

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍDEČ



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zadavatel:	Obec Řídeč
Pořizovatel:	Městský úřad Šternberk, odbor výstavby
Projektant:	ing. arch. Irena Čehovská, Atelier „R“ Wellnerova 14 779 00 Olomouc
Spolupráce:	ing. arch. Viktor Čehovský
Datum:	září 2024

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ŘÍDEČ

II. A TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍDEČ	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	8
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	9
8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
9. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	12
10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ZMĚNU OBSAŽENÝCH VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	17
12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	17
13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	20
14. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	20

PŘÍLOHA Č. 1

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

(SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ŘÍDEČ)

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50000
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

II. A. TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍDEČ

Doplňí pořizovatel po projednání s DO.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Řídeč rozhodlo Zastupitelstvo obce Řídeč na svém zasedání dne 24. 10.2023 (usn.č.7/2023), a to v rámci schvalování ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍDEČ za období 11/2015 – 07/2023. Do „Zprávy“ byla vtělena kapitola „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“, která v plném rozsahu nahrazovala zadání Změny č 1 ÚP Řídeč.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

Při zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Řídeč byla respektována **Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)** schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 a Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, (dále jen PÚR ČR). Pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území je úplné znění PÚR ČR závazné od 1. března 2024.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Řídeč tyto skutečnosti a požadavky:

2.1.1 Republikové priority

Změna č.1 ÚP Řídeč respektuje definované priority územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č. 1 respektuje všechny hodnoty území převzaté z ÚAP ORP a zjištěné při doplňujících průzkumech a rozborech. Dílčí změny se týkají změn ve využití ploch v těsné návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání byly v územním plánu stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby ani krajinný ráz.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Návrhem urbanistické koncepce ve Změně č. 1 jsou zachovány možnosti rozvoje primárního sektoru. Rozšíření ploch rodinného bydlení je navrženo v ploše na zastavěném území bezprostředně navazujícím, návrh řešení je tedy bez negativního vlivu na zemědělskou a ekologickou funkci krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci

dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na území obce se nevyskytují lokality s výraznou sociální segregací. Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takovýchto lokalit.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Rozvoj byl navržen na základě požadavků obce a jejich občanů, zejména s ohledem zajistit prioritní obytnou funkci. Změna č. 1 zohlednila jak zájmy soukromé, tak veřejné. Řešení je komplexní a vytváří podmínky pro zachování kvality života obyvatel.

(16 a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 1.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 1.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 1.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změnou č. 1 je potvrzena plocha přestavby P.1, která navrhuje nové využití nevyužívaného areálu bývalé zemědělské farmy.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Na základě schválených KPÚ jsou Změnou č. 1 upřesněny prvky ÚSES. Změna č.1 nebude mít negativní vliv na charakter krajiny.

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

Změna č. 1 vzhledem k charakteru dílčích změn zachovává prostupnost krajiny.

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec je napojena na turistické trasy a cyklotrasy. Územní plán umožňuje další rozvoj cyklistických tras i výstavbu přístřešků pro turisty, odpočívadel, informačních tabulí apod.

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

Území Řídeče je dobře dostupné silniční dopravou. Změna č.1 nepřispěje k fragmentaci krajiny, Je navržena účelová cesta, která zajistí prostupnost krajiny se sousedním Komárovem.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

(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.

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna č.1 vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a stanovuje podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody. Je umožněna výstavba protipovodňových a protierozních opatření v nezastavěném území.

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

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1. Na území obce nejsou stanovena záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 jsou navrženy s ohledem na možnost jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu i kapacity občanského vybavení. Vyšší vybavenost je pak k dispozici v blízkém Šternberku.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného

a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Tato priorita se netýká zpracování Změny č. 1.

(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.

Požadavek řešil již Územní plán Řídeč. Navrhuje koncepci zásobování pitnou vodou i odkanalizování. Změna č.1 na této koncepci nic nemění, jsou zpracovány již realizované trasy.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Požadavek řeší Změna č.1 stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují využívání fotovoltaických panelů umístěných na budovách a rovněž nevytváří žádné překážky využívání tepelných zemních čerpadel. Naopak výstavba FVE a větrných elektráren v nezastavěném území je vyloučena s cílem ochrany krajinného rázu.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 1.

2.1.2. Specifické oblasti

Aktualizací č.4 PÚR ČR byla v řešeném území vymezena Specifická oblast **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Změna č.1 vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností. Dle aktuálního stavu dotčeného krajinného prostoru a přírodních charakteristik se jedná o opatření pro podporu krajinného rázu, ochranu přírody jako celek a naplnění hlavních funkcí krajiny či zhodnocení daného potenciálu jako:

- uchování významných krajinných fenoménů – Změna č.1 plně respektuje a chrání mimořádné přírodní hodnoty
- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové vymezení
- doplnění kostry ÚSES
- ochrana a obnova potenciálních stanovišť krajinné i sídelní zeleně

2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Řídeč je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále ZÚR OK).

ZÚR OK byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008 opatřením obecné povahy pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 OOP pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 OOP pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 OOP pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 OOP pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 OOP pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

Z nadřazené dokumentace **ZÚR OK** vyplývají pro řešené území požadavky obecného charakteru i územní požadavky, které jsou v územním plánu Řídeč řešeny, zohledněny a upřesněny v podrobnosti územního plánu, a to jak v grafické, tak textové části. Změna č.1 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu v souladu se ZÚR OK.

2.2.2. Změna č. 1 je zpracována v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje a dalšími požadavky ZÚR OK na řešení územně plánovací dokumentace obcí a jejich koordinaci formulovanými v obecné formě v jednotlivých kapitolách ZÚR OK. Tyto priority jsou uplatněny v rámci platného územního plánu a konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění, které se danou problematikou zabývají.

2.2.3. ZÚR OK dále vymezují **specifické oblasti** pro území Olomouckého kraje, ve kterém se projevují problémy v hospodářském rozvoji a sociální soudržnosti obyvatel území (zejména vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací). Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Babice jako obec příslušející k ORP Šternberk spadá do specifické oblasti situované při východní hranici Olomouckého kraje.

Pro plánování a usměřování územního rozvoje v uvedené oblasti stanovují ZÚR OK požadavek vytvářet v dotčených obcích podmínky pro:

- a) přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;
– řešeno v územním plánu, *nedotýká zpracování Změny č. 1*
- b) zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;
– řešeno v územním plánu: *koncepte kanalizace a zásobení vodou (realizace v uplynulém období), Změnou č.1 je navrženo vymístění trafostanice ze zastavěného území a kabelizace vrchního vedení VN.*
- c) územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístění těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
– řešeno v územním plánu, *nedotýká zpracování Změny č. 1.*

2.2.4. V ZÚR OK jsou vymezeny oblasti se shodným krajinným typem, řešené území je součástí rozsáhlého **krajinného celku Haná**.

– *v koncepci řešení územního plánu Řídeč včetně Změny č.1 jsou respektovány zásady cílových charakteristik krajiny Hané, návrh zachovává charakter otevřené kulturní venkovské krajiny.*

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)

Změna č.1 ÚP Řídeč je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona.

Zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví byly stanoveny v platném územním plánu a zůstávají beze změny.

Stanovená koncepce vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na správním území obce Řídeč.

Změna č.1 nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Změna č.1 nevymezuje žádné plochy k asanaci, rekonstrukci a rekultivaci.

Změna č.1 nenavrhuje změny v území, které by bylo nutné posuzovat z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP Řídeč byla zpracována v souladu s územním plánem obce, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dále dle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona bylo aktualizováno zastavěné území vymezené v územním plánu v souladu s ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona.

Změnou č.1 ÚP Řídeč je respektováno ust. § 54 stavebního zákona a ÚP Řídeč je uveden do souladu se ZÚR OK.

Změna č.1 ÚP Řídeč není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplní pořizovatel po projednání s DO.

5.1. ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V návrhu Změny č.1 ÚP Řídeč jsou respektovány a zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany (*uplatněné ve vyjádření k Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Řídeč*).

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Újezd u Uničova, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

- ve vymezeném území **do 10 km** od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- ve vymezeném území **do 5 km** lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje

elektromagnetického záření) a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje (OŽP KÚOK) ve svém stanovisku k návrhu na pořízení Změny č.1 ÚP Řídeč nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., a vyloučil významný vliv záměru na vymezené evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení Změny č.1 z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo proto zpracováno.

6.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo uplatněno.

6.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo uplatněno.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

7.1. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

byla provedena k 30.08.2024, doplňuje se vymezení zastavěného území na pozemcích, které byly zastavěny.

7.2. PŘEDMĚT A DŮVODY ZMĚNY

Potřeba pořízení Změny č. 1 vyplynula ze Zprávy o uplatňování územního plánu za období 12/2015 – 07/2023.

Změna zpracovala požadavky, které se týkají jednotného standardu zpracování ÚP. Tato změna se projevila jak v grafické části, tak v části textové. Mění se označení a grafické pojednání všech

standardizovaných jevů – dle příloh 19 až 23 vyhl. 500/2006Sb. v platném znění. Zejména plochy s rozdílným využitím původního platného ÚP jsou konvertovány dle standardizace. Navržená změna podmínek nezpůsobí omezení nebo nefunkčnost ploch vymezených v ÚP Řídeč, nezpůsobí tedy střet ve využití ploch vymezených v ÚP Řídeč.

Změna se týká i dalších jevů, zejména grafického vyjádření a označení veřejně prospěšných staveb, územních rezerv, prvků ÚSES. Regulace ploch je upravena s ohledem na zařazení ploch.

Provedené úpravy jsou zejména formálního charakteru, není upravováno koncepční řešení ÚP Řídeč, koncepce územního plánu zůstává platná.

Změna je pořizována nad celým rozsahem katastrálního území, nad aktuální katastrální mapou, která odráží změny v parcelaci i záměry, které vyplynuly z provedených Komplexních pozemkových úprav.

Změnou č.1 byly prověřeny všechny rozvojové plochy navržené v platném územním plánu Řídeč schváleném 21.5.2010.

Změna zapracovala všechny změny v řešeném území. V důsledku realizace staveb v rozvojových plochách je stabilizováno území bydlení na ploše Z4, Z5, občanská vybavenost na ploše Z10.

Na základě dohody se zadavatelem byly přehodnoceny podmínky a možnosti některých původních záměrů a vypuštěny plochy Z2 a Z9.

Z důvodu zapracování schválených Komplexních pozemkových úprav v k.ú.Řídeč (AGERIS s.r.o. Brno, 2018) a aktualizace mapového podkladu (změny v parcelaci) byly upraveny hranice a výměry již dříve vymezených ploch:

- zastavitelné plochy Z.1, Z.3, Z.6, Z.7, Z.11
- plocha přestavby T.1
- vyčleněna plocha pro úpravu křižovatky Z12 (původně součást Z3)
- plocha v krajině K.1 (vodní nádrž-původně interakční prvek IP 1,2)
- lokální prvky ÚSES – LBC4, LBC16, LBK5, LBK23, LBK24, zrušen LBK 25

Pro zvýšení ekologické stability řešeného území jsou Změnou č. 1 navrženy plochy změn v krajině K.2, K.3, K.5.

Je navržena účelová cesta na ploše K.4, která zajistí propustnost území a zpřístupnění zemědělských pozemků na JZ okraji katastru.

V uplynulém období byla provedena výstavba regionální trasy vodovodu i prodloužení místní kanalizační stoky, jsou proto zrušeny veřejně prospěšné stavby T5, T6.

Ruší se podmínka zpracování územní studie pro plochy Z.3, Z.9, protože již marně uběhla lhůta pro jejich pořízení. Změnou jsou stanoveny podmínky pro pořízení územní studie plochy transformační T.1.

7.3. ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Cílem řešení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení přípustnosti či nepřípustnosti využití území z důvodu zajištění optimálního fungování území a naplnění základních cílů a úkolů územního plánování. Hlavním cílem je stanovení podmínek pro další rozvoj obce a celého správního území pro zabezpečení souladu a vzájemných vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru a zajištění předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí.

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny, viz kap. 6. textové části územního plánu. Plochy se vymezují podle stávajícího a požadovaného způsobu využití.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.

Pro podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití je využita metodika MMR Standard vybraných částí územního plánu.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině jsou stanoveny podmínky (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) tak, aby bylo maximálně ochráněno nezastavěné území, přírodní a kulturní hodnoty území a prvky ÚSES.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině (Florence 2000).

Veřejný zájem na jejich vyloučení je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel. Požadavek ochrany krajiny je zakotven i v ZÚR MSK jako koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny.

Byla revidována nepřipustná využití u ploch s těžištěm zastoupení mimo zastavěné území s ohledem na novelu energetického zákona, ze kterého vyplývá, že budování obnovitelných zdrojů energie např. FVE, VTE apod. jsou chápány jako stavby technické infrastruktury, které lze umísťovat kdekoli, pokud to územní plán výslovně nevyloučí s ohledem na veřejný zájem. V Řídeči veřejný zájem na ochranu přírodních a kulturních hodnot (PP Sovinecko) rozhodně převažuje nad možností umísťovat taková zařízení v území.

Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu.

Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou specifikovány, viz kap.6. textové části územního plánu. Podmínky se zaměřují primárně na zachování krajiny se soustředěnými hodnotami přírodními, kulturně-historickými a estetickými a začlenění nové zástavby a přestaveb do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

7.3.1. Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou použity pojmy, které byly pro potřeby tohoto územního plánu definovány.

Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby je třeba posoudit soulad povolované stavby s:

- měřítkem staveb,
- výškovou hladinou,
- intenzitou zástavby (zástavba rozvolněná – izolovaná)
- orientací staveb vůči veřejnému prostranství
- půdorysným tvarem stavby (stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem)
- tvarem a orientací střech (střechy sedlové, příp.střechy valbové)

Komunikace místního významu

Zahrnují obvykle místní komunikace podle §6 Zákona o pozemních komunikacích (13/1997 Sb.), dále také další komunikace s podobným dopravním a urbanistickým významem, které však nejsou v majetku obce, nebo nesplňují další legislativní parametry.

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

Kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Malovýroba

Výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání v dílnách či menších výrobnách, nikoli v továrnách.

Nerušící služby a výroba

Služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí sousedícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

Parkování (vozidel)

Krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.

Řemeslná výroba

Výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; probíhá zpravidla v dílnách a menších výrobnách, nikoli v továrnách; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

Služební byty

Byty mimo stavby pro bydlení, zpravidla pronajímáné pracovníkům v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo jiné práce pro pronajímatele nebo pro jiné subjekty, aby nebyl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon zaměstnání.

Zeleň

Stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, neboť rozvoj zástavby byl dosud velmi pozvolný.

Pro bydlení (BV) jsou zastavěny dva pozemky v ploše Z.1 a jeden pozemek v ploše Z.7. Všechny pozemky byly zastavěny na plochách Z.4 a Z.5. Dosud nevyužity zůstávají plochy Z.3, Z.6 a Z.8. Hranice zastavitelných ploch respektují novou parcelaci v aktuální katastrální mapě, úpravou hranice ploch Z.1 a Z.3 proto dochází k mírnému rozšíření území do krajiny.

Zastavěna byla plocha pro občanskou vybavenost Z10.

Stávající hřiště (občanská vybavenost – sport) situované v zastavěném území vyhovuje, z tohoto důvodu byl přehodnocen návrh sportovního areálu pod lesem a plocha Z.9 (OS) byla Změnou č.1 vypuštěna.

Zatím nevyužity zůstává zastavitelná plocha – Z.11 (RZ rekreace-zahrádky) a plocha přestavby T.1 (SV smíšené venkovské).

Změna nemění tedy nijak podstatně možnosti využívání vymezených ploch dle platného ÚP a odpovídá svým rozsahem mírnému tempu rozvoje obce.

9. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 vzhledem ke svému charakteru a rozsahu neovlivní širší vztahy. Respektuje všechny nadmístní systémy.

10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ZMĚNU OBSAŽENÝCH VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 je zpracována zkráceným postupem na základě pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny obsažených v kapitole G. „Zprávy o uplatňování Územního plánu Řídeč za období 11/2015 – 07/2023“.

Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech změny územního plánu.

Návrh změny zpracoval požadavky pokynů následovně:

- *Provéřit požadavky obsažené v kapitolách A., B., C. a D. této zprávy o uplatňování.*
- *Provéřit případné požadavky nově vyplývající pro řešení územního plánu z platné legislativy, Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, v platném znění a z aktuálních územně plánovacích podkladů.*
Je uvedeno v kapitole 2. tohoto Odůvodnění.

- *Provéřit dopady změn limitů využití území na řešení územního plánu (aktuální limity využití území jsou součástí územně analytických podkladů), aktualizovat limity využití v řešeném území.*
Využity jsou ÚAP ORP Olomouckého kraje 2020.

- *Provéřit koordinaci funkčního a prostorového využití řešeného území na hranicích se sousedními obcemi (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.).*

Komplexní pozemkové úpravy vymezily v rámci Plánu společných zařízení prvky ÚSES navazující na územní plány sousedních obcí a zajistily pozemky pro realizaci. Tyto změny jsou ve Změně č. 1 respektovány.

- *Provéřit a do změny územního plánu případně zpracovat závěry, požadavky a opatření vyplývající z evidovaných územních studií pořizovaných na úrovni ORP a krajské úrovni, týkajících se řešeného území.*

- *Provéřit a do změny územního plánu případně zpracovat závěry, požadavky a opatření vyplývající z územně plánovacích podkladů pořizovaných na krajské úrovni:*

- *Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;*
- *Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;*
- *Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje;*
- *Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;*
- *Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje;*
- *Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;*
- *Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;*
- *Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj;*
- *Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.*

Ve Změně č.1 jsou výše uvedené územně plánovací podklady respektovány.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- *Aktualizovat zastavěné území s ohledem na skutečný stav území.*

Zastavěné území bylo aktualizováno a vykazuje stav k 30. 08. 2024.

- *Provéřit následující záměry na změny územního plánu:*

- *prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z3 na pozemky parc. č. 611/1, celý pozemek parc. č. 611/2, celý pozemek parc. č. 611/3, 615/1, 615/2, 616, 618, 619 a 622 a část pozemku parc. č. 623 v rozsahu nyní vymezené plochy územní rezervy R2;*

Zastavitelná plocha Z.3 byla prověřena, je respektována parcelace z aktuální katastrální mapy: pozemky 611/2, 611/3 - bydlení venkovské BV, pozemek 611/ -1 veřejné prostranství PU. Pozemky 615/1, 616, 618, 619, 622, část 615/2, navrženy jako plocha změny v krajině K.5 zahrady a sady ZZ. Pozemek 623 zůstává součástí zemědělské krajiny.

- *prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z1 (BV) na celé pozemky parc. č. 671, 672, 676/1, 669/1, 669/2, 669/3, 669/4, 670/1 a 670/2 a části pozemků parc. č. 665, 663 a 662 v rozsahu nyní vymezené plochy územní rezervy R1;*

Zastavitelná plocha Z.1 byla prověřena a upravena, respektuje parcelaci aktuální katastrální mapy: pozemky 672, 676/1 jsou zastavěny, pozemky 671, 669/1, 669/2, 669/3, 669/4, 670/1 a 670/2 - bydlení venkovské BV, část pozemků 665, 663 a 662 spadá do plochy nově vymezené rezervy R.1.

- *prověřit možnost rozšíření plochy občanského vybavení – rekreace a sport (OS), resp. vymezení zastavitelné plochy rekreace a sportu OS, na pozemek parc. č. 802/2.*

Pozemek 802/2 – plocha s funkční vzrostlou zelení je součástí sportovního areálu a tvoří na jeho severní hranici přirozený horizont na přechodu do krajiny. Vymezena jako stabilizovaná plocha občanské vybavení – sport (OS.)

- *V souvislosti s požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch prověřit také aktuálnost, vhodnost a rozsah zastavitelných ploch vymezených v řešeném území v platném ÚP - zohlednit plochy již využitě, plochy nevyužitelné zejména z důvodů územně technických, nevyužitelné z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelné z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.*

Respektováno. Změnou č.1 byly prověřeny všechny plochy ve způsobu využití. V důsledku realizace staveb v rozvojových plochách je stabilizováno území bydlení na ploše Z4, Z5, občanská vybavenost na ploše Z10. Na základě dohody se zadavatelem byly přehodnoceny podmínky a možnosti některých původních záměrů a vypuštěny plochy Z2 a Z9. Změnou č. 1 ÚP byla vypuštěna zastavitelná plocha Z9 a začleněna do smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

- *V případě vymezení nových zastavitelných ploch prokázat potřebu jejich vymezení v souladu se stavebním zákonem (viz ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona), při respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) obsažených v ust. § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.*

Je uvedeno v kapitole 12. tohoto Odůvodnění.

- *Při prověřování změn ve způsobu využití ploch stávajících i při případném vymezení ploch rozvojových hodnotit zejména tato hlediska - absence střetů s limity využití a hodnotami území, návaznost na infrastrukturu, návaznost na zastavěné území, zachování kompaktního tvaru sídla, vliv na krajinný ráz, schválené pozemkové úpravy, které je nutné zapracovat.*

Změna č. 1 ÚP respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, pomocí prostorových regulativů chrání charakter osídlení a zlepšuje přírodní hodnotu krajiny.

Je zapracována koncepce ÚSES dle Plánu společných zařízení a vymezené protierozní prvky, které jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

- *Aktualizovat rozsah nově realizované a navrhované veřejné infrastruktury dle skutečného stavu – realizace územním plánem navržené dopravní a veřejné infrastruktury.*

- *Provéřít způsob a možnosti kvalitního napojení rozvojových ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně zohlednění současných kapacit stávající veřejné infrastruktury.*

Změna č. 1 respektuje celkovou koncepci dopravy a technické infrastruktury, založenou územním plánem. Je potvrzena úprava křižovatky na sil.III/44422 (plocha **Z.12**), která zajistí bezpečné připojení obslužné komunikace v lokalitě Z.3 Pod lesem

V uplynulém období byla provedena výstavba regionální trasy vodovodu i prodloužení místní kanalizační stoky, jsou proto zrušeny veřejně prospěšné stavby T5, T6.

Je zrušena trafostanice DTS4453, kterou nahradí nová kiosková trafostanice T.1 připojená zemním kabelovým vedením. Zásobení elektrickou energií ve východní části sídla posiluje kiosková trafostanice T.2 (návrh z původního ÚP), zásobení navrženo Změnou č.1 zemním kabelem.

- *Ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny budou změnou ÚP prověřeny a případně zapracovány závěry a požadavky vyplývající pro řešené území z platných ÚAP ORP Šternberk a z evidovaných územních studií – ÚS krajiny ORP Šternberk, ÚS krajiny Olomouckého kraje.*

Využití jsou ÚAP ORP Šternberk 2020. Opatření navržená v územních studiích krajiny byla součástí Komplexních pozemkových úprav Řídeč, které jsou do Změny č. 1 ÚP zapracovány.

Bylo prověřeno poddolované území č. 4190, kterým je dotčena plocha Z. 3 a na základě aktuálních podkladů poskytnutých Českou geologickou službou byla jeho hranice aktualizována.

- *Provéřít a zdůvodnit vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. U staveb, které nebudou vyloučeny dle uvedeného ustanovení zákona, stanovit podmínky pro jejich umístování.*

Podmínky jsou stanoveny ve výroku Změny č. 1 v kapitole 6, zdůvodnění řešení v kap. 7.3. tohoto Odůvodnění.

- *S ohledem na zajištění zachování prostupnosti a charakteru krajiny prověřit stanovení podmínek pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území.*

Podmínky jsou stanoveny ve výroku Změny č. 1 v kapitole 6.

Je navržena účelová cesta na ploše K.4, která zajistí propustnost území a zpřístupnění zemědělských pozemků na JZ okraji katastru.

- *Uvést do souladu grafiku s textem (např. u plochy přestavby P1; plochy ZR / RZ).*
Bylo upraveno.

- *Specifikovat podmínky pro využití ploch RI (vymezených v grafice územního plánu).*
Podmínky jsou stanoveny ve výroku Změny č.1 v kapitole 6.

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

- *Provéřít rozsah, vhodnost a účelnost územním plánem vymezených územních rezerv, včetně podmínek pro prověření jejich možného budoucího využití. Provéřít potřebu vymezení nových ploch či koridorů územních rezerv v řešeném území.*

Bylo prověřeno, je uvedeno ve výroku Změny č.1 v kapitole 10.

Územní rezervy R1, R2, R3 vymezené územním plánem byly zrušeny. Změna č.1 pro výhledový rozvoj obce navrhuje plochu územní rezervy R.1 Radečka, která zahrnuje pozemky v „proluce“ mezi plochami Z.1 a P.1. Cílem je prověřit, zda území má předpoklady pro transformaci na bydlení včetně občanské vybavenosti zejména s ohledem na prostorové, technické a ekonomické předpoklady a z hlediska ochrany krajinného rázu.

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

- *Aktualizovat a prověřit rozsah územním plánem vymezených veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), zejména s ohledem na platnou legislativu, nadřazenou územně plánovací dokumentaci a s ohledem na již realizované VPS a VPO.*

- *V textové části územního plánu u veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění odstranit výčet parcelních čísel.*

- *Provéřít potřebu vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, zejména s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci a záměry obce.*

Bylo aktualizováno, je uvedeno ve výroku Změny č.1 v kapitole 7.

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

- *Provéřít vhodnost a účelnost vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zejména s ohledem na plošný rozsah rozvojových ploch, jejichž nekoordinované využití by mohlo negativně ovlivnit urbanistickou strukturu území. Stanovit přiměřenou lhůtu pro pořízení územních studií. Změna č. 1 územního plánu Řídeč nepředpokládá prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.*

Ruší se podmínka zpracování územní studie pro plochy Z3, Z9, protože již marně uběhla lhůta pro jejich pořízení. Změnou jsou stanoveny podmínky pro pořízení územní studie plochy přestavby P.1.

e) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Varianty řešení návrhu změny územního plánu se nepožadují.

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

- *Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy.*

- *Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí, ve změně ÚP bude jednoznačně vyjádřeno, co a jak se mění ve vztahu k ÚP Řídeč (dále též „původní územní plán“).*

- *V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších*

předpisů bude změna ÚP členěna do dvou oddílů:

I. Návrh změny územního plánu (v členění na textovou a grafickou část)

II. Odůvodnění změny územního plánu (v členění na textovou a grafickou část)

Součástí odůvodnění změny územního plánu bude dále srovnávací text s vyznačením změn.

- Grafická část návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracována nad aktuální katastrální mapou, v měřítku a v pořadí výkresů podle původního územního plánu.
- Grafická část územního plánu bude zpracována v jednotném standardu územního plánu dle § 21a a §21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu jsou stanoveny v přílohách č. 19 a 20 k této vyhlášce.
- Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu, s výjimkou ploch s rozdílných využití, jsou stanoveny v příloze č. 21 k této vyhlášce. Požadavky na grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v příloze č. 22 k této vyhlášce.
- Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou stanoveny v příloze č. 23 k této vyhlášce.
- Geografická data budou zpracována a předána ve strojově čitelném formátu.
- Změna územního plánu nebude obsahovat vnitřní rozpory (textová a grafická část změny ÚP budou v naprostém souladu) a bude jednoznačným nástrojem pro rozhodování v území.
- V odůvodnění budou výstižně a odborně uvedeny důvody změny územního plánu.
- Vyhotovení návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění pro účely projednání bude odevzdáno v počtu dvou výtisků.

Konečná podoba změny územního plánu /čistopis/ k vydání bude odevzdána v počtu čtyř výtisků.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s uvedenými požadavky a platnými právními předpisy a respektuje ostatní uvedené požadavky.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

h) Další požadavky vyplývající z projednání

- Při zpracování návrhu změny ÚP postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a dle ust. § 3, § 5 a § 9 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

• Pokud návrhem změny ÚP dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.

Pokud nedojde k dotčení PUPFL, je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.

Je uvedeno v kapitole 12. tohoto Odůvodnění.

- Při zpracování návrhu změny ÚP respektovat a případně uplatnit opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v „Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“ a jeho aktualizaci pro období 2020 +. (Uvedený koncepční dokument byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP – říjen 2020, částka 8.)

• Při zpracování návrhu změny ÚP zohlednit další koncepční dokumenty v oblasti ochrany ovzduší:

- „Program zlepšování kvality ovzduší pro období 2020+“;

- „Národní program snižování emisí České republiky“.

Ve Změně č. 1 jsou respektovány požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, nejsou navrhovány takové změny v území, které by měly vliv na kvalitu ovzduší. Změnou č. 1 je nově upraven územní systém ekologické stability, funkční využití ploch v krajině, jsou vymezeny svým rozsahem významné plochy smíšené nezastavěného území s podílem zeleně, které významně posílí kvalitu ovzduší v daném území.

11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z navrhované Změny č.1 ÚP Řídeč nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR Olomouckého kraje.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení je provedeno v souladu s MŽP č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a zákona č.289/95 Sb. o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění. Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na samostatném výkrese (II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny zastavitelné i přestavbové plochy, plochy změn v krajině, hranice BPEJ a investice do půdy.

Použité podklady

- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí - www.nahlizenidokn.cz
- bonitní půdně ekologické jednotky z podkladů ÚAP

12.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K OCHRANĚ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

12.1.1 Základní charakteristika území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Řídeč (kód obce 554 103), které tvoří jedno katastrální území: Řídeč.

Změna č.1 ÚP Řídeč **aktualizovala hranici zastavěného území** k datu 30.8.2024.

Struktura půdního fondu obce Řídeč v roce 2023:

Druhy pozemků (ha)	Plocha [ha]	Podíl ploch [%]
Zemědělská půda	212,63	29,23
z toho orná půda	175,80	24,17
zahrada	12,85	1,77
ovocný sad	1,93	0,26
trvalý travní porost	22,04	3,03
Nezemědělská půda	514,69	70,77
Lesní pozemek	476,50	65,52
Vodní plocha	4,75	0,65
Zastavěná plocha a nádvoří	4,82	0,66
Ostatní plocha	28,63	3,94
Výměra celkem	727,32	100,0

Řešené území má rozlohu **727,32 ha**, zemědělská půda zabírá 29,23%. Ze zemědělské půdy tvoří nejvýznamnější část orná, která pokrývá 175,8 ha.

Zemědělsky využívaná krajina je členěna sítí komunikací, vodních toků a svodnic doplněnými občas břehovými porosty, remízky a stromořadím.

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělským pozemkům a

průchodnost krajiny.

Ekologická stabilita v území je řešena v platném územním plánu návrhem skladebných částí ÚSES.

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Stavebními aktivitami nebudou navazující soustavy negativně ovlivněny, je nutno provést lokálně takové opatření, aby nebyla narušena funkčnost odvodňovací soustavy a nedošlo k poškození navazujících pozemků zamokřením, nebo jinými negativními jevy způsobenými zásahem do odvodňovací soustavy.

Agronomická kvalita - bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

Bonitované půdně ekologické jednotky vyjadřují produkčně-ekologickou hodnotu jednotlivých půdních typů a byly vymezeny a zmapovány na přelomu 70. a 80. let minulého století jako náhrada tehdy již zastaralých bonitních tříd. Průběh hranic jednotlivých BPEJ a jejich kódové označení jsou součástí dat ÚAP (ORP Šternberk). Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany.

Z hlediska kvality půd jsou na území obce Řídeč zastoupeny půdy tříd ochrany od II. třídy až po V. Půdy bonitně nejkvalitnější tř. II. jsou zastoupeny na jihozápadě katastru – západní část zastavěného území a pole v místní části Radečka. Východní část zastavěného území v údolí Zlatého potoka a severně situované louky a pole zabírají půdy III. třídy. Převážná část zemědělských pozemků v řešeném území jsou půdy nižších bonit - IV. a V. třídy.

Průběh BPEJ je dokumentován na výkrese č.II/3.

Řešením ÚP jsou dotčeny půdy zařazené do tříd ochrany takto:

5.26.11	III
5.26.14	IV
5.26.41	IV
5.37.15	V
5.41.78	V
5.42.00	II
5.45.11	III
5.64.01	III

Kódy BPEJ zobrazují všechny kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty. Konkrétní vlastnosti půdy jsou vyjádřeny pětímístným kódem. První číslo pětímístného kódu označuje příslušnost ke klimatickému regionu. Další dvojčíslí (2. a 3. číslice) označuje hlavní půdní jednotku – HPJ, která vyjadřuje základní vlastnosti půdy, které jsou charakterizovány morfolo-genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem a zrnitostí. Čtvrté číslo charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice ke světovým stranám, pátá číslice hloubku půdy skeletovitost půdního profilu.

Rozvojem území navrženým v ÚP Řídeč jsou dotčeny půdy BPEJ následující charakteristiky:

HPJ 26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně vysušné, závislé na srážkách

HPJ 41 – Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

HPJ 42 – Hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení

HPJ 45 – Hnědozemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, často s eolickou příměsí, středně těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 64 – Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

12.1.2. Přehled a zdůvodnění dopadu řešení Změny č.1 územního plánu Řídeč na zábor ZPF - celková bilance

a) Změnou č.1 byly prověřeny všechny rozvojové plochy navržené v platném územním plánu Řídeč schváleném 21.5.2010.

V průběhu prací byly

- vypuštěny plochy Z4, Z5, Z10, které byly v uplynulém období zastavěny

- na základě dohody se zadavatelem přehodnoceny některé záměry a vypuštěny plochy Z2 a Z9

- v důsledku schválených Komplexních pozemkových úprav v k.ú.Řídeč (AGERIS s.r.o. Brno, 2018) a aktualizace mapového podkladu (nová parcelace) byly upraveny hranice a výměry již dříve vymezených zastavitelných ploch Z.1, Z.3, Z.6, Z.7, Z.11, včetně plochy transformační T.1 a plochy v krajině K.1 (vodní nádrž původně IP 1,2), vyčleněna plocha pro úpravu křižovatky Z.12 (původně součást Z.3).

Pozn. Plocha přestavby P.1 je vymezena na nezemědělské půdě.

Přehled o záboru ZPF zastavitelných ploch a ploch změn v krajině již dříve vymezených v původním ÚP Řídeč po úpravě Změnou č.1

ozn. plochy	souhrn výměry záboru plochy (ha)	návrh využití *) (ha)		druh pozemku (ha)		výměra záboru ZPF (ha) podle tříd ochrany				informace podle ust. §3 odst.1 písm.g)	srovnání-zábor v ÚP ŘÍDEČ 2010 (ha)
						II	III	IV	V		
Z.1	0,5355	BV	0,5355	orná	0,5355	0,5355					0,6710
Z.3	1,2772	BV PU	1,1397 0,1982	orná zahrada orná zahrada	0,9415 0,1982 0,0597 0,0778	0,5744	0,4131	0,2897			1,3328
Z.6	0,6097	BV	0,6097	orná	0,6097		0,4287		0,1810		0,6720
Z.7	0,3878	BV	0,3878	orná	0,3878		0,3878				0,7048
Z.8	0,4682	BV	0,4682	TTP	0,4682		0,1348	0,2398	0,0936		0,4613
Z.11	1,1145	RZ	1,1145	orná TTP	0,8370 0,2775	0,3535	0,7610				1,1748
Z.12	0,0170	DS	0,0170	ovocný sad	0,0170	0,0170					
IP 1 (K.1)	1,9895	WU	1,9895	orná	1,9895	1,9895				ano	2,5800
celkem zábor	6,3994										7,5967

*) plochy s rozdílným způsobem využití:

BV bydlení venkovské

PU veřejná prostranství všeobecná

DS doprava silniční

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

ZZ zeleň zahradní a sadová

b) **Změnou č.1 ÚP Řídeč jsou nově navrženy** plochy změn v krajině K.2, K.3, K.4, K.5, z toho plochy **K.2, K.3, K.4** jsou vymezeny na nezemědělské půdě.

Předmětem záboru ZPF je dotčena plocha **K.5 Pod Lískovcem** s navrženou funkcí zeleň zahradní a sadová (ZZ), která zabírá 0,4885 ha orné půdy, ve třídě ochrany IV.

Zdůvodnění řešení,

kteřé je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:

- plocha je do změny zařazena na základě požadavku vlastníka a zadavatele
- dotčena je orná půda zařazená do IV. třídy ochrany, tedy půda bonitně méně kvalitní
- jedná se o změnu kultury v erozně ohrožené enklávě polí na jedné straně ohraničené lesními porosty, na druhé straně přiléhající k zastavitelné ploše Z.3 (bydlení venkovské)
- navržené využití „zeleň-zahrady a sady“ umožní změnu v obhospodařování stávajících polí, kdy výsadba zeleně bude plnit protierozní ochranu
- využitím plochy nebude narušena organizace ZPF, ani síť zemědělských účelových komunikací
- řešení se nedotýká žádných závlah ani odvodnění

Odůvodnění ve vztahu ke Změně č.1

V části území je vybudováno odvodnění, které zasahuje až k zastavěnému území. Do odvodnění zasahuje plocha **K.1** Zmola, převzatá z platného ÚP. V případě realizace výstavby na meliorovaných plochách, je povinností investora zajistit funkčnost zbývající části odvodnění.

Závěr:

Řešení odpovídá aktuálním požadavkům rozvoje obce, neohroží podmínky zemědělské výroby v území ani nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Rozvojové lokality jsou navrženy s respektem k přiléhajícímu krajiněmu prostředí. Návrh nevytváří zbytková území ZPF a zachovává stávající cestní síť v krajině. V nezastavěné kulturní krajině zůstává i nadále určujícím prvkem zemědělská výroba. Plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Vymezení zastavitelných ploch je výhradně ve vazbě na stávající komunikační skelet. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Pro potřebu prokázání rozvojových ploch z hlediska převahy veřejného zájmu lze uvést, že rozvojové plochy bydlení jsou nezbytnou podmínkou pro uspokojování základních potřeb obyvatel, spolu s dopadem na zajištění rozvoje obce (v rozsahu zdůvodněném demografickou prognózou), který lze označit za veřejný zájem.

12.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K OCHRANĚ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je vymezena zastavitelná plocha Z.3 a plocha změny v krajině K.5, v případě výstavby ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon).

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplňí pořizovatel po projednání.

14. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Doplňí pořizovatel po projednání.