť rychlostních silnic a dálnic. Po jejím zprovoznění dojde k výraznému zkvalitnění průjezdnosti územím ve směru sever – jih, a ke zlepšení spojení regionu se Zlínem (navazující R49).

Výsledná podoba koridoru pro přeložku silnice I/57 navrhovaná v územním plánu vychází z předpokládané šířky budoucí komunikace I. třídy a jejího ochranného pásma. Na základě této skutečnosti došlo ke zpřesnění koridoru z původní šířky 400 m (ZUR ZK) na plochy pro silniční dopravu o konstantní šířce cca 115 m. Pro tyto plochy je stanoven koeficient zastavění 0,3, což umožní realizaci pozemní komunikace včetně zemních těles a jejího příslušenství v požadovaném rozsahu (předpokládaná šířka komunikace 22,5m). Koridor je členěn na tři plochy č. 301 – 303 z důvodu potřeby stanovení rozdílné regulace. V případě plochy č. 302 je nutno zajistit funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES a v případě plochy č. 303 je nutno zajistit migrační propustnost území.

Navrhované plochy jsou situovány **východně od stávající železnice** v přímé návaznosti na ni a tvoří s ní společný dopravní koridor, čímž eliminují negativní vlivy (zejména hluk) z jednotlivých druhů doprav na celou obec. Navrhované plochy tak leží v celém rozsahu v CHKO Beskydy a v EVL Beskydy. Navrhované řešení stejně jako posuzovaná varianta umístění západním směrem vyžaduje přestavbu území, ale pouze v minimálním rozsahu – viz výkresová část (výkres základního členění území – plocha přestavby P1)

V rámci zpracování územního plánu byly zkoumány i jiné **varianty umístění silnice v rámci stanoveného koridoru o šířce 400m dle ZUR ZK.**

V případě situování dopravních ploch mimo CHKO a EVL , tj. **západně od železniční trati**, by došlo k negativnímu ovlivnění stávající kompaktní zástavby obce a řešení by si vyžádalo rozsáhlé plochy přestavby. Toto řešení výrazně negativně ovlivňuje kvalitu a pohodu bydlení v obci, včetně možného negativního vlivu na veřejné zdraví. Uvedené řešení by ve svém důsledku znamenalo likvidaci obce.

Koridor pro přeložku silnice I/57 byl stabilizován již v Územním plánu velkého územního celku Beskydy a v Územním plánu sídelního útvaru Leskovec (1996), a to na základě zpracované technické studie „Přeložka silnice I/57 Vsetín – Valašská Polanka – Horní Lideč – Valašské Příkazy (HBH Brno, 1996). Situování ploch pro přeložku silnice I/57 vychází z původní koncepce založené v současné době platným územním plánem sídelního útvaru Leskovec a jeho změnami, ve kterém jsou tyto plochy stabilizovány jako návrhové, a to ve stejné stopě jako nově navrhované řešení ÚP Leskovec. V době schvalování ÚPN SÚ Leskovec byly již dotčené plochy součástí CHKO Beskydy, ale nebyla vyhlášena plošná ochrana „Naturových“ území.

Záměr byl následně převzat do Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Pro prověření tohoto záměru stanovuje ZUR ZK potřebu zpracování územní studie „Prověření záměru kapacitní silnice Palčov – Lešná – Pozdětchov (PK03) ve vztahu k I. a II. zóně CHKO Beskydy“ a dále územní studii týkající se řešení dopravního uzlu na území sousední obce Valašská Polanka. Tyto studie však doposud nebyly zpracovány, a nelze je pro návrh řešení využít. Projektant proto vycházel ze stávající existující dokumentace a zabýval se stabilizací dopravního koridoru v rozsahu daném Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

V rámci navrhovaného řešení je nutno koordinovat **širší územní vztahy** a navázat na řešení na území sousedních obcí – Ústí a Valašská Polanka, kde je tato trasa stabilizována ve vydaném územním plánu Ústí a zpracovávaném územním plánu Val. Polanka, kde také nelze vést přeložku silnice I/57 zastavěným územím, aniž by nedošlo k přímému ovlivnění poloviny obce. Současně bylo zohledněno i navazující řešení na území města Vsetína, které neumožňuje posunutí dopravního koridoru západním směrem z důvodu kolize s ochranným pásmem vodního zdroje Vsetín – Ohrada. Územním plánem Leskovec je zajištěna koordinace širších územních vztahů.

V rámci koridoru byly prověřovány dvě varianty, z nichž se jako nejvýhodnější z hlediska ekonomičnosti a předpokládaných zásahů do osobních práv (např. přestavby zastavěného území) ukazuje varianta umístění dopravního koridoru východně od stávající železnice. Lze tedy konstatovat, že v rámci koridoru vymezeného nadřazenou územně plánovací dokumentací neexistuje lepší variantní řešení.

V rámci procesu pořízení ÚP Leskovec je nutno posoudit míru veřejného zájmu na vybudování výše popsaného záměru a veřejného zájmu na ochraně EVL Beskydy a CHKO Beskydy.

Součástí hodnocení ploch určených pro přeložku silnice I/57 je tak posouzení ve vztahu k jednotlivým pilířům udržitelného rozvoje území (základní tabulka hodnocení je přílohou textové části odůvodnění):

Oblast	Kritérium hodnocení	Bodové hodnocení	Slovní hodnocení
Soudržnost společenství obyvatel území (SS)	Rekreační potenciál	2	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které může mít potenciální pozitivní vliv na zvýšení atraktivity z hlediska nadregionálních vazeb
	Obecní prospěch	2	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které může mít potenciální pozitivní vliv na zvýšení „prospěchu pro obec“ – nedojde k narušení kvality bydlení, vytvoří se pracovní příležitosti,lepší se kulturní a sportovní vyžití,lepší se image obce
	Kulturně historické hodnoty	-1	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který může nepříznivě měnit charakter kulturní krajiny a urbánního prostoru
	Rezidenční atraktivita	2	Zvýšení přitažlivosti sídla nebo lokality pro potenciální rezidenty
	Demografická stabilita	1	možný vliv na stabilizaci věkové struktury a podmínek pro péči o obyvatelstvo
<b>Celkem</b>		<b>+6</b>	

Oblast	Kritérium hodnocení	Bodové hodnocení	Slovní hodnocení
Příznivé životní prostředí (ŽP)	Ochrana přírody	-2	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které zasahuje do I. a II. zóny CHKO Beskydy a zároveň do cenných lučních nebo lesních biotopů.
	Ochrana ZPF a PUPFL	-2	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který výrazně zasahuje do PUPFL nebo ZPF a vyvolává trvalý zábor
	Ochrana krajinného rázu	-2	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který nepříznivě ovlivní vymezené oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu
<b>Celkem</b>		<b>- 6</b>	

Oblast	Kritérium hodnocení	Bodové hodnocení	Slovní hodnocení
Hospodářský rozvoj (HR)	Technická infrastruktura	0	záměr, který nevyvolá nové nároky na technickou infrastrukturu
	Dopravní infrastruktura	2	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který navrhuje novou koncepci dopravního řešení - napojení území a odstranění starých zátěží a nevhodných řešení ve vzájemné součinnosti a podmíněnosti s ostatními faktory udržitelného rozvoje
	Potenciál pracovních příležitostí	2	záměr má vliv na zvýšení zaměstnanosti a počet pracovních příležitostí
	Ekonomická atraktivita	2	záměr, který zvyšuje přitažlivosti sídla pro umístění ek, potenciálu včetně služeb nebo odstranění starých zátěží
Celkem		+ 6	

Z hlediska vlivu na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje je záměr hodnocen negativně v případě pilíře životního prostředí, což je dáno jeho umístění v CHKO Beskydy a území EVL Beskydy. Naopak pozitivně je hodnocen jak z hlediska vlivu na hospodářský rozvoj území, tak z hlediska vlivu na soudržnost společenství obyvatel území. S ohledem na požadované cíle, které představují především zvýšení hospodářského rozvoje území a zlepšení soudržnosti obyvatel, je prověřovaný záměr zdůvodnitelný a přijatelný. Uvedené hodnocení současně prokazuje oprávněnost veřejného zájmu na vybudování tohoto záměru.

#### **318, 319, 322, 324 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy - PV**

Jedná se o místní a obslužné komunikace navržené v souvislosti s návrhovými plochami pro bydlení. Určující myšlenkou při jejich navrhování bylo vytvoření zklidněných komunikací napojených na hlavní komunikační páteř obce.

#### **401 - plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy - PV**

Jedná se o navržené parkoviště naproti hřbitova. Posouzením bilance parkovacích stání v obci bylo zjištěno, že chybí parkoviště u hřbitova. Proto byla navržena plocha 401, která umožňuje zřídit parkovací stání pro 15 osobních automobilů.

#### **430 - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněné plochy - PZ**

Jedná se o veřejné prostranství s převahou zeleně navržené pro plochu bydlení BI 151, která má výměru 2,83ha. Vzhledem k velikosti je nutno pro plochu BI 151 vymezit odpovídající veřejné prostranství, které plní odpočinkovou a relaxační funkci.

#### **431 - plocha výroby a skladování - V**

Jedná se o plochy navržené v odlehlejší poloze vzhledem k bydlení, aby zde mohly být umístěny i provozy a činnosti neslučitelné s bydlením. Plochy byly převzaty z původního územního plánu a jeho změn, kde měly označení 43 a 58. Tyto plochy byly dále upřesněny tak, aby nedocházelo ke vzniku zbytkových k obhospodařování nevhodných ploch. pro uvedenou plochu byla nastavena prostorová regulace, zejména plošná a výšková regulace zástavby odpovídající charakteru území. V souladu s požadavky dotčených orgánů (ochrana lesa a ochrana přírody) byly stanoveny podmínky (15% zeleně), které umožňují zachování břehových porostů podél vodního toku Senice i ploch PUPFL. Součástí navržené regulace je také stanovení minimální vzdálenosti od ploch dopravních DS a ploch vodního toku WT pro umístění zástavby. Z hlediska negativních vlivů, v případě povodňového rizika, jsou tyto eliminovány, což v praxi znamená absenci zástavby trvalého charakteru v záplavovém území Q<sub>100</sub>.

V jižní části katastru řešené obce je Hnutím DUHA evidován migrační koridor pro velké savce (medvěd, vlk, rys, jelen, muflon, sob atd.), který prochází navrhovanou plochou V431. Po zhodnocení stávajícího stavu v území lze konstatovat, že tento migrační koridor je nefunkční. Předmětná plocha je v současnosti z části využívána jako přístupová komunikace (nově vybudována) tvořící součást areálu firmy Kemmerich a část plochy slouží zemědělské výrobě, konkrétně chovu dobytka. Zásadními překážkami funkčnosti tohoto koridoru jsou stávající železnice, stávající silnice I. třídy a její navrhovaná přeložka, které koridor kříží, a také stávající silnice III. třídy procházející v trase koridoru. Vzhledem k této skutečnosti bylo navrženo jiné řešení, které umožňuje rozvoj stávajícího výrobního areálu. Pro zajištění migrace velkých savců lze využít funkční migrační koridory mimo řešené území.

#### *Vymezení ploch přestavby*

Plochou přestavba je část stávajícího zastavěného území, která je dotčena návrhem přeložky silnice I/57. Rozsah přestavby bude upřesněn v navazujících podrobnějších řízeních. V souvislosti s tímto institutem je u stávající zástavby omezeno jejich zhodnocování a lze provádět pouze povinnou údržbu staveb.

#### *Systém sídelní zeleně*

Nově nejsou samostatné plochy sídelní zeleně navrhovány, ale je navržena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně PZ 430, která má obdobné využití. Zeleň je součástí jednotlivých funkčních ploch, čemuž odpovídají i podmínky využití těchto ploch – zeleň je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

#### Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

### **Dopravní infrastruktura**

#### *Silniční doprava*

#### Stávající stav

Komunikační kostru řešeného území tvoří tyto silnice:

I/57	st. Hranice Bartultovice – Opava – Nový Jičín – Vsetín – st. Hranice
III/05741	Leskovec - Seninka

Zastavěným územím Leskovec prochází silnice I. třídy č. 57, která tvoří dopravní osu řešené obce. Tato silnice je územním plánem respektována a nejsou navrženy žádné její směrové ani šířkové úpravy.

Z hlediska výhledového rozvoje silniční sítě se území obce Leskovec dotýká vedení přeložky silnice I/57, to do polohy východně od stávající železniční trati č 280 Hranice na Moravě – Střelná - Púchov. Výstavba silnice je zařazena v dokumentu Návrh rozvoje dopravních sítí v ČR dle usnesení vlády č.145/2001 a Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje z roku 2002. Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR ZK) vyplývá požadavek na zapracování koridoru pro navrženou přeložku I/57. Tento koridor byl v územním plánu upřesněn na šířku budoucího ochranného pásma silnice a zkoordinován s ostatními urbanistickými funkcemi - zejména plochami plnícími funkci ÚSES. Jedná se o plochy DS 301 – 303, podrobněji zdůvodněno v předchozích odstavcích.

#### Zatížení silniční sítě

V rámci celostátního sčítání dopravy organizovaného v pětiletých cyklech Ředitelstvím silnic a dálnic byl v řešeném území situován sčítací úsek.

celkem všech vozidel za 24 hod. v roce:

		<b>2000</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>
I/57	7-1310	5109	5571	5273

Z výše uvedeného vyplývá mírný nárůst dopravy v minulých letech, který se však výrazně nesnižuje. Vzhledem k nárůstu dopravy a stále se zvyšujícímu zatížení obytného území hlukem a emisemi je navržena přeložka silnice I/57.

Územním plánem jsou stabilizovány pozemní a účelové komunikace, které doplňují základní dopravní kostru dále o návrh *veřejných prostranství, která umožní přístup k nově navrženým lokalitám* (PV 318, 319, 322, 324).

### *Ochranná pásma*

V územním plánu jsou uvažována silniční ochranná pásma v extravilánu podle Silničního zákona č. 55/1984 Sb., § 11 a podle prováděcí vyhlášky č. 35/1984 Sb., § 15. Podle těchto předpisů jsou určena ochranná pásma v těchto vzdálenostech od osy komunikací:

50 m od osy přilehlého jízdniho pásu silnice I. třídy

15 m od osy přilehlého jízdniho pásu silnice III. třídy

V zastavěných částech obce jsou uvažovány stavební čáry všeobecně v těchto vzdálenostech:

silnice I. a III. třídy a hlavní obslužná komunikace 15 m

vedlejší obslužná komunikace 10 m

Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky ve smyslu ČSN 736102.

Síť zemědělských komunikací je navržena tak, aby splňovala všechny současné i perspektivní požadavky zemědělské výroby na dopravu mimo zastavěnou část obce, aby byla zabezpečena návaznost na místní komunikace a silniční síť a byly zpřístupněny všechny návrhové plochy. Provoz zemědělské techniky je velmi slabý a nepředstavuje pro řešenou obec problém, i když mnohdy probíhá po místních komunikacích nebo po silnicích I. a III. třídy. Ve výkresové části jsou vyznačeny jako plochy DS cesty (lesní příp. polní) tvořící základní komunikační síť. Ostatní jsou součástí jednotlivých funkčních ploch.

Pěší doprava probíhá podél komunikací z části na samostatných chodnicích a pěšinách popřípadě přímo po tělese vozovky (v částech obce s nízkou intenzitou dopravy). Významnější pěší tahy jsou zakresleny v mapové části dokumentace – koordinační výkres.

### *Doprava v klidu*

Při zpracování územně plánovací dokumentace bylo uvažováno, ve smyslu ČSN 73 6110 se stupněm automobilizace 1:3,5. Při navrhování odstavných ploch a parkovacích stání i garáží je nutno respektovat hygienické požadavky na ochranu životního prostředí a postupovat podle platných norem pro tyto stavby. Pro cílový stav automobilizace je uvažováno se všemi formami realizace odstavných ploch připadajících v úvahu v daném území. Pro území se zástavbou RD se nepředpokládá výstavba hromadných garáží. Odstavování vozidel probíhá a nadále bude probíhat na vlastních pozemcích nebo v objektech. Krátkodobé parkování je možno realizovat na přístupových komunikacích nebo v parkovacích pruzích. V řešeném území se nachází několik parkovacích ploch a to v návaznosti na nákupní středisko v centru obce (4 parkovací místa) a obecní úřad (4 parkovací místa). Z posouzení bilance parkovacích stání v obci vyplývá, že chybí parkovací místa hřbitova. Proto zde byla navržena plocha **PV 401** umožňující zřízení parkoviště u hřbitova o kapacitě 15 parkovacích míst. K žádosti o stavební povolení nebo o změnu užívání objektu je třeba doložit způsob zajištění patřičného počtu parkovacích a odstavných stání dle ČSN 73 6110 pro stupeň automobilizace 1:3,5 na pozemku příslušejícímu k dané stavbě.

### *Cyklistická doprava*

Rozvoj cykloturistiky je zajištěn respektováním stávajících značených cest a trasy významné cykloturistické trasy regionálního významu - Hornolidečské magistrály. Trasa plánované cyklostezky procházející řešeným územím je zakreslena v koordinačním výkrese. Pro cyklostezku procházející řešeným územím je vydáno územní rozhodnutí, a z tohoto důvodu není řešena jako návrhová, ale je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se zobrazením trasy v koordinačním výkrese.

### *Železniční doprava*

Řešeným územím prochází mezinárodní železniční trať č. 280 Hranice na Moravě – Střená – Púchov. Jedná se o stabilizovaný prvek v území.

### *Veřejná prostranství*

Územním plánem jsou nově navrženy plochy veřejných prostranství, které doplňují základní dopravní kostru a řeší přístup k nově navrženým lokalitám - PV 318, 319, 322, 324. Funkci veřejného prostranství plní také plocha **PZ 430**, která představuje území s relaxační a odpočinkovou funkcí ve vztahu k ploše BI 151.

### *Občanské vybavení*

Z průzkumů a rozborů vyplývá, že potřeba občanského vybavení je z převážné části uspokojena. Dá se předpokládat, že především v obchodě a ve službách se ve větší míře uplatní drobní



soukromí podnikatelé. Tyto plochy jsou územním plánem stabilizovány, buď jako plochy občanského vybavení nebo je tato funkce přípustná i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Samostatnou funkční plochou je území stávajícího hřbitova – plocha veřejných pohřebišť a souvisejících služeb a plocha stávajícího sportovního areálu – plocha pro tělovýchovu a sport OS. Podrobnější členění jednotlivých ploch je dáno jejich využitím a potřebou odlišné regulace. Je navržena 1 plocha pro rozvoj občanského vybavení **OS 281**. Plocha je navržena v přímé návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště, s nímž bude tvořit jeden celek. Realizace tohoto záměru přispěje ke zvýšení atraktivity obce z hlediska krátkodobého sportovního vyžití místních obyvatel. V ploše budou umístěny chybějící funkce stávajícího sportovního - rekreačního areálu.

## **Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou**

V obci Leskovec je vybudován veřejný vodovod napojený na SV Stanovnice. Z páteřního řadu SV je voda dopravována přívodním řadem do VDJ Leskovec 2x150 m<sup>3</sup> (425,0 – 421,10 m n.m.). Z VDJ Leskovec je obec zásobena rozvodnými řady z PVC DN 80 a 100 délky 4300 m v jednom tlakovém pásmu. Nové plochy zástavby lze zásobovat pomocí napojení na stávající vodovodní řady v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem – z vlastních studní.

### **Likvidace odpadních vod**

#### **Stávající stav**

V obci je vybudována nesoustavná kanalizační síť jednotné kanalizace, ve správě obce. Kanalizace je vybudována podél hlavní silnice s kolnými odbočkami do toku Senice. Krátké úseky kanalizace jsou zaústěny i do místních vodotečí. Do kanalizace jsou zaústěny dešťové vody a přepady z části septiků. Nová individuální zástavba má vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážením (žumpy) nebo jsou osazeny malé domovní ČOV.

#### **Výhled**

Pro odvádění OV je navržena splašková kanalizační síť. Stávající jednotná kanalizace bude využívána pro odvádění dešťových vod, obcí bude procházet páteřní stoka splaškové kanalizace. Do této stoky na přívaděč do obce Ústí budou postupně přepojovány nové stoky splaškové kanalizace z jednotlivých ulic a následně odpojovány septiky a žumpy z jednotlivých nemovitostí. Splaškové OV budou přímo napojeny do nové splaškové kanalizace a přiváděny do čerpací stanice splaškových OV v Ústí, odkud budou, společně s OV z této obce a OV z výše položených obcí Valašská Polanka a Lužná přečerpávány do kanalizační sítě města Vsetín ukončené na rekonstruované ČOV. Vzhledem ke konfiguraci terénu je uvažováno s gravitačním připojením většiny přípojek do nových větví splaškové kanalizace. Vzhledem k tomu, že budou OV přečerpávány na ČOV Vsetín, je bezpodmínečně nutné dodržet zásady oddílného kanalizačního systému v obci. Dimenze páteřní stoky splaškové kanalizace byla navržena tak, aby kapacitně vyhovovala napojení splaškových OV Valašské Polanky a Lužné.

Orientační výměry :

- splašková kanalizace DN 250-400, délka cca 4630 m
- přívaděč do Ústí DN 400, délka cca 810 m

U objektů, které nebude možné napojit na novou kanalizační síť je možno uvažovat o svozu odpadních vod z bezodtokých jímek do výkonné mechanicko – biologické čistírny odpadních vod dimenzované pro odbourávání dusíku a fosforu.

Kanalizace je v současné době realizována, a proto nejsou pro kanalizaci navrhovány plochy nové. Zákres jednotlivých tras je zřejmý z koordinačního výkresu.

Jednotlivé lokality lze napojit na nově vybudovanou splaškovou kanalizaci. Plochy ležící mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně např. domovní ČOV, jímka na vyvážení apod. Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem a následně se napojit na veřejné rozvody.

### **Zásobování plynem**

V řešeném území se nachází plynárenská zařízení ve správě Severomoravské plynárenské, a.s. Tato organizace zde nemá další výhledové záměry. Řešená obec je zásobena zemním plynem z VTL regulační stanice situované severně od obce. Celková délka STL rozvodů v obci je 14 508 m.

V následujícím období bude stávající plynovodní síť rozšiřována do ploch navrhované zástavby v souladu s územním plánem. Nejsou za tímto účelem navrženy žádné speciální zastavitelné plochy, protože veškeré navrhované větve STL plynovodu budou umístěny v plochách stávajících

veřejných prostranství, popřípadě v dalších funkčních plochách, které toto připouštějí; bez nároku na samostatné nové plochy technické infrastruktury.

### **Zásobování elektrickou energií**

Katastrem obce Horní Lideč prochází jedna linka velmi vysokého napětí VVn 110 kV č. 566 a jedna linka vysokého napětí Vn 20 kV č. 65, z kterých je obec zásobována elektrickou energií. Na toto vedení jsou napojeny následující distribuční trafostanice:

		Stávající výkon	Navržený výkon
DTS 4887	U Pily	100 kVA	250 kVA
DTS 4885	Střed	160 kVA	400 kVA
DTS 4888	U Školky	250 kVA	400 kVA
DTS 4886	U JZD	400 kVA*	400 kVA*
DTS 92645	U Kovaru	400 kVA*	400 kVA*
DTS 4972	Dolní konec	100 kVA*	100 kVA*
<b>CELKEM</b>		<b>610 kVA</b>	<b>1050 kVA</b>

Pozn. \* takto označené trafostanice nejsou započítány do celkové bilance

Výpočet spotřeby el. energie pro bytovou a občanskou výstavbu je uveden na následující tabulce:

### **Kategorie bytového odběru (dle elektrizační soustavy č.2)**

Kategorie bytového odběru	"A"	1.3 kVA
Kategorie bytového odběru	"B2"	2.6 kVA
Kategorie bytového odběru	"C1"	6.5 kVA

Stávající počet bytových jednotek	185
Navržený počet bytových jednotek	110
Celkový počet bytových jednotek	295

Byty kategorie "A"	60%	177	x	1.3	230.1kVA
Byty kategorie "B2"	30%	88.5	x	2.6	230.1 kVA
Byty kategorie "C1"	10%	29.5	x	6.5	191.75 kVA
<b>Celkem (bydlení)</b>					651.95 kVA
24 % na občanskou vybavenost					<b>156.468 kVA</b>
Celkový součet (bydlení a obč. vybavení)					<b>808.418 kVA</b>
Při využití transformátorů na 85 % a účinníku 0.95					<b>1001.14 kVA</b>

Tento potřebný příkon bude zajišťován výkonem stávajících, s postupným osazováním výkonnějších, transformátorů a realizací dvou nových trafostanic. Skutečná velikost trafostanic bude záviset na aktuálních požadavcích odběratelů.

### **Telekomunikace a spoje**

Koncepce telekomunikací a spojů se návrhem územního plánu vůči současnému stavu nemění.

### **Nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady se návrhem územního plánu vůči současnému stavu nemění.

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### *Koncepce uspořádání krajiny*

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které se podílejí na tvorbě krajiny:

- K - plochy krajinné zeleně
- P - plochy přírodní
- Z - plochy zemědělské
- L - plochy lesní
- WT – plochy vodních ploch a toků

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a s ohledem na následné vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).

### *Územní systémy ekologické stability (ÚSES)*

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů. Prostorově vychází ÚSES z biogeografické teorie ostrovů, jež poskytuje teoretický základ pro návrh účelného rozložení, velikosti a vzdálenosti ekologicky stabilních částí krajiny.

Reálně při tvorbě ÚSES pro řešené území vycházel projektant z podkladových koncepcí:

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (právní stav k 5.10.2012)
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje (2005)
- General USES okr. Vsetín (2007)
- data ÚAP vymezená na území CHKO Beskydy (poskytovatel AOPK ČR)

Územním plánem jsou integrálně provázány prvky zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot jsou tyto prvky nezastavitelnými, navrhované prvky jsou pak veřejně prospěšnými opatřeními s možností vyvlastnění.

**Nadregionální a regionální úroveň ÚSES se do řešení ÚP Leskovec nepromítá.**

### **Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory lesního, lučního, nivního a kombinovaného typu. Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. U všech prvků ÚSES dochází dle možností k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace katastrální mapy, jednotek prostorového rozdělení lesa a stavu v terénu. Všechny části ÚSES lze charakterizovat jako existující funkční, případně částečně funkční. Jejich upřesnění a vzájemné propojení je zřejmé z koordinačního výkresu. Při určitém stupni zjednodušení je možno konstatovat, že ÚSES v řešeném území tvoří tři základní více méně rovnoběžné větve, z nichž prostřední je vázaná na vodní tok Senice.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú je dodržena a znázorněna v koordinačním výkrese.

Základní charakteristika biocenter a biokoridorů ÚSES je uvedena v následující tabulce:

typ a název prvku	charakter společenstva
Lokální biocentrum - LBC1	kombinované
Lokální biocentrum - LBC2	luční
Lokální biocentrum - LBC3	luční
Lokální biocentrum – LBC4	kombinované
Lokální biocentrum - LBC5	kombinované
Lokální biocentrum – LBC6	lesní
Lokální biocentrum – LBC7	nivní
Lokální biocentrum – LBC8	nivní
Lokální biocentrum - LBC9	lesní
Lokální biocentrum - LBC 10	lesní
Lokální biocentrum - LBC 11	lesní
Lokální biocentrum - LBC 12	lesní
Lokální biocentrum - LBC 13	lesní
Lokální biokoridor - LBK1	lesní
Lokální biokoridor - LBK2	luční
Lokální biokoridor - LBK3	luční
Lokální biokoridor - LBK4	luční
Lokální biokoridor - LBK5	lesní
Lokální biokoridor - LBK6	kombinované
Lokální biokoridor - LBK7	lesní
Lokální biokoridor - LBK8	lesní
Lokální biokoridor - LBK9	kombinované
Lokální biokoridor - LBK10	nivní
Lokální biokoridor - LBK11	nivní
Lokální biokoridor - LBK12	nivní
Lokální biokoridor - LBK13	lesní
Lokální biokoridor - LBK14	lesní
Lokální biokoridor - LBK15	lesní
Lokální biokoridor - LBK16	lesní
Lokální biokoridor - LBK17	lesní
Lokální biokoridor - LBK18	lesní
Lokální biokoridor - LBK19	lesní
Lokální biokoridor - LBK20	luční

Navrhované prvky ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce:

Navrhované chybějící části lokálních BIOCENTER			
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka	Výměra v ha
P 706	LBC 8 U Senice	Plocha přírodní - rozšíření biocentra LBC8 z části tvořeného vodním tokem Senice <b>Nivní</b>	2,2
P 712	LBC 7 U Senice	Plocha přírodní - rozšíření biocentra LBC7 z části tvořeného vodním tokem Senice <b>Nivní</b>	2,23

Navrhované chybějící části lokálních BIODORŮ			
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka	Výměra v ha
<b>K 625</b>	návrhová část LBK14	Plocha krajinné zeleně Lokální biokoridor nivního typu	0,14
<b>K 627</b>	návrhová část LBK15	Plocha krajinné zeleně Lokální biokoridor nivního typu	0,08
<b>DS 302</b>	návrhová část LBK 15 v místě křížení s navrhovanou plochou pro přeložku silnice I/57	Plocha krajinné zeleně Lokální biokoridor nivního typu	0,11

Pro veřejně prospěšné opatření - územní systém ekologické stability krajiny v navržených plochách P 706, 712, K 625, 627 a DS 302 (křížení s navrhovanou silnicí I/57) lze práva k pozemkům vyvlastnit. Možnost vyvlastnění je dána opatřením ve veřejném zájmu, kterým je i zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES.

#### *Prostupnost krajiny*

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, který byl zohledněn při vymezování funkčních ploch. Zvýšení biologické prostupnosti volné krajiny je posilováno návrhem prvků ÚSES. V koordinačním výkrese jsou vyznačeny dálkové migrační koridory, které jsou s výjimkou koridoru v jižní části řešeného území funkční a jsou plně respektovány.

#### *Protierozní opatření*

Funkce protierozní ochrany je zajištěna stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a jejich uspořádáním včetně ÚSES. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

#### *Ochrana před povodněmi*

Samostatné plochy protipovodňové ochrany nejsou navrhovány, ale protipovodňová ochrana území je částečně zajištěna vymezením stávajících i navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití, kdy mezi přípustné využití patří i technická infrastruktura představovaná stavbami nesnižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami. Nejvýznamnějším vodním tokem protékajícím řešeným územím je řeka Senice, která má vyhlášeno záplavové území. Toto záplavové území se skládá ze tří dílčích záplavových území a sice Q5, Q20 a Q100. Jelikož byla tato záplavová území stanovena nad mapovým podkladem v měř. 1:10 000, při převzetí do katastrální mapy dochází v mnoha případech ke zkreslení a je nutná interpretace těchto dat. Vodní tok Senice je v současné době zregulován a opatřen četnými příčnými stupni. Zregulovány jsou částečně (v blízkosti soutoku se Senicí) i přítoky Senice. Problémem těchto drobnějších vodních toků je, že vodu odvádějí (při vydatných srážkách) příliš rychle, takže dochází k podemílání a sesouvání břehů. Správcem vodního toku Senice je Povodí Moravy, s.p. Správcem ostatních vodních toků v řešeném území jsou Lesy ČR. Zájmové území leží částečně v CHOPAV Beskydy vyhlášené nařízením vlády ČSR č. 48/1978 Sb. Hranice CHOPAV je totožná s hranicí CHKO Beskydy.

#### *Rekreace*

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a zahrádkářské chaty. Stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady zůstanou i do budoucna zachovány.

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci typu nové chatové zástavby, ani nejsou navrženy nové plochy pro hromadnou rekreaci. V řešeném katastru se nachází několik objektů využívaných k rekreačnímu bydlení

V koordinačním výkrese jsou zakresleny turisticky značené cesty, které jsou respektovány. Stejně jsou zohledněny i významné cykloturistické trasy regionálního významu - Hornolidečská magistrála. Předpokládáme, že se Hornolidečská magistrála stane (po jejím zatraktivnění pomocí vybudování různých navazujících objektů a úpravě jejího povrchu za účelem zlepšení

sjízdnosti) akcelerátorem rozvoje rekreace a cestovního ruchu v dané oblasti. Na řešeném katastru je zobrazena cyklostezka navazující na cyklotrasu Hornolidečské magistrály a propojující řešenou obec s jižně položenou obcí Valašská Polanka.

#### *Dobývání ložisek nerostných surovin*

V řešeném území se nenacházejí stávající plochy těžby ani nejsou navrhována území nová.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

#### *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání*

Jednotlivé plochy rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle jejich převládajícího způsobu využití a tomu odpovídají navržené podmínky. Jsou vymezeny plochy s označením BH, BI, RI, RZ, O, OH, OS, V, T\*, WT, DS, DZ, PV, PZ, SO.3, K, P, Z, L (viz kap. 1.5 Odůvodnění)

Nově je nastavena možnost umístování **informačních a reklamních zařízení a staveb pro reklamu** v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Ve všech plochách jsou přípustná informační zařízení, dále v plochách O, OS a DZ také reklamní zařízení a v ploše V všechny typy informačních a reklamních zařízení včetně staveb pro reklamu. Pro jednotnost praktické aplikace bylo definováno „informační“ i „reklamní“ zařízení, aby se předešlo možným výkladovým neshodám:

#### **„Informační zařízení**

*informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce / uživatele informace); tedy sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný.“*

#### **„Reklamní zařízení**

*reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 SZ, které je nosičem reklamy, kterou se rozumí oznámení, předvedení či jiná prezentace šířené zejména komunikačními médii, mající za cíl podporu podnikatelské činnosti, zejména podporu spotřeby nebo prodeje zboží, výstavby, pronájmu nebo prodeje nemovitostí, prodeje nebo využití práv nebo závazků, podporu poskytování služeb, propagaci ochranné známky (zákon č. 40/1995 Sb.) jako prostředek komunikace mezi firmou a zákazníkem (i potenciálním).“*

Stavební zákon používá pojmy „reklamní a informační zařízení“, avšak bez bližšího upřesnění jednotlivých pojmů, ačkoli každý z nich je svébytný. Vzhledem k tomu, že územní plán přistupuje diferencovaně k podmínkám pro využití jednotlivých ploch a koridorů, je nutné tyto pojmy naplnit obsahem z důvodu srozumitelnosti.

Ačkoli je nutné rozlišovat pojmy „reklamní a informační zařízení“ a „reklama a informace“ – v prvním případě dána působnost stavebního zákona, zatímco mu nepřísluší regulovat reklamu samotnou, v případě, že jde o případy, kdy „zařízení“ a „reklamu – resp. propagaci, případně informaci“ od sebe nelze fyzicky oddělit (tvoří jeden integrální celek) a jsou signifikantem, pro odlišení 2 typů zařízení (informačního a reklamního) – zde se stavební zákon de facto zabývá i otázkou reklamy jako takové (nepřímou), (neboť např. rozhodnutí o zákazu, tj. nemožnost umístit navrhované reklamní zařízení, jehož součástí je současně "reklama sama", je v tomto případě současně (implicitně) zákazem reklamy na daném místě a danou formou atd.). Aby bylo možno posoudit, zda jde o informační či reklamní zařízení, (odlišit jejich funkci) je potřeba specifikovat jednotlivé pojmy pro možnost stanovení jejich přípustnosti či nepřípustnosti v jednotlivých plochách a koridorech územního plánu.

Stavba pro reklamu je definována ve vztahu ke své celkové ploše přímo ve stavebním zákonem (§ 3 odst. 2 SZ).

V plochách s predikcí hlukové zátěže je stanovena podmínka, že využití těchto ploch pro bydlení je podmíněno tím, že v navazujícím stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech. uvedenou podmínkou je zabezpečena ochrana veřejného zdraví.

U ploch se stávajícími investicemi do půdy (meliorace), u kterých je navrhováno nové využití je stanovena podmínka zachování funkčnosti těchto zařízení.  
Regulace týkající se ploch V 431, DS 301 - 303 jsou podrobněji zdůvodněny v kap 2.1. Odůvodnění, odstavci týkající se vymezení zastavitelných ploch.

V jednotlivých případech jsou navrženy i zastavitelné plochy menší než 2000 m<sup>2</sup>, protože je účelné v tomto rozsahu vymezit a jsou pro předpokládaný záměr dostačující.

Ve smyslu **ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona** byly v plochách, které jsou součástí **nezastavěného území**, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola 6. Návrhu.

U ploch nezastavěného území jsou vyloučeny s ohledem na ochranu krajiny a přírody stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení s výjimkou oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení ÚSES a oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch a ploch pro chov zvěře dle jednotlivých funkčních ploch a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. V případě staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu se jedná o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy. Nejširší rozsah nepřijatelného využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona se týká ploch přírodních, které jsou vymezovány pro biocentra ÚSES a jako vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. Plochy zemědělské připouštějí stavby pro zemědělství a plochy lesní stavby pro lesnictví, které však musí odpovídat charakteru zástavby. Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu je definice **použitých pojmů**, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy. Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesní hospodářství, malé vodní plochy, pro které jsou stanoveny **podmínky prostorového uspořádání** spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umísťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinový ráz. Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví. Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny.

Výšková regulace vychází ve většině případů z výškových hladin okolní zástavby, případně je nastavena tak, aby nedocházelo k ovlivnění krajinového rázu, narušení pohledových horizontů, pohledových os a tras technické infrastruktury.

#### Základní podmínky ochrany krajinového rázu

Podmínky ochrany krajinového rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich užívání - viz výše.

#### Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

##### **Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Nově navrhované stavby s označením DS č. 301- 303 jsou vymezeny jako veřejně prospěšné. Jedná se o stavby pozemních komunikací, přeložku silnice I/57, jejíž veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá ze ZÚR ZK, při čemž za veřejně prospěšné stavby se považují i stavby související a podmiňující.

Jiné veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění nejsou v územním plánu navrženy.

##### **Vymezení veřejně prospěšných opatření**

Pro veřejně prospěšné opatření – územní systém ekologické stability krajiny (biocentrum, biokoridor) lze v souladu se stavebním zákonem práva k dotčeným pozemkům vyvlastnit. Tento institut je v ÚP navržen z důvodu, aby byla realizace těchto opatření vymahatelná. Toto je aplikováno v případě ploch Kč. 625, 627 a P č. 706, 712. A dále také u plochy DS 302, kde

dochází ke křížení navržené přeložky silnice I/57 a s trasou lokálního biokoridoru, a je nutno zajistit jeho funkčnost.

#### **Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou v územním plánu navrhovány.

#### **Vymezení ploch pro asanaci**

Nejsou navrhovány.

#### Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Jsou navržena veřejná prostranství PV318, 319, 322, 324, 401, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Leskovec, která představují veřejně přístupný komunikační prostor na území obce a zajišťují dopravní obsluhu (včetně dopravy v klidu) a prostupnost území. Pro tato prostranství jsou plochy vymezeny výčtem jednotlivých pozemků v k.ú. Leskovec, u kterých bude vloženo do evidence katastru nemovitostí předkupní právo ve prospěch obce. Jedná se o opatření sloužící k jednoduššímu převodu pozemků do majetku města v případech, kdy dochází k majetkoprávním převodům u těchto pozemků.

#### Stanovení kompenzačních opatření

Územním plánem nejsou navrhována kompenzační opatření

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

Územní studie je jako podmínka pro rozhodování v území požadována u ploch BI 121, 155, 156. Základní pokyny pro řešení jsou uvedeny kapitole 10. Návrhu. Důvodem stanovení této podmínky je především rozsáhlost jednotlivých lokalit a potřeba jejich podrobnější regulace, zejména z hlediska dopravní obsluhy těchto území. U všech ploch je shodně požadováno navržení zastavovací skladby lokality včetně členění na jednotlivé stavební pozemky a veřejná prostranství a podrobnější prostorová regulace s ohledem na konkrétní polohu lokality v krajině. Požadavek na zpracování územních studií je navržen především z důvodů vyřešení dopravní obsluhy území a způsobu napojení na veřejnou technickou infrastrukturu již ve fázi před zahájením individuální výstavby.

#### Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Jedná se o uvedení náležitostí daných přílohou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Textová část návrhu ÚP Leskovec je tvořena stranami 1 až 18, a tudíž obsahuje celkem 9 listů. Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B.3. Textová i grafická část územního plánu je zpracována v souladu s požadavky schváleného zadání.

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

#### Plochy bydlení – BI, SO.3:

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro funkci bydlení ve vztahu k předpokládanému demografickému vývoji je uvedeno v kap. 4.1 Odůvodnění.

Provedenými úpravami po společném jednání došlo k úpravě návrhových ploch pro funkci bydlení, což představuje jejich částečné zmenšení. Vzhledem k tomu, že předchozí hodnocení splnilo požadovaná kritéria a rozsah ploch odpovídal předpokládanému demografickému vývoji, lze i při současné situaci považovat toto za splněné. Návrhové plochy pro bydlení, s výjimkou ploch 158 a části plochy 151, byly již schváleny v předchozí územně plánovací dokumentaci.



#### Plochy občanského vybavení – OS:

- jedná se o plochu pro tělovýchovu a sport, která doplňuje a rozvíjí stávající sportovní areál. Plocha je navržena v minimálním rozsahu, který umožňuje umístění chybějících staveb, zařízení a opatření pro sportovně - rekreační využití. Plocha navazuje na stávající území se shodnou funkcí, které je již pro daný účel plně využito. Potřeba uvedené plochy je dána požadavky na vybudování komplexního funkčního areálu pro krátkodobou nepobytovou rekreaci, který bude sloužit potřebám obyvatel obce. Vzhledem k charakteru plochy nelze tuto funkci zajistit v jiných plochách zastavěného území.

#### Plochy veřejných prostranství – PV, PZ:

- plochy veřejných prostranství plní v řešeném území především funkci obslužnou (PV) – zajištění přístupu k navrhovaným i stávajícím lokalitám pro bydlení a zajištění prostupnosti území. Vzhledem k této skutečnosti je jejich návrh nutný. Vzhledem k charakteru plochy nelze tuto funkci zajistit v jiných plochách zastavěného území.
- plocha PZ 430 plní funkci veřejného prostranství pro navrhovanou plochu bydlení BI 151, čímž je splněn požadavek prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu. Plocha je vymezena v takovém rozsahu, aby nedocházelo ke vzniku zbytkových zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Vzhledem k tomu, že plocha leží z větší části v záplavovém území, nelze ji využívat pro jiné funkce. Vzhledem k charakteru plochy nelze tuto funkci zajistit v jiných plochách zastavěného území.

#### Plochy výrobní – V:

- je navržena jedna plocha výroby a skladování za účelem rozvoje stávajícího areálu firmy Kemmerich, která představuje v řešeném území zdroj pracovních příležitostí. Rozsah plochy vycházel z původní územně plánovací dokumentace ÚPN SÚ Leskovec, konkrétně její změny. A byl dále upraven v návaznosti na okolní funkce. Vzhledem k tomu, že firma investovala v území na základě finančních pobídek státu s výhledem dalšího rozvoje, byla navržena plocha v dostatečném rozsahu tak, aby umožnila rozšíření výrobního areálu. S ohledem na výši nezaměstnanosti se jedná o plochu s potenciální nabídkou nových pracovních míst nejen pro vlastní obec, ale i region. Uvedenou funkci nelze zajistit v jiných plochách zastavěného území.

#### Plochy pro silniční dopravu – DS:

- jedná se o záměr vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (přeložka silnice I/57 mimo zastavěné území obce), který je pouze zpřesněn do podrobnosti řešení územního plánu. Původní koridor o šířce 400 m je tak zúžen na cca 115m. Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování územního plánu, a proto byl předmětný záměr převzat do řešení ÚP Leskovec. Vzhledem k charakteru plochy nelze tuto funkci zajistit v jiných plochách zastavěného území.

Navrhované plochy s označením K a P, což jsou plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, nejsou součástí zastavěného území. Jsou navrženy v minimálním rozsahu jako součást nezastavěného území a doplňují kostru ÚSES.

## **2.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání a úpravy dokumentace v průběhu projednání**

### **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Schválené Zadání územního plánu Leskovec je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Leskovec. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Leskovec byly respektovány následovně:

- A. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje  
Viz kapitola 1.1 Odůvodnění

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje  
Viz kapitola 1.1. Odůvodnění.

Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů  
Viz kapitola 1.1 Odůvodnění

**B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Z územně analytických podkladů vyplývají pro území hlavní okruhy problémů k řešení. Podmínky vyplývající z tohoto dokumentu jsou zapracovány v příslušných kapitolách územního plánu. Mapová část územně analytických podkladů byla použita jako podklad pro zpracování doplňujících a upřesňujících průzkumů.

**C. Požadavky na rozvoj území obce**

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a rekreace při současném respektování a ochraně hodnotného krajinného prostředí a ostatních hodnot v území.

Individuální roztroušenou zástavbu s možností dostavby obytnými a hospodářskými objekty je možno umísťovat v rámci ploch s regulativem SO.3.

Demografická prognóza, na níž byl územní plán řešen byla stanovena na 700 obyvatel.

**D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a uspořádání krajiny)**

**a) Plochy bydlení**

Plochy pro bytové domy nebyly v územním plánu Leskovec navrženy. Zpracovatel územního plánu provedl posouzení jednotlivých ploch pro výstavbu rodinných domů, které jsou navrženy v platném územním plánu a ve většině případů je převzal do nového územního plánu.

**b) Plochy občanského vybavení**

Byla prověřena možnost rozšíření sportovního areálu u hřiště a byla navržena ploch OS 281. V územním plánu Leskovec byla stabilizována a upřesněna síť turistických a cykloturistických tras.

**c) Plochy rekreace**

Rekreační možnosti stávajících samot byly prověřeny a to s kladným výsledkem. Stávající zahrádkářská oblast byla v územním plánu zachována. Případné potřeby turistů a hostů týkající se ubytování bude možno uspokojit formou penzionů, popřípadě ubytování v soukromí. V územním plánu Leskovec je toto umožněno v rámci ploch BI a SO.3.

**d) Plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství byly vymezeny a stabilizovány a to ve dvou kategoriích. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy a Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněné plochy.

**e) Plochy výroby a skladování**

Stávající plochy výroby a skladování byly vyhodnoceny a stabilizovány. Návrhová plocha vymezená ve stávajícím územním plánu a jeho změně č. 4 byla do nového územního plánu převzata a upravena.

**f) Plochy vodní a vodohospodářské**

Podél vodního toku Senice protékajícího východně od obce byl vymezen lokální biokoridor.

**g) Plochy zemědělské**

Plochy pro extenzivní zemědělskou činnost charakteru zemědělských usedlostí nemohly být jako součást zemědělských ploch navrženy. Znamenalo by to, že by bylo možno tyto usedlosti situovat kdekoli na zemědělských plochách, což není z hlediska územního plánování účelné.

Požadavek na ochranu ploch meliorací je v přímém rozporu s požadavkem na navržení opatření na snížení původní půdní eroze a zlepšení retenčních schopností krajiny. Meliorace totiž retenční schopnosti krajiny zhoršují. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je popsán v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

h) **Plochy lesní**

V regulativech k plochám lesním je jako přípustné využití uvedena dopravní a technická infrastruktura, což umožňuje rekreační využití lesů tím, že je zde povoleno umístění cyklotras.

Žádné plochy pro zalesnění navrženy nebyly. Plochy čerstvě zalesněné totiž znemožňují prostupnost území pro turistické využití a postupně zabráni i volným výhledům, které tvoří charakteristický ráz zdejší krajiny.

i) **Plochy přírodní**

V územním plánu Leskovec byla navržena síť územních systémů ekologické stability na lokální úrovni. Biocentra byla vymezena jako plochy přírodní.

Historická cestní síť je územním plánem respektována tak, aby byla zachována prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu.

j) **Specifické plochy**

Územním plánem Leskovec nebyly definovány žádné specifické plochy.

k) **Smíšené plochy**

Byl vymezen a stabilizován rozsah ploch smíšených obytných vesnických SO.3 a to jak na úrovni ploch stávajících, tak na úrovni ploch navržených.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

**Plochy dopravní infrastruktury**

V územním plánu byl vymezen koridor pro přeložku silnice I/57 v šířce budoucího ochranného pásma.

Nebyly navrženy žádné úpravy směrového a šířkového uspořádání stávající silniční sítě. Všechny plochy mají zajištěn přístup a příjezd včetně zajištění dopravní obslužnosti odlehlých pasek a samot.

**Plochy technické infrastruktury**

Kanalizační síť byla řešena v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Byla navržena splašková kanalizace napojená na kanalizační síť obce Ústí ukončené na společné ČOV ve Vsetíně.

Zajištění pokrytí území signálem mobilních sítí je mimo kompetence územního plánu.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj území

Územní plán byl navržen tak, aby nebyl narušen zachovaný krajinný ráz.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V územním plánu Leskovec nebyly navrženy žádné plochy asanace, vč. návrhů na odstranění staveb a zařízení.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů

Kromě navržených ploch dopravy (přeložka silnice I/57) a navržených prvků ÚSES nebyly navrženy žádné rozvojové plochy nalézající se v sesuvných územích zpracovaných Českou geologickou službou.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

1. V územním plánu byly respektovány požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, kterými jsou zejména nedostatečný rozsah ploch určených pro obytnou zástavbu, problém vymezení ploch pro přeložku silnice I/57.

2. Plochy územních rezerv nebyly v územním plánu Leskovec vymezeny.
  3. V řešení územního plánu – tj. v navrhovaném funkčním využívání území – byla respektována vedení nadřazených inženýrských sítí včetně stanovených omezení v koridorech ochranných a bezpečnostních pásem.
  4. V řešení územního plánu byla respektována platná územní rozhodnutí a stavební povolení.
  5. V rámci řešení územního plánu byly prověřeny uplatněné návrhy na změny územního plánu, o jejichž pořízení rozhodlo zastupitelstvo do zpracování návrhu územního plánu.
  6. Do územního plánu byly zpracovány plochy z původního územního plánu a jeho změn. Na základě výsledku společného jednání byla doplněna plocha bydlení řešená změnou č. 4 – ÚPN SÚ Leskovec – plocha SO.3 124.
  7. Dopady do řešení územního plánu vyplývající z rozdílného vymezení pozemků v katastru nemovitostí (kultury, vodní toky a plochy,...) a ze skutečné situace v terénu byly vyhodnoceny tak, že v případech, kdy diference mezi katastrem nemovitostí a skutečností byla větší jak 25 m byly funkční plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny dle skutečné situace v terénu.
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose
- V územním plánu byla vymezena 1 plocha přestavby – P1 v souvislosti s vymezením koridoru pro přeložku silnice I/57.
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- Pro prověření územní studií byly navrženy 3 plochy – BI 121, 155, 156.
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- Na zpracování regulačního plánu nebyly navrženy žádné plochy.
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj
- Bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant
- V souladu se zadáním nebyl zpracován koncept řešení ÚP Leskovec a tento institut byl novelou stavebního zákona k 1.1.2013 zrušen.
- O. Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- Rozsah dokumentace návrhu územního plánu byl akceptován, vyjma samostatně zpracovaných výkresů:
- a) Dopravní a technická infrastruktura, energetika a spoje
  - b) Vodní hospodářství
- Nově navrhované plochy dopravní a technické infrastruktury jsou součástí hlavního výkresu. Samostatně zpracované výkresy by opakovaně řešily to, co je řešeno již v hlavním výkrese.

Výkresy dopravní a technické infrastruktury, zachycující stávající i navrhovaný stav jsou součástí odůvodnění.

## ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁNÍ:

### Úpravy dokumentace po společném jednání

Úpravy po společném jednání o návrhu byly provedeny novým zpracovatelem – firma **STEMIO a.s., která rozpracovaný územní plán dokončuje**. Rozsah úprav byl stanoven dopisem pořizovatele č.j. MUVS-S4319/2009OÚPSŘ-326.1/Mat. ze dne 16.4.2014 a následujícími konzultacemi. Uplatněné požadavky byly zpracovány v následujícím rozsahu:

#### I. Obsah návrhu

##### a) Textová část návrhu

1. Textová část návrhu byla upravena a zjednodušena – řešena formou konkrétních zásad a požadavků. Současně je zajištěna provazba na výkresovou část.
2. Byla upravena grafická podoba celé textové části tak, aby byla přehledná a čitelná.
3. Byly upraveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti řešení územního plánu. Použité pojmy, které nejsou definovány právními předpisy, byly pro potřebu jednoznačného výkladu definovány.
4. Pro plochu silniční dopravy pro přeložku silnice I/57 – plochy DS 301 – 303 je uveden koeficient zastavění tak, aby umožnil v rámci navržené plochy realizace stavby o předpokládané šířce cca 22,5m.
5. Bylo v celém rozsahu řešeného území prověřeno vymezení zastavěného území a aktualizováno – viz výkresová část.
6. Řešené území se netýká rychlostní silnice R49. Tato skutečnost byla v textu opravena, zejména v kap. týkající vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby. Je zajištěn v celém rozsahu soulad mezi textovou a výkresovou částí návrhu i odůvodnění územního plánu.
7. Z kap. 11 vypuštěn údaj o počtu listů a výkresů odůvodnění.

##### b) Grafická část návrhu

8. Byla sjednocena barevnost dle metodiky zpracování ÚP Zlínského kraje.
9. Plochy po přeložku silnice I/57 jsou zapracovány v šířce vlastního silničního tělesa a ochranného pásma tj cca 115 m. Je zajištěna návaznost na sousední území – viz koordinační výkres. Koridor je vymezen východně od ploch pro drážní dopravu, na které navazuje.
10. Plochy V 445 a V431 byly sloučeny do jedné plochy s označením V 431 a současně bylo upraveno zastavěné území. Nezastavitelnost části ploch je řešena podmínkami jejich využití – viz kap. 6 Návrhu. Podmínky splňují požadavky uplatněné dotčenými orgány na nezastavitelnost plochy v nivě vodního toku a zachování zeleně, příp. na nezastavitelnost lesního pozemku, který je však ve skutečnosti bezlesím.
11. viz bod 10.
12. Způsob odkanalizování a zásobování vodou obce Seninka je zřejmý z koordinačního výkresu, ve kterém jsou zakresleny trasy uvedené technické infrastruktury.
13. Je přepracován ÚSES včetně zpracování předaných požadavků SCHKO Beskydy. Je zajištěna návaznost na území sousedních obcí – viz koordinační výkres. Podrobněji popsáno v kap. 1.3.
14. Bylo doplněno označení jednotlivých ploch ve výkrese základního členění.
15. Byl upraven rozsah ploch BI 121, 122, PZ 416, 417. Výsledkem jsou plochy BI 121, u které je podmínkou jejího využití zpracování územní studie (včetně požadavku na vymezení veřejných prostranství) a plocha BI 122.
16. V návaznosti na aktualizaci zastavěného území byl také upraven rozsah jednotlivých navrhovaných ploch např. upravena hranice dle parcelní kresby dotčených pozemků, logické scelení, návaznost a slučitelnost funkcí apod.
17. Nebyl akceptován požadavek na úpravu veřejných prostranství, konkrétně na použití plochy P\* bez podrobnějšího členění na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) a zeleně (PZ). Důvodem byla skutečnost, že se navazuje na již projednanou dokumentaci (společné jednání) a na založenou koncepci, kterou jsou vymežována veřejná prostranství v návaznosti na plochy bydlení. Naopak některá veřejná prostranství byla vypuštěna a sloučena právě do zastavitelných ploch pro bydlení.
18. Zastavitelné plochy pro kanalizaci byly vypuštěny, protože se již v současné době realizuje. Trasy splaškové kanalizace jsou zakresleny pouze v koordinačním výkrese.

19. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou vymezovány. Ta je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a obdobnou funkcí zajišťuje také plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ, ve které se předpokládá převaha zeleně.
- II. **Obsah odůvodnění**
- c) **Textová část odůvodnění**
20. Byla upravena struktura textové části odůvodnění dle metodického doporučení MMR.
21. **Odůvodnění bylo doplněno, avšak část již odsouhlasená ve společném jednání byla upravována v minimálním rozsahu.** Odůvodnění je doplněno o provedené úpravy.
22. Návrh ploch pro přeložku silnice I/57 je odůvodněn v kap. 2.1 Odůvodnění – plochy DS 301 – 303.
23. V textu opraveno značení tříd silnic – římskými číslicemi.
24. Bylo doplněno vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa – viz kap. 4.2 Odůvodnění
25. Jednotlivé navrhované plochy jsou zdůvodněny v odpovídajících kapitolách, především v kap. 2.1 Odůvodnění.
26. Bylo doplněno odůvodnění n přepracovaného návrhu ÚSES včetně vazeb na sousední území v podrobnosti řešení územního plánu.
- d) **Grafická část odůvodnění**
27. Byla sjednocena barevnost dle metodiky zpracování ÚP Zlínského kraje.
28. V koordinačním výkrese byla prokázána návaznost včetně návaznosti a ovlivnění funkčních ploch na sousední území za použití bufferu o šířce 100 m.
29. Osa migračního koridoru vyznačena v koordinačním výkrese a vyhodnoceno ve zdůvodnění plochy V 431 – kap. 2.1 Odůvodnění.
30. Pro dopracování a provedení úprav po společném jednání použita aktuální data ÚAP předaná KÚZK.
31. Použitá symbologie vychází z metodiky zpracování ÚP Zlínského kraje – viz výkresová část.
32. V koordinačním výkrese byly doplněny názvy sousedních obcí a jejich hranice. Bylo vypuštěno podrobné členění sesuvných území, kterou jsou nově zobrazena dle předaných dat ÚAP. Grafická část územního plánu je zpracována tak, že legenda i tabulková část odpovídá obsahu mapového pole.
- III. **Vyhodnocení vlivu návrhu na udržitelný rozvoj území**
33. Vyhodnocení vlivu na území Natura v případě ploch pro navrhovanou přeložku silnice I/57 je zpracováno pro koridor šířky cca 22,5m. Kumulativní vlivy jsou posouzeny pro území Leskovce a Valašské Polanky.
- 34-36. Provedené úpravy územního plánu se promítají v celém rozsahu do posouzení SEA, Natura a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které je zpracováno v podrobnosti řešení územního plánu (viz § 43 odst. 3 stavebního zákona).

### **Byla provedena kontrola digitálního zpracování krajským úřadem.**

Výše uvedené úpravy představují zejména následující:

- **úprava řešení krajiny včetně vymezení ÚSES** - zrušena většina navrhovaných ploch přírodních (P) a krajinné zeleně (K), protože se jedná vzhledem k typu ÚSES o stavové plochy. Byla provedena korekce vymezení ploch biocenter, a to nejen na základě připomínek SCHKO Beskydy, a úprava trasování biokoridorů. Současně byla provedena kompletní úprava popisu ÚSES. Byl zrušen biokoridor propojující luční větev s lesní na severu území, který není řešen v generelu ÚSES, ale naopak byl doplněn biokoridor LBK19 pro zajištění návaznosti na vymezený biokoridor z Ústí a Hovězí.
- **aktualizace zastavěného území**
- **úprava jednotlivých zastavitelných ploch** v rozsahu dle tab. v kap. 2.1
- **úprava vymezení ploch veřejných prostranství spočívající** v odstranění „slepých“ ulic, ponechána pouze koncepce dopravy, tj. plochy, které zajišťují dostupnost a prostupnost území

- **úprava (zjednodušení) funkčních ploch technické infrastruktury** – řešeno pouze plochou technické infrastruktury T\* bez podrobnější regulace podle typu infrastruktury
- **vypuštění plochy VD** v jižní části zastavěného území a území začleněno do ploch SO.3
- **vypuštění ploch sídelní zeleně Z\***, v odůvodněných případech řešena zeleň jak součást ploch veřejných prostranství PZ
- **úprava koridoru pro přeložku silnice I/57** na šířku cca 115m v celé délce a situování koridoru východně od stávající železnice v přímé návaznosti na plochy pro drážní dopravu
- **vypuštění ploch pro kanalizaci**, která se již realizuje
- **úprava ploch přestavby** – ponechána jedna plocha přestavby P1 v souvislosti s přeložkou silnice I/57
- **dle aktuálního řešení upraven výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**
- **dle aktuálního řešení upraven výkres základní členění území**

Na základě upozornění uvedených ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování byly provedeny následující úpravy:

- doplněno vyhodnocení souladu ÚP Leskovec s politikou územního rozvoje (umístění plochy OS č. 281 v záplavovém území), s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZUR ZK) – priority územního plánování, rozvojová osa nadmístního významu N-OS1 Vsetínská, cílové charakteristiky krajiny a s *Aktualizací generelu dopravy*
- oprava zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení - plocha č. 124 označena jako plocha SO.3 ve všech případech včetně grafické části, z textu vypuštěny plochy PV 320, PV 321, čísla ploch veřejně prospěšných opatření opravena (706, 712, 625, 627, 302).
- úprava vyhodnocení splnění podmínek zadání – vypuštěna část textu v kap. I. *Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území*
- doplněn způsob likvidace odpadních vod pro zastavitelné plochy – viz kap. 4.4. Návrhu a odpovídající kap. Odůvodnění
- navržené plochy pro bydlení byly ponechány v **rozsahu, který byl odsouhlasen v rámci společného jednání o návrhu**
- ve všech výkresech byla doplněna v mapovém poli hranice řešeného území
- do *Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* doplněno veřejné prostranství PZ č. 430
- v *Koordinačním výkrese nebyly doplněny* trasy kanalizace na území obce Ústí, protože tato data nejsou k dispozici (nejsou součástí ÚAP). Uvedená data nebyla předána pro potřebu řešení územního plánu. Pro řešení vlastní obce byla použita data z prováděcí dokumentace, která byla předána obcí.
- problematika cyklo dopravy, zejména návrh cyklostezek, je podrobněji zdůvodněna v kapitole *Dopravní infrastruktura, Silniční doprava*

**Provedenými úpravami je zajištěn soulad grafické a textové části a provázanost mezi návrhovou částí a částí odůvodnění. A dále soulad s platnou legislativou na úseku územního plánování danou zejména stavebním zákonem v aktuálním znění a jeho prováděcími předpisy.**

Úpravy dokumentace vyplývající z Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území jsou podrobněji popsány v následující kapitole (kap. 3.1. Odůvodnění).

#### **Úpravy dokumentace po veřejném projednání**

Na základě schválení Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla upravena a aktualizována kap. 1.1 Odůvodnění.

Na základě požadavku Státního pozemkového úřadu bylo do výkresové části Odůvodnění, do Koordinačního výkresu a Výkresu dopravní a technické infrastruktury, zakresleno hlavní odvodňovací zařízení v rozsahu předaných dat územně analytických podkladů.

### 3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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

Ve schváleném zadání územního plánu Leskovec byl stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. – vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast. A současně je požadováno posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pro územní plán Leskovec bylo tedy zpracováno **Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území**, které tvoří samostatnou část. Součástí tohoto vyhodnocení jsou samostatná posouzení:

- 1) ÚZEMNÍ PLÁN LESKOVEC, ČÁST A Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, Brno, srpen 2010, aktualizace listopad 2014 - LÖW & spol., s.r.o., Studie, plány a projekty pro krajinu a vesnici, Vranovská 102, 614 00 Brno (dále jen „vyhodnocení“)
- 2) NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LESKOVEC, „Posouzení vlivů na soustavu Natura 2000“, září 2014 - Mgr. Zdeněk Frélich, autorizovaná osoba pro oblast posuzování vlivů na soustavu Natura 2000, © EKOTOXA s.r.o., Fišova 403/7, 602 00 Brno, Černá Pole (dále jen „posouzení“)

Ad 1)

Na základě provedeného vyhodnocení (srovnání s nulovou variantou) lze konstatovat, že **návrh Územního plánu Leskovec bude akceptovatelný za následujících podmínek a předpokladů:**

#### **Obecně pro všechny zastavitelné plochy:**

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužitá pro výstavbu užívat dále jako ZPF,
- u ploch zasahující do VKP – niva a do biokoridoru místního významu posoudit individuálně zásahy do VKP – niva a vliv na místní biokoridor podél Senice,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

*Vyhodnocení: Výše uvedené požadavky nemají dopad do řešení územního plánu a budou řešeny v navazujících stupních řízení a podrobnějších dokumentacích.*

Návrh opatření - bydlení individuální (121 až 123, 151, 152, 155, 156), plochy smíšené obytné vesnické (124, 157, 158)

#### **Doporučená opatření:**

- využití ploch 122, 123, 151, 152 řešit s ohledem na možné negativní ovlivnění krajinného rázu
- v rámci stanovených územních studií řešit hledisko krajinného rázu tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění
- u plochy 151 vyloučit ze zastavění části, které zasahují do záplavového území
- respektovat podmínky správce toku s ohledem na vyhlášené záplavové území.

*Vyhodnocení: Výše uvedené požadavky týkající se ploch 122, 123, 151, 152 a požadavků na respektování podmínek správce toku nemají dopad do řešení územního plánu a budou řešeny v navazujících stupních řízení a podrobnějších dokumentacích. V rámci požadavků na řešení územních studií je řešena i problematika krajinného rázu, a to požadavkem na stanovení podrobnější prostorové regulace zástavby. Požadavek na vyloučení zástavby u plochy BI 151 je řešen úpravou podmínek využití ploch (stanovením nepřipustného využití) – viz kap. 6.1 Návrhu.*

Návrh opatření - plochy pro tělovýchovu a sport (281)

#### **Doporučená opatření:**

- umístění případných staveb na ploše vzhledem k tomu, že zasahuje do záplavového území, řešit tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů při průchodu velkých vod.

*Vyhodnocení: Výše uvedený požadavek nemá dopad do řešení územního plánu a bude řešen v navazujících stupních řízení a podrobnějších dokumentacích.*



#### Návrh opatření - plochy pro silniční dopravu (301, 302, 303)

##### **Doporučená opatření:**

Přeložka silnice I/57 (dopravní koridor):

Vzhledem k absenci územní studie, která je podmínkou pro rozhodování v ZÚR Zlínského kraje, je zapracován koridor o šířce 115 m. Územní studie musí prověřit záměr kapacitní silnice Palačov-Lešná-Pozděchov (PK03) ve vztahu k I. a II. zóně CHKO Beskydy. Na základě územní studie ve variantách bude možné následně stanovit kompenzační opatření i vzhledem k negativnímu vlivu na soustavu Natura 2000.

*Vyhodnocení: Uvedená studie bude předmětem pořízení na krajské úrovni a požadavek na její pořízení je zakotven v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje – územní studie „Prověření záměru kapacitní silnice Palačov – Lešná – Pozděchov (PK03) ve vztahu k I. A II. zóně CHKO Beskydy“. Dále viz bod 2).*

#### Návrh opatření - plochy výroby a skladování (431)

##### **Doporučená opatření:**

- záměr navrhnout a realizovat tak, aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy na skladebné části ÚSES (biocentrum, biokoridor) a krajinný ráz. Ozelenění areálů realizovat s ohledem na začlenění staveb do krajiny, neoplocovat celý pozemek vzhledem k zachování migračního koridoru (ponechat prostupnou jižní část areálu)
- zábor PUPFL o výměře 0,25 ha kompenzovat výsadbou lesního porostu o srovnatelné výměře jako součást skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridoru) na vhodném místě v rámci navrhované plochy. Druhové složení vysazovaných dřevin musí odpovídat stanovištním podmínkám (STG).
- stavby na ploše realizovat současně s protipovodňovými opatřeními vzhledem k tomu, že zčásti zasahuje do záplavového území.

*Vyhodnocení: Zastavitelná plocha V 431 neovlivňuje skladebné části ÚSES, pro uvedenou plochu byly stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu spočívající ve stanovení výškové hladiny, stanovení minimálního zastoupení zeleně v dané ploše a dále podmínky, týkající se zástavby v záplavovém území Q<sub>100</sub>. Stanovenými podmínkami je také zachována částečná prostupnost v jižní části řešeného území – viz kap. 6.1 Návrhu. Vyhodnocení předpokládaného záboru PUPFL v dané ploše je podrobněji uvedeno v kap. 4.2 Odůvodnění, kde je, mimo jiného, konstatováno, že se v případě uvedeného lesního pozemku jedná o bezlesí. Vlastní realizace staveb bude řešena v navazujících stupních řízení a podrobnějších dokumentacích.*

#### Návrh opatření - plochy krajinné zeleně (625, 627) a plochy přírodní (706,712)

##### **Doporučená opatření:**

- zachovat a udržovat plochy se stávajícími přírodními biotopy
- výsadby realizovat podle projektové dokumentace.
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

*Vyhodnocení: Výše uvedený požadavek nemá dopad do řešení územního plánu a bude řešen v navazujících stupních řízení a podrobnějších dokumentacích.*

Ad 2)

**Předložený návrh územního plánu obce Leskovec nemá významný negativní vliv na předměty ochrany a na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.**

V rámci posouzení byl prověřován migrační koridor Valašská Polanka/Leskovec se závěrem, že aktuálně funkční průchodnost koridoru je pouze na území obce Leskovec, a to v parametrech pouze pro menší savce; ne v parametrech pro velké šelmy. V uvedeném území se nachází zastavitelná **plocha výroby a skladování V 431**. Na základě těchto informací je možno jednoznačně konstatovat, že vliv nově navrhované výrobní plochy nebude mít významně negativní vliv na soustavu Natura 2000, neboť stávající koridor je již pro migraci velkých savců a předmětů ochrany v EVL Beskydy v podstatě nefunkční, kdy migrace je případně možná v ojedinělých případech. Na ostatní předměty ochrany v EVL Beskydy bude mít daná plocha neutrální dopad. Vzhledem k výše uvedenému nebyla tato plocha na základě „Naturového“ posouzení upravována.

Z posouzení **ploch dopravní infrastruktury DS 301 – 303** navržených pro přeložku silnice I/57 mimo zastavěné území obce GIS analýzou byly identifikovány zásahy dopravního koridoru do jednotlivých předmětů ochrany v rámci EVL Beskydy. Pro potřeby hodnocení byl posuzován koridor o předpokládané šíři budoucí komunikace a současně kumulativní vlivy záměru společně na území obcí Leskovec, Valašská Polanka a Ústí. Z hlediska dalších předmětů ochrany se nedá předpokládat negativní dopad na většinu předmětů ochrany v EVL Beskydy. Částečný vliv může být v případě velkých savců (vlk, medvěd, rys), neboť záměr silnice může představovat překážku pro migraci v území. V tomto případě bude záležet především na konkrétním řešení silnice. Z hlediska migrace velkých savců se zde nachází jedna lokalita, kudy v současnosti potenciálně migrovat mohou, a to v jižní části území obce na hranicích katastrů Leskovce a Valašské Polanky. V rámci studie „Aktuální situace propustnosti krajiny v údolí Vsetínské Bečvy a Senice - nutná ochrana stávajících migračních koridorů pro velké savce“ bylo zjištěno, že tato lokalita již nesplňuje optimální parametry pro migraci velkých šelem z důvodu malé šířky, blízkosti zástavby a frekventované komunikace a za stávajících podmínek může sloužit spíše menším savcům (jelení a srnčí zvěř). Proto ani výstavba nového záměru I/57 v daném úseku nebude představovat významně negativní vliv na velké šelmy. Vzhledem k výše uvedenému, nedochází na základě posouzení k úpravám navržených zastavitelných ploch.

S ohledem na význam koridoru I/57 byly posouzeny **podmínky využití ploch dopravní infrastruktury**, a z hlediska minimalizace negativních dopadů na soustavu Natura bylo doporučeno provést úpravu podmínek v plochách **DS 301 – 303** reflektující zájmy ochrany soustavy Natura 2000. Proto bylo vypuštěno z přípustného využití následující:

- odstavné a parkovací plochy
- čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, areály údržby pozemních komunikací, apod.)
- občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím,

čímž dochází k minimalizaci negativních vlivů na soustavu Natura 2000. Podmínky využití výše uvedených ploch byly upraveny - viz kap. 6.1 Návrhu.

Ostatní navržené a posuzované záměry nemají vliv na soustavu Natura 2000.

Z posouzení vyplývají pro zmírnění možných negativních vlivů návrhu územního plánu na soustavu Natura 2000 následující obecné podmínky, které jsou vyhodnoceny u jednotlivých bodů:

- Samotný záměr obchvatu silnice I/57 doporučujeme posoudit v rámci územní studie v celém jeho úseku jako celek dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, a to především se zaměřením na zásahy do předmětů ochrany – biotopů a ovlivnění migrační propustnosti území pro velké šelmy. V rámci této studie předložit záměr ve více variantách (na úrovni Zlínského kraje, nikoliv obcí)  
*Vyhodnocení: Uvedená studie bude předmětem pořízení na krajské úrovni a požadavek na její pořízení je zakotven v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje – územní studie „Prověření záměru kapacitní silnice Palačov – Lešná – Pozděchov (PK03) ve vztahu k I. A II. zóně CHKO Beskydy“.*
- V rámci dalších rozvojových záměrů v daném území nepřipustit další zásahy do předmětu ochrany L3.3B – Karpatské dubohabřiny (např. sjezdovky)  
*Vyhodnocení: Další rozvojové záměry v řešeném území uvedeného charakteru nejsou navrhovány.*
- V rámci lesnického hospodaření usměrňovat dlouhodobě vývoj ve vhodných porostech k dubohabřinám a snižovat stávající výměru dubohabřin (např. v rámci územního systému ekologické stability).  
*Vyhodnocení: Je předmětem hospodaření v lesních porostech na základě LHP; neřeší územní plán.*
- Vzhledem k zásahu koridoru I/57 do lesních porostů silně doporučujeme zvážit možnost rozšíření ploch lesních biocenter nacházejících se ve východní části obce v EVL Beskydy a podpořit tím dlouhodobě přírodní procesy a ekologickou stabilitu v lesních porostech, především dubohabřinách.  
*Vyhodnocení: Bylo doplněno dle výše uvedeného požadavku: - zvětšeno lokální biocentrum LBC 9 a nově vloženo lokální biocentrum LBC 13 na lokální biokoridoru LBK 13 - viz koordinační výkres.*

- U záměrů na rozvojových plochách v EVL Beskydy provádět v případě, že orgán ochrany přírody nevyloučí možný významný vliv na soustavu Natura 2000, naturové posouzení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.  
*Vyhodnocení: Obecný požadavek týkající se celého EVL Beskydy a možností ovlivnění rozvojovými záměry – je prováděno v rámci pořizování všech územních plánů na území EVL Beskydy.*

### **3.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)**

Krajský úřad Zlínského kraje vydal v roce 2012 na základě oznámení o společném jednání o ÚP Leskovec stanovisko, ve kterém požaduje doplnění dokumentace. Důvodem je skutečnost, že hodnocená koncepce „Územní plán Leskovec má významný negativní vliv na předmět ochrany EVL Beskydy, a to stanoviště 6510 Extenzivní sečené louky nížin až podhůří a 9170 dubohabřiny asociace *Galio – Carpinetum*. Je potřeba vypracovat variantní řešení bez konfliktů se zákonem a bez negativního vlivu na předměty ochrany EVL Beskydy. Po společném jednání byla dokumentace územního plánu upravena a je zpracováno nové posouzení vlivů na území Natura 2000 a vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

- ÚZEMNÍ PLÁN LESKOVEC, ČÁST A Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, Brno, srpen 2010, aktualizace listopad 2014 - LÖW & spol., s.r.o., Studie, plány a projekty pro krajinu a vesnici, Vranovská 102, 614 00 Brno

- NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LESKOVEC, „Posouzení vlivů na soustavu Natura 2000“, září 2014 - Mgr. Zdeněk Frélich, autorizovaná osoba pro oblast posuzování vlivů na soustavu Natura 2000, © EKOTOXA s.r.o., Fišova 403/7, 602 00 Brno, Černá Pole

*Dále bude doplněno po vydání stanoviska.*

### **3.3 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky zohledněny nebyly**

Bude doplněno po vydání stanoviska a jeho vyhodnocení.

## **4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond**

### **4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Jako součást návrhu územního plánu Leskovec je zpracován "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu". Byly vyhodnoceny všechny plochy, u nichž se předpokládá výstavba v návrhovém období tj. do roku 2020. Důsledky realizace navržených liniových staveb (inženýrských sítí) na zemědělský půdní fond byly taktéž vyhodnocovány, přestože se trvalý zábor ZPF při jejich realizaci nepředpokládá. V grafické části jsou zakresleny jednotlivé plochy, kde dochází k záboru ZPF. Je zde vyznačena kultura, hranice a kódy BPEJ, hranice pozemků, provedené meliorace a hranice zastavěného území obce.

## Úhrnné hodnoty druhů pozemků pro řešené území

Na katastrálním území obce Leskovec jsou evidovány tyto druhy pozemků: (údaje z r. 2003)

<b>Celková výměra pozemků</b>	<b>985.3828</b> ha
Orná půda	113.8104 ha
Chmelnice	0 ha
Vínice	0 ha
Zahrady	11.1795 ha
Ovocné sady	0 ha
Trvalé travní porosty	213.254 ha
<b>Zemědělská půda</b>	<b>338.2439</b> ha
Lesní půda	547.3773 ha
Vodní plochy	12.6984 ha
Zastavěné plochy	10.6482 ha
Ostatní plochy	76.415 ha
<b>Nezemědělská půda</b>	<b>647.1389</b> ha

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry katastru	<b>34.3 %</b>
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy	<b>33.6 %</b>
Podíl trvalých travních porostů z celkové výměry zemědělské půdy	<b>63.0 %</b>
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry katastru	<b>8.8 %</b>
Podíl vodních ploch z celkové výměry katastru	<b>1.3 %</b>
Podíl lesů na celkové výměře katastru	<b>55.5 %</b>

Podíl tříd ochrany ZPF:	Třída ochrany	Výměra	%
	I	0	0.0000
	II	23.4922	6.9453
	III	0	0.0000
	IV	85.9095	25.3987
	V	228.8422	67.6560
		338.2439	100

### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

Dle podkladů ZVS Valašské Meziříčí zasahují provedené meliorace do 3,1854 ha z navrhovaných ploch. Jedná se o plochy 121, 152, 281, 318. Při realizaci záměrů na zmeliorovaných plochách je třeba zajistit funkčnost zbylých neporušených melioračních zařízení.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

V předmětných plochách se nenacházejí žádné objekty a stavby zemědělské prvovýroby.

### **Hranice územních obvodů obcí**

Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch jsou vyznačeny ve výkresové části územního plánu - výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### **Zdůvodnění navrženého řešení**

#### **Narušení organizace zemědělského půdního fondu**

Územní plán je navržen tak, aby byla organizace zemědělského půdního fondu narušena co nejméně. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování

tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

#### **Hydrologické a odtokové poměry**

Realizací záměrů navržených v Územním plánu Leskovec nedojde k ovlivnění hydrogeologických a odtokových poměrů.

#### **Sít' zemědělských a účelových komunikací**

Rozvojové plochy jsou v předkládaném územním plánu navrženy tak, aby nebyla narušena síť zemědělských a účelových komunikací. Každá návrhová plocha má zajištěn příjezd po stávající nebo navrhované účelové komunikaci.

#### **Údaje o celkovém rozsahu odnímaných ploch**

K záboru zemědělského půdního fondu je navržena jen nezbytně nutná plocha.

Z celkového hodnoceného záboru, jenž činí 86,3519 ha tvoří 71,0565 ha (82,2871%) podíl půdy náležející do zemědělského půdního fondu.

#### **Celkový zábor půdy pro funkční využití v ha:**

<b>Funkční plocha</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Předpokládaný skutečný zábor ZPF (ha)</b>
Bydlení individuální - BI	17.0813	2,02
Plochy smíšené obytné vesnické - SO.3	1.0415	0,7
Plocha občanské vybavenosti - OS	0.5994	0,2
Plocha s převahou zpevněné plochy - PV	0.5694	0,5
Plocha s převahou nezpevněné plochy - PZ	2.3051	1,1
Plocha dopravní infrastruktury - DS	30.1268	6,03
Plocha technické infrastruktury - TV	1.9299	0
Plocha výrobní a skladovací - V	4.8992	4,1
Plocha krajinné zeleně (ÚSES - LBK) - K	5.7815	5,0
Plocha přírodní (ÚSES - LBC) - P	23.2849	21,0
<b>V</b>	<b>86,3519</b>	<b>40,65</b>

Z uvedené tabulky vyplývá, skutečný zábor ZPF bude mnohem menší (47,0748%) než zábor vyčíslený v tabulce vyhodnocení záboru ZPF. Návrhové plochy umožňují umístění 101 rodinných domů, takže při předpokládané zastavěné ploše 200 m<sup>2</sup> vychází skutečný zábor 2,02 ha. Zbývající výměry budou po realizaci rodinných domů vedeny v kultuře zahrada, což je ZPF.

V případě ploch technické infrastruktury a ploch vodních a vodohospodářských půjde pouze o zábor dočasný.

#### **Směrové a liniové stavby**

Všechny směrové a liniové stavby jsou navrženy tak, aby co nejméně ztěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fondu.

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením**

Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Všechny ostatní uvažované varianty vyžadovaly mnohem větší zábory ZPF.

Návrhové plochy jsou umístěny v drtivé většině na půdách s horší kvalitou.

Volné plochy pro výstavbu situované na ostatních plochách, popřípadě uvnitř zastavěného území, jsou již částečně zastavěny, popřípadě se zde výstavba v nejbližší době připravuje nebo nejsou z majetkoprávního hlediska dostupné. Postupně dochází k zahušťování zástavby v zastavěném území a to zastavováním volných proluk. Ty plochy (na nezemědělských půdách a na půdách ležících v zastavěném území), které jsou navrženy na zástavbu a ještě zastavěny nejsou, není možné zastavět – důkazem tohoto tvrzení je skutečnost, že dosud nejsou

zastavěny. Proto bylo nutné územním plánem navrhnout i plochy ležící na zemědělských půdách mimo zastavěné území.

V rámci prací na Územním plánu Leskovec bylo zjišťováno, zda by navržené záměry nešly realizovat na jiných plochách nezemědělské půdy v řešeném území, nezemědělských půdách a na nezastavěných částech stavebních pozemků. Bylo zjištěno, že nešly.

#### **Vyhodnocení, jak jsou využity pozemky, které již byly ze ZPF vyjmuty**

Pro řešené území byl zpracován územní plán v roce 1996, který dosud platí. Některé pozemky, které byly v rámci tohoto územního plánu vyjmuty ze ZPF jsou již buďto zastavěny nebo se zde výstavba připravuje. Ostatní pozemky byly převzaty do územního plánu nového.

Možnosti rozvíjení zástavby uvnitř zastavěného území jsou v současné době již téměř vyčerpány. Pouze malá část (2,5056%) z celkového záboru ZPF leží uvnitř zastavěného území.

#### **Vztah mezi demografickým vývojem a návrhem záboru ZPF**

V souladu s tendencemi posledních let, lze očekávat, že počet obyvatel bude i nadále mírně stoupat a to zejména v důsledku migrace z jiných obcí. Díky dobré dopravní dostupnosti a existenci základního občanského vybavení jsou v obci Leskovec vhodnější podmínky pro bydlení než v jiných obdobně velkých obcích.

Posilování rezidenčního charakteru obce a související rozvoj obytné zástavby je prioritou řešení územního plánu a jedním z předpokladů dosažení trvale udržitelného rozvoje území. Nezbytný rozsah rozvojových ploch pro bydlení je stanoven na základě dosavadního demografického vývoje.

Aktuální počet obyvatel v obci Leskovec je 670 obyvatel. Dle Zadání lze počítat se zvýšením tohoto stavu, v návrhovém období tj. do r. 2020 na cca 700 obyvatel. Z dlouhodobých zkušeností vyplývá, že skutečně zastavěna bývá méně jak 1/10 návrhových ploch navržených k bydlení. Abychom tedy zajistili zvýšení početního stavu o 30 obyvatel, je nutno navrhnout rozvojové plochy umožňující zvýšení minimálně o 300 obyvatel.

Celková výměra navržených ploch pro bydlení:	18,1228 ha
Orientační výměra pozemku jednoho RD	0,1800 ha
Orientační kapacita návrhových ploch	101 RD
Navrhovaná obložnost nových RD	3,3 obyvatel
Kapacita nově navržených ploch pro RD	333 obyvatel

Lze předpokládat, že v důsledku zhoršení ekonomických a ekologických podmínek ve městech, může nastat návrat obyvatelstva do obcí. Představitelé obce se snaží zajistit současným i budoucím novým obyvatelům optimální životní podmínky. V územním plánu Leskovec je přiměřeně k významu této obce naplňován veřejný zájem chráněný územním plánováním. Jsou zde vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší. V rámci území obce je možno vytvořit podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti.

#### **Závěrečné shrnutí zdůvodnění navrženého řešení**

Je třeba konstatovat, že výběr ploch pro jednotlivé funkční plochy navržené v územním plánu, byl poměrně složitý a probíhal ve více fázích, takže jej nelze považovat za náhodný. Všechny návrhové plochy byly podrobně konzultovány s obecním úřadem obce Leskovec. Předkládanému řešení předcházela detailní pochůzka v terénu, při níž byly prozkoumány a posouzeny veškeré volné plochy uvnitř zastavěného území obce i mimo něj. Poté byly pro zástavbu vytipovány ty plochy, na nichž se realizace navrženého řešení jevila jako nejschůdnější. Komentář k jednotlivým návrhovým plochám je uveden v kapitole 3.6.4 tohoto odůvodnění. Kriteriai bylo přirozeně více, ale těmi důležitými byly kromě strategických možností rozvoje obce, souvislosti se zastavěným územím, možností dosahu inženýrských sítí, dopravní obsluhy, únosnosti a stability základových půd i hlediska ochrany přírody byla také ochrana zemědělské půdy.

Zábor ZPF pro krajinnou zeleň a prvky ÚSES je odůvodněn tím, že tyto navržené prvky zeleně přispějí ke zlepšení estetického působení krajinné scény. Jsou to opatření v konečném důsledku pro zemědělský půdní fond prospěšná.

Ve všech plochách záboru bylo dbáno na to, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění některých pozemků nebo ke ztížení jejich budoucího obhospodařování. Tuto otázku budou ovšem podrobněji řešit pozemkové úpravy. Podobně je tomu i při zachycení a svedení povrchových vod dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy do místních vodotečí. Všechny návrhové plochy jsou navrženy tak, aby nebyly vytvářeny vhodné podmínky pro vodní erozi. Dílčí řešení jednotlivých pozemků a staveb musí následně při územním a stavebním řízení prokázat, že plochy budou dostatečně zabezpečeny proti splachům ornice.

Z hlediska záboru ZPF je podstatné, že předkládaným řešením je omezen zábor ZPF na nejmenší možnou míru. Zástavba navrhovaných ploch nezpůsobí narušení organizace zemědělského půdního fondu a nemůže ani ztížit jeho obhospodařování.

Zábor ploch mimo zastavěné území a na půdách, z hlediska ochrany ZPF vysoce chráněných, je zdůvodněn nezbytností rozvoje sídla z hlediska celospolečenského.

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 jsou obsaženy republikové priority z nichž prioritou č. 16 má vztah k ochraně ZPF.

*„Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“* Návrhem řešení je tato priorita naplňována.

**Po společném jednání došlo k úpravám dokumentace v rozsahu dle kap. 2.3 „Úpravy dokumentace po společném jednání“.** Výsledná tabulka záboru ZPF je součástí výkresu „Předpokládané záboru půdního fondu“. Provedené úpravy znamenají v celkovém výsledku zmenšení předpokládaných záborů ZPF.

Funkční plocha	Výměra (ha) (dokumentace pro SJ)	Úpravy po společném jednání	
		Výměra celkem /ha	z toho ZPF(ha)
Bydlení individuální - BI	17.0813	15,97	15,82
Plochy smíšené obytné vesnické - SO.3	1.0415	1,29	1,19
Plocha občanské vybavenosti - OS	0.5994	0,64	0,37
Plocha s převahou zpevněné plochy - PV	0.5694	0,39	0,22
Plocha s převahou nezpevněné plochy - PZ	2.3051	1,52	1,2
Plocha dopravní infrastruktury - DS	30.1268	32,73	20,55
Plocha technické infrastruktury - TV	1.9299	0	0
Plocha výrobní a skladovací - V	4.8992	5,03	2,67
Plocha krajinné zeleně (ÚSES - LBK) - K	5.7815	0,22	0,21
Plocha přírodní (ÚSES - LBC) - P	23.2849	4,43	3,87
	<b>86,3519</b>	<b>62,22</b>	<b>46,1</b>

Ke zmenšení záborů dochází u ploch bydlení individuálního. Naopak navýšení u ploch smíšených obytných vesnických SO.3 představuje nová plocha s označením 124, která již byla odsouhlasena ve změně č. 4 ÚPN SÚ Leskovec.

Jsou zmenšeny plochy veřejných prostranství (PV, PZ) a zcela jsou vypuštěny navrhované plochy technické infrastruktury.

Výrazně byly redukovány plochy krajinné zeleně a plochy přírodní tvořící součást ÚSES. Ten byl nově navržen nad funkčními společenstvy a doplněn jen v nezbytně nutném rozsahu.

Plocha výroby V431 vznikla sloučením původní plochy V431 a V 445 a byla vymezena s ohledem na hospodárné využívání území a v rámci celé plochy je ZPF jen o výměře 2,67 ha.

Největší zábor představují plochy DS 301 – 303. Jedná se o záměr vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, který je upřesněn do podrobnosti územního plánu. Původní

koridor o šířce 400m byl zpřesněn na cca 115m o jednotné šíři, což přestavuje plochu pro silniční těleso a ochranné pásmo komunikace. Skutečný zábor pro vlastní komunikaci tak představuje **v podstatě jen vlastní šířku silničního tělesa.**

**Celkový zábor ZPF představuje 46,1 ha.** Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován, zejména při konkrétním umístění staveb. U staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada. Bilancovaná plocha krajinné zeleně a plocha přírodní zůstává součástí ZPF, přestože je předpokládán zábor vyhodnocen. To platí z větší části i pro plochu veřejného prostranství s převahou nezaplněných ploch PZ.

**Předloženým návrhem územního plánu Leskovec je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce (vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení, veřejná prostranství, výrobu a dopravní infrastrukturu), vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.**

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

Územní plán - Leskovec vyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ve výši 5,44 ha. Tyto zábory souvisí s navrženou přeložkou silnice I/57 (DS 301, 302, 303), což je záměr vyplývající ze ZUR ZK, a návrhovou plochou výroby a skladování (V 431).

Označení plochy	Navrhované funkční využití	Charakter lesa	Zábor /ha
301	Plocha pro silniční dopravu	hospodářský	4,71
302			0,09
303			0,39
431	Plocha výroby a skladování		0,25
<b>Celkem</b>			<b>5,44</b>

##### Plochy DS 301 – 303:

V průběhu zpracování územního plánu Leskovec byla prověřena možnost **alternativního řešení** – viz kap. 2.1 Odůvodnění, zdůvodnění ploch DS 301- 303. Bylo zjištěno, že alternativní řešení sice existuje, ale nemá (z hlediska LPF) smysl o něm uvažovat, protože by taktéž znamenalo zábor pozemků PUPFL. Po realizaci přeložky silnice I/57 budou nezastavěné plochy důsledně zrekultivovány. Realizací záměrů navržených v územním plánu Leskovec nedojde ke vzniku půdní eroze ani zhoršení hydrologických poměrů. Nebude ani snížena stabilita sousedních porostů. V důsledku realizace přeložky silnice I/57 přerušené polní cesty budou propojeny buď nadjezdy nebo podjezdy. Konkrétní detailní řešení vyplyne z dalšího stupně územně plánovací dokumentace.

##### Plocha V 431:

Plocha představuje zábor lesa, který zde ve skutečnosti neexistuje (bezlesí) a území je zemědělsky obhospodařováno. Pro uvedenou plochu je stanoveno procentuální zastoupení zeleně, které umožňuje ponechání tohoto pozemku jako součástí PUPFL. Plocha byla vymezena v celém rozsahu s ohledem na její hospodárné využití a současný (vybudovaná dopravní a technická infrastruktura) i předpokládaný rozvoj výrobního areálu. Přestože dotčený orgán na úseku lesního hospodářství při společném jednání s uvedenou plochou nesouhlasil a požadoval tuto plochu zachovat jako součást PUPFL, byla ponechána pro navrhovaný účel, protože splnění tohoto požadavku by přestavovalo ponechání plochy PUPFL uprostřed funkční plochy výroby. Tohoto výsledku lze dosáhnout jinými, výše popsányými nástroji (procentuální zastoupení zeleně).

Do pásma 50 m od okraje lesního pozemku zasahují tyto plochy:  
BI 155, 156, 158, DS 301, 302, 303, V 431, K 625,627, P 712



U ploch individuálního bydlení (BI) je výstavba umožněna jak s ohledem na rozsah ploch (možnost využití území ve vzdálenosti větší než 50m od lesa), tak i vzhledem k faktu, že reálně je možné vzhledem k morfologii terénu umisťovat stavby (se souhlasem dotčeného orgánu) i ve vzdálenosti menší než 50m, bez potenciálního ohrožení pádem stromu. Stejně tak u zastavitelných ploch pro silniční dopravu DS. V případě plochy V 431 se současně jedná o zábor lesa, který zde ve skutečnosti neexistuje (bezlesí) a území je zemědělsky obhospodařováno. Pro uvedenou plochu je stanoveno procentuální zastoupení zeleně, které umožňuje ponechání tohoto pozemku jako součásti PUPFL. U ostatních funkčních ploch nemusí jejich využití být omežováno pásmem 50m od lesa - plochy přírodní (P) a plochy krajinné zeleně (K) nezakládají svým využitím primárně umisťování staveb, které by byly ohrožovány pádem stromů.

## Příloha

### Kriteria hodnocení záměrů dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území

Oblast	Kritérium hodnocení	-2	-1	0	1	2
Soudržnost společenství obyvatel území (SS)	<b>Rekreační potenciál</b>	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který má nepříznivý dopad na podporu rozvoje dané funkce v území, nejsou vytvořeny územní podmínky	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který je obtížně umístitelný s ohledem na malou absorpční kapacitu území	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který nevyvolá žádnou změnu atraktivity z hlediska nadregionálních, regionálních ani místních vazeb, záměr má lokální význam	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které může mít potenciální pozitivní vliv na zvýšení atraktivity z hlediska regionálních a místních vazeb	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které může mít potenciální pozitivní vliv na zvýšení atraktivity z hlediska nadregionálních vazeb
	<b>Obecní prospěch</b>	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který má zvýšené nároky na území, ale minimální přínos pro potřeby a rozvoj obce	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který může ovlivnit pohodu bydlení (nadregionální rekreace bude mít vyšší prioritu než funkce bydlení)	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který nevyvolá žádnou výraznou změnu „prospěchu pro obec“	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které může mít potenciální pozitivní vliv na zvýšení „prospěchu pro obec“ – nenaruší se kvalita bydlení, vytvoří se pracovní příležitosti, mírně se zlepší kulturní nebo sportovní využití	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které může mít potenciální pozitivní vliv na zvýšení „prospěchu pro obec“ – nedojde k narušení kvality bydlení, vytvoří se pracovní příležitosti, zlepší se kulturní a sportovní využití, zlepší se image obce
	<b>Kulturně historické hodnoty</b>	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který nepříznivě mění charakter kulturní krajiny a urbánního prostoru	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který může nepříznivě měnit charakter kulturní krajiny a urbánního prostoru (např. v blízkosti kulturní památky)	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který nevyvolá žádné narušení kulturních hodnot	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které může mít potenciální pozitivní vliv na zvýšení kulturní hodnoty území	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který dotváří a pozitivně mění a doplňuje charakter kulturní krajiny a urbánního prostoru

	<b>Rezidenční atraktivita</b>	snížení přitažlivosti sídla nebo lokality pro potenciální rezidenty	předpoklad snížení přitažlivosti sídla, lokality pro potenciální rezidenty	záměr bez vlivu; předpoklad zachování stavu	předpoklad zvýšení přitažlivosti sídla nebo lokality pro potenciální rezidenty	Zvýšení přitažlivosti sídla nebo lokality pro potenciální rezidenty
	<b>Demografická stabilita</b>	snížení až destabilizace demografické struktury a zhoršení podmínek pro péči o obyvatelstvo	možným vliv na destabilizaci věkové struktury a péči o obyvatelstvo	záměr bez vlivu; předpoklad zachování stavu	možný vliv na stabilizaci věkové struktury a podmínek pro péči o obyvatelstvo	vliv na stabilizaci věkové struktury a podmínek pro péči o obyvatelstvo

Oblast	Kritérium hodnocení	-2	-1	0	1	2
Příznivé životní prostředí (ŽP)	<b>Ochrana přírody</b>	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které zasahuje do I. a II. zóny CHKO Beskydy a zároveň do cenných lučních nebo lesních biotopů.	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které zasahuje do II. zóny CHKO Beskydy nebo do cenných lučních nebo lesních biotopů	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který nevyvolá dopad na přírodní hodnoty	záměr či územní rozšíření stávající lokality, které může mít potenciální pozitivní vliv na ochranu přírody ve smyslu posilování environmentální vzdělanosti obyvatel nebo aktivit vyvolávající žádoucí management ochrany biotopů (malovýrobní hospodaření)	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který má pozitivní dopad na zvýšení zájmu o faktory ochrany přírody ve spojení s možností hlubšího poznání území a se zpřístupněním jeho prvků způsobem nerušícím a blízkým danému prostředí
	<b>Ochrana ZPF a PUPFL</b>	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který výrazně zasahuje do PUPFL nebo ZPF a vyvolává trvalý zábor	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který může okrajově zasáhnout PUPFL nebo ZPF a vyvolat případný trvalý zábor	záměr či územní rozšíření stávající lokality ležící mimo PUPFL nebo ZPF	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který vyvolá pouze sezónní omezení - zábor PUPFL nebo ZPF	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který nevyvolá žádný dopad na PUPFL nebo ZPF, nedojde k znehodnocení půdního fondu následkem trvalého ani dočasného záboru
	<b>Ochrana krajinného rázu</b>	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který nepříznivě ovlivní vymezené oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který může mít potenciální dopad do vymezené oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který leží mimo vymezené oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který nenaruší vymezené oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který posílí vymezené oblasti se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

Oblast	Kritérium hodnocení	-2	-1	0	1	2
Hospodářský rozvoj (HR)	<b>Technická infrastruktura</b>	záměr či územní rozšíření lokality, který je nevhodný z hlediska technického nebo územního řešení a kapacity existujících sítí TI	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který vyvolá nároky z hlediska málo vhodného technického nebo územního řešení	záměr, který nevyvolá nové nároky na TI, stávající stav dostačuje	záměr či územní rozšíření stávající lokality, u kterého dojde ke zlepšení napojení území, a tím zvýšení příležitosti pro jeho rozvoj	záměr či územní rozšíření stávající lokality, u kterého je řešeno napojení území dosud TI nepokrytým a posílení jeho zásobování a odstranění starých zátěží a nevhodných řešení
	<b>Dopravní infrastruktura</b>	záměr či územní rozšíření lokality, který svým dopravním řešením podstatně zhorší stav a vytvoří novou zátěž v území bez absorpční kapacity a dopadem na ostatní faktory udržitelného rozvoje	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který může zhoršit dopravní řešení v území s malou absorpční kapacitou a dopadem na ostatní faktory udržitelného rozvoje	záměr, který nevyvolá nové nároky na dopravní řešení ,popř. připojení areálu ani řešení dopravy v klidu (stávající stav)	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který může vést ke zlepšení napojení území ve vzájemné součinnosti a podmíněnosti s ostatními faktory udržitelného rozvoje, a tím příležitost pro jeho rozvoj	záměr či územní rozšíření stávající lokality, který navrhuje novou koncepci dopravního řešení - napojení území a odstranění starých zátěží a nevhodných řešení ve vzájemné součinnosti a podmíněnosti s ostatními faktory udržitelného rozvoje
	<b>Potenciál pracovních příležitostí</b>	Záměr má vliv na zvýšení nezaměstnanosti a snížení počtu pracovních příležitostí	Záměr má potenciální vliv na zvýšení nezaměstnanosti a snížení počtu pracovních příležitostí	záměr bez vlivu; předpoklad zachování stavu	Záměr má potenciální vliv na možnost zvýšení zaměstnanosti a počtu pracovních příležitostí	Záměr má vliv na zvýšení zaměstnanosti a počet pracovních příležitostí
	<b>Ekonomická atraktivita</b>	záměr, který vede ke snížení přitažlivosti sídla pro umístění ekonomického potenciálu; vznik zátěže	záměr, který předpokládá snížení přitažlivosti sídla pro umístění ekonomického potenciálu;	záměr bez vlivu na ekonomický potenciál sídla; předpoklad zachování stavu	záměr s předpokládaným zvýšením přitažlivosti sídla pro umístění ek.potenciálu a služeb,, zlepšení stavu, redukce možných problémů, ek. a technolog. uprady	záměr, který zvyšuje přitažlivosti sídla pro umístění ek.potenciálu včetně služeb nebo odstranění starých zátěží