

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍDEČ

pořizovaná zkráceným postupem



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

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍDEČ

I A. TEXTOVÁ ČÁST

I B. GRAFICKÁ ČÁST

I/1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I/2a HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I/2b HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
I/3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I/4 VÝKRES ČÁSTI ÚP S REGULAČNÍMI PRVKY	1 : 2 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍDEČ

II A. TEXTOVÁ ČÁST

II B. GRAFICKÁ ČÁST

II/1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II/2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50000
II/3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

I A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Závazná část účinného znění územního plánu Řídeč se Změnou č.1 mění takto:

1. Text kapitoly 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se ruší a nahrazuje textem:
„Zastavěné území bylo vymezeno na základě digitálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu. Hranice zastavěného území zachycuje stav využití území k 30.8.2024 a je přehledně vyznačena ve Výkrese základního členění území, Hlavním výkrese i v ostatních výkresech územního plánu (dále ÚP) Řídeč.“

2. Do názvu 2. kapitoly se za číslici 2. vkládá text „ZÁKLADNÍ“.

3. V kapitole 2. se ruší druhý, třetí a čtvrtý odstavec a vkládá text:

„2.1.Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- posílit význam obce v rámci regionu vytvořením podmínek pro zlepšení fungování obce jako samostatné územně správní jednotky;
- respektovat prostorově-urbanistickou svébytnost Řídeče jako historicky utvářené sídelní jednotky včetně možností jejího optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby a dalších souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb a drobné nerušící výroby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit rekreační využívání území (v rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch umožnit rozvoj netradičních forem rekreace - agroturistika apod.), umožnit rekreační využívání krajiny za současné ochrany jejich nejcennějších částí (rozvoj turistické a cykloturistické sítě, doplňování souvisejícího vybavení apod.);
- nepřipouštět nebo eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (PP Sovinecko, ÚSES, VKP), zemědělský půdní fond a PUPFL;

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území“

4. V kapitole 2. se za pátý odstavec vkládá text:

„2.2.1.Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Předmětem ochrany jsou existující kulturní hodnoty území:

- dochovaná urbanistická struktura sídla Řídeč
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví:
 - dům čp. 301 (bývalá škola) parc.č.49

- socha anděla naproti čp. 262, parc. č.3
- kamenný kříž u čp. 313, parc. č. 188/1
- pomník obětem světových válek u autobusové zastávky, parc. č. 54
- další tři pamětihodnosti:
 - oltářní kámen u cesty na úbočí Vysoké Roudné (p.č. 319)
 - kamenný most zvaný Opavský na přítoku Zlatého potoka při hranici s k.ú.Chabičov (p.č. 325/1)
 - kamenný most zvaný Řídečský na Zlatém potoce (p.č. 322)
- dochované jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území (sochy, pomníky, kříže a ostatní historicky a architektonicky významné stavby)
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně
- území s prokázanými a předpokládanými archeologickými nálezy

Územní plán stanovuje tyto urbanistické a architektonické zásady na ochranu vesnického památkového dědictví:

- zachování místního rázu vesnice, obnova objektů, architektonických prvků
- zachování prostorového členění a dosavadního měřítka vesnické zástavby
- zachování a obnova hodnotné historické zástavby (sochy, pomníky, kříže, historicky a architektonicky významné stavby) - při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné respektovat jejich kulturní hodnoty
- posuzování všech návrhů závažných úprav a nových staveb také z hlediska zachování působivé siluety vesnice a jejích historických dominant

Předmětem ochrany v řešeném území jsou architektonicky cenné stavby, objekty venkovské lidové architektury, které nejsou kulturními památkami, ale které svým umístěním a architekturou dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří specifický ráz sídla.

Při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy (počet nadzemních podlaží bude stejné, jako u okolní nebo navazující zástavby) apod.

Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musí být přemístěny na jiné vhodné místo.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřijatelná. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně jsou chráněny podmínkami před nevhodným využitím a zastavěním.

Celé správní území obce Řídeč je v územním plánu posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

2.2.2.Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Předmětem ochrany jsou existující přírodní hodnoty území:

- Přírodní park Sovinecko
- Ekologicky významné segmenty krajiny:
 - les Lískovec s loučkami a úvozy na jihozápadních výběžcích Nízkého Jeseníku
 - vodní nádrž západně od Řídeče
 - olšina - prameniště severně za obcí
 - údolní hájový les v délce 250 m podél místního potůčku
 - úvozové svahy nad obcí
 - stráňka u Zlatého potoka - nad údolní loukou po pravé straně Zlatého potoka
 - lokalita okrotice dlouholisté - na kraji lesa východně od řídečské myslivny.
- Dále jde o tyto hodnoty:
 - Kulturní krajinná oblast „Svahy nízkého Jeseníku“
 - celkový krajinný ráz včetně ochrany měřítka tradičního horizontu s výhledy do okolní krajiny

- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky, mokřady, a údolní nivy
- významné plochy sídelní zeleně
- vzrostlá zeleň rostoucí mimo les
- meze, remízky, plochy doprovodné zeleně cest a vodotečí
- drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
- velký podíl lesů v území
- migračně významné území

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, respektuje je a je s nimi koordinován. Ochranu dále zvýrazňuje vymezením prvků regionálního ÚSES – regionální biokoridor **RBK.K91** a vymezením sítě biocenter a biokoridorů na lokální úrovni.

Územní plán zajišťuje ochranu lesů a stanoví požadavek zachovat a chránit dominantní stromy či skupiny, liniovou zeleň a další hodnotné části přírody – travní porosty, ostatní zeleň v krajině.

Územní plán návrhem rozvoje obce v kompaktní formě ve vazbě na zastavěné území a jeho účelným využitím chrání souvislé plochy zemědělské půdy. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území umožní zvýšení její ekologické stability a retenčních schopností.

Návrh územního plánu vytváří územní předpoklady k ochraně **krajinného rázu**, zejména zachování krajinné scenerie, uplatnění siluety obce a ochraně krajinných pruhledů před znehodnocením tj. zarůstáním lesem nebo zastavěním. Jsou respektovány plochy a okraje lesních porostů, říčních meandrů, vodních ploch, ramen a tůň. Cílem je krajina s přírodními hodnotami a harmonickým měřítkem v dosud zchovalých částech a obnovená hodnota krajiny v místech dříve narušených. Na styku urbanizovaného prostředí a volné krajiny je nutné ve zvýšené míře uplatnit citlivé začlenění staveb do svého okolí. Pro případy nezbytného umístění staveb přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro energetiku a spoje) stanoví ÚP požadavek na minimalizaci vlivů na panorama obce a krajinu včetně výhledů z exponovaných míst silniční a cestní sítě v krajině.

2.2.3. Civilizační hodnoty

- občanské vybavení veřejného charakteru včetně vybavenosti sportovní
- vybavenost území dopravní a technickou infrastrukturou
- síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím
- turisticko-rekreační potenciál řešeného území, včetně značených cyklotras, turistických tras

Územní plán tyto hodnoty a jejich ochranná pásma respektuje, a rozvíjí tak, aby byly racionálně využity i pro další rozvoj obce.“

5. Upravený název 3. kapitoly zní: „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“

6. Před nadpis Urbanistická koncepce se vkládá číslo „3.1.“

7. V kapitole 3.1. Urbanistická koncepce se v druhém odstavci v první větě mění výměra „723“ na „727“, dále „cca 1%“ na „4,8 ha“ a ruší se text 5. odstavce.

8. Za text posledního odstavce 3.1. Urbanistická koncepce se vkládá kapitola: Za

„3.2. Koncepce funkčního uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Z hlediska koncepce funkčního využití řešeného území se jako hlavní bude rozvíjet funkce obytná a dále funkce rekreační, zemědělská a ostatní, které budou mít význam doprovodný.

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřípustné využití umožní adekvátní spektrum funkcí v území (specifikováno v kap. 6. výrokové části ÚP).

Stávající funkce, definované v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěsňovány.

Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Plochy bydlení v rodinných domech **(BV) bydlení venkovské** – obytná zástavba má převážně venkovský charakter. Jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována občanská vybavenost lokálního významu, nerušící výrobní činnosti, je možné podnikání bez negativního vlivu na sousední obytné plochy.

Stabilizované plochy **(RI) rekreace individuální** – (příp. včetně souvisejícího pozemku) jsou vymezeny v pásu chat v údolí Zlatého potoka, menší enkláva pod lesem Liskovcem. Další rozšíření územní plán neumožňuje. Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby za účelem rekreace rodinné se nevymezují.

Plochy (RZ) rekreace v zahrádkářských osadách – zahrnují pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit.

Stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována. Samostatně jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované plochy **(OU) občanské vybavení všeobecné** – víceúčelový objekt obecního úřadu, kaplička na návsi, obchod, hasičská zbrojnice. Podmínky pro umístování dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití (kap. 6.).

Pro tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezena stabilizovaná plocha **(OS) občanské vybavení sport** – víceúčelové hřiště s nezbytným zázemím.

(PU) veřejná prostranství všeobecná – takto jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory. Vytváří urbanistickou kostru území, územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou.

(SV) smíšené obytné venkovské – stabilizované i návrhové plochy vymezené pro funkci bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita a pohoda obytného prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury – **(DS) doprava silniční** – plochy zahrnují silnice III. třídy a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Plochy technické infrastruktury – **(TU) technická infrastruktura všeobecná** – stávající plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny.“

9. Nadpis kapitoly Zastavitelné plochy se doplňuje ozn. „3.3.“

10. V kapitole 3.3. Zastavitelné plochy se ruší odstavce:

“Lokalita Z2 - „U RYBNÍKA“, Lokalita Z4 - „V ZAHRADÁCH,“ Lokalita Z5 - „ZA OBECNÍM ÚŘADEM,“ Lokalita Z9 - „LÍSKOVEC“ a Lokalita Z10 - „RÁBA“.

11. V kapitole 3.3. Zastavitelné plochy a 3.4. Plochy přestavby se u jednotlivých ploch vypouští výraz: „Lokalita“.

12. V kapitole 3.3. Zastavitelné plochy se v odstavci:

Z.1 - „MEŠNICE“ mění

- využití plochy na „bydlení venkovské (BV)“

- výměra lokality na „1,10 ha“

- předpokládaný počet RD: „7“

a Z.3 - „POD LESEM“ mění

- využití plochy na „bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)“

- výměra lokality na „1,54 ha“

- předpokládaný počet RD: „9“

- na konci odstavce se vkládá text:“včetně výstavby nové kioskové trafostanice“

Z.6 - „K MYSLIVNĚ“ mění

- využití plochy na „bydlení venkovské (BV)“

- výměra lokality na „0,67 ha“
- předpokládaný počet RD: „2“

Z.7 - „POD HRADISKEM“ mění

- využití plochy na „bydlení venkovské (BV)“
- výměra lokality na „0,39 ha“
- předpokládaný počet RD: „3“

Z.8 - „POD VODOJEMEM“ mění

- využití plochy na „bydlení venkovské (BV)“
- výměra lokality na „0,47 ha“
- předpokládaný počet RD: „2“

Z.11 - „ZAHŘÁDKY“ mění

- využití plochy na „rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)“
- výměra lokality na „1,21 ha“

13. Na závěr kapitoly 3.3. Zastavitelné plochy se vkládá nový odstavec:

Z.12 - „KŘÍŽOVATKA“

Navrhované využití plochy:

doprava silniční (DS)

- celková výměra lokality: 0,0170 ha
- lokalita v zastavěném území

Specifické podmínky využití:

- plocha je určena pro realizaci úpravy křižovatky na sil.III/44422 , která umožní bezpečné připojení obslužné komunikace v lokalitě Z.3 Pod lesem“

14. Nadpis kapitoly „Plochy přestavby“ se mění na znění: „3.4. Plochy transformační“.

15. V kapitole 3.4. Plochy transformační se mění:

- označení plochy na „**T.1 - „STATEK“**“
- využití plochy na „smíšené obytné venkovské (SV)“
- výměra lokality na „0,95 ha“
- specifické podmínky využití se doplňují v řádku: lokalita je určena pro umístění staveb obytných a občanského vybavení, agroturistiku, tělovýchovu a sport, služby, obchod, administrativu

16. V nadpise kapitoly Systém sídelní zeleně se doplňuje ozn. „3.5.“

17. V kapitole 3.5. Systém sídelní zeleně se ruší druhý až čtvrtý odstavec a vkládá text:

3.5.1. Systém sídelní zeleně plní vedle funkce přírodní, hygienické a estetické také funkci ochrannou – zvyšování retenční schopnosti krajiny. Sídelní zeleň navazuje na zeleň v krajině, zejména pak na rekreačně využívané lesy. Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci územního plánu zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy:

- ZU** zeleň všeobecná
- ZZ** zeleň zahradní a sadová
- ZS** zeleň sídelní ostatní
- ZK** zeleň krajinná

3.5.2. Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit stávající charakter (výsadby a druhové složení) veřejné zeleně v celém zastavěném území:

- stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí
- doplňovat aleje a stromořadí v rámci obytných prostorů stabilizovaných i rozvojových ploch
- zachovat plochy veřejné zeleně, které jsou propojeny vzájemně zelení v uličních profilech a návazně stromořadím podél komunikací dále do krajiny
- u nově budovaných komunikací (obnova, rozšíření) a na parkovištích budou navrženy a realizovány doprovodné pásy zeleně

Vyznačené trasy vymezují linii stromořadí či aleje podél komunikací zejména v plochách veřejných prostranství (PU), případně bezprostředně podél jejich hranic.

3.5.3. Bude respektována stávající zeleň – soukromá a vyhrazená, zejména zahrady a louky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Stávající zeleň u obytné zástavby, tvoří kulisu zástavby a svým rozsahem může pozitivně ovlivnit mikroklima svého

okolí, poskytuje prostředí pro relaxaci obyvatel. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou, zároveň plní i důležitou krajinnotvornou funkci.

3.5.4. Respektovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách sídelní zeleně, a které jsou součástí ploch s jiným způsobem využití.

Bude zachována, případně obnovena břehová křovinná a stromová vegetace toků Zlatého a Račího potoka. V ochranném pásmu min. 6 m od břehové hrany nepřipustit žádnou výstavbu, zamezit technicistní regulaci vodních toků.

Podporovat výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby a prostorových možností za účelem snížení eroze a zlepšení životního prostředí a ekologické stability území, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.

18. Upravený název 4. kapitoly zní:

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ,

19. V kapitole 4.1.se na konci čtvrtého odstavce vkládá text: „Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace zpřístupňující pozemek RD, musí být minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace s výhybnami.

Je navržena úprava křižovatky na sil.III/44422 (plocha Z.12), která zajistí bezpečné připojení obslužné komunikace v lokalitě Z.3 Pod lesem.“

20. V nadpise kapitoly **Technická infrastruktura** se doplňuje ozn. „4.2.“

21. V nadpise kapitoly Vodní hospodářství se doplňuje ozn. „4.2.1.“

22. V kapitole Likvidace odpadních vod se ruší text prvního a třetího odstavce, na konci kapitoly se vkládá text:

U veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením kanalizačních stok. Tyto kanalizační sběrače v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Pro zastavitelné plochy nepovolovat realizaci žump.

Srážkové vody v zastavěných a zastavitelných plochách budou likvidovány jejich vsakováním nebo jímáním k pozdější potřebě na pozemku majitele nemovitosti. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem. Na veřejných prostranstvích bude v maximální míře využíváno vsaku do terénu – zelené pásy v ulicích, mělké otevřené příkopy. U komunikací řešit odvádění dešťových vod přes travní drn, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.

23. V kapitole Zásobování vodou se do prvního odstavce vkládá věta: „Koncepte zásobování vodou je v řešeném území stabilizována“. Zbývající odstavce se ruší a nahrazují textem:

„Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením vodovodních řadů. Vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, vodovodní řady budou mít dostatečnou kapacitu pro převod požární vody. V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány.“

24. V nadpise kapitoly Zásobení energiemi, spoje se doplňuje ozn. „4.2.2.“

25. V kapitole a) Zásobení elektrickou energií se za první odstavce vkládá text:

„Je navrženo zrušení příhradové trafostanice DTS 4453 včetně přípojky venkovním vedením 22 kV, vše umístěné na soukromé zahradě uprostřed zástavby. Odběrná místa budou připojena z nově vybudované distribuční kioskové trafostanice T1 22/0,4kV, která nahradí DTS OC_4453. Nová T1 bude zásobena zemním kabelovým vedením VN 22kV z linky VN77.“

Ruší se druhý až čtvrtý odstavce, text pátého odstavce zní takto: „Pro posílení zásobení energií ve východní části sídla a pro lokality „K myslivně“ a „Pod Hradiskem“ je požadavek na vybudování nové trafostanice s kapacitou do 400 KVA umístěné při účelové komunikaci. Je

navržena kiosková trafostanice T2, napojená zemním kabelem vedeným pod lesem převážně mimo zastavěné území.“

Zbývající text kapitoly se vypouští.

26. Text kapitoly c) se ruší a nahrazuje textem:“

c) Veřejné elektronické komunikace

V územním plánu není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační a radiokomunikační sítě. Napojení rozvojových ploch na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody ze stávající místní sítě.

27. Text kapitoly 4.2.3. Nakládání s odpady se ruší a nahrazuje textem:

„Tuhé komunální odpady budou odváženy a likvidovány mimo řešené území.

V obci nebude budována žádná nová skládka, vytváření skládek odpadu na řešeném území je nepřipustné.“

28. V kapitole 4.3. Občanské vybavení se ruší poslední věta.

29. V kapitole 4.4. Veřejná prostranství se ruší první věta.

30. Upravený název 5. kapitoly zní: „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“

31. V kapitole 5.1.1. Plochy nezastavěného území se ruší druhý až čtvrtý odstavec. Za upravený pátý odstavec „**vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**“ se vkládá text:

- **přírodní všeobecné (NU)** – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená neregionální a regionální biocentra, území EVL, PO, apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, apod.;
- **lesní všeobecné (LU)** – zahrnují vybrané pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **zemědělské všeobecné (AU)** – plochy se zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě, pastvinách), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.)
- **smíšené krajinné všeobecné (MU.x)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (regulativy využití - viz kap. 6), které jsou prostředkem pro usměrnění využití a budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
- hodnoty krajiny - přírodní a krajinné - byly respektovány a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
- byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby eroze a záplav
- byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
- byly vytvořeny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny

5.1.2. Územní plán navrhuje tyto plochy změn v krajině:

K.1 Zmola

- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- zeleň krajinná (ZK)

- vodní nádrž pro zvýšení retenční schopnosti krajiny v údolí Račího potoka, jako plošný interakční prvek IP12 doplní místní systém ekologické stability.

K.2 U Zlatého potoka

- zeleň krajinná (ZK)
- plocha s vazbou na břehovou zeleň při Zlatém potoce, zajištění retenčních, protierozních a protipovodňových schopností krajiny

K.3 Rába

- přírodní všeobecné (NU)
- založení nefunkční části lokálního biokoridoru **LBK.23**

K.4 Padělky

- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- nová účelová cesta v místní části Padělky vedená od bývalého kravína JZ směrem ke hranici k.ú.Komárov, zajistí zpřístupnění zemědělských ploch a propojení sousedních obcí.

K.5 Pod Lískovcem

- zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- zahrady na svazích pod lesem navazují na pozemky pro navrženou výstavbu rodinných domů (Z.3) - ochrana proti eroznímu ohrožení.

31. V kapitole 5.2. Územní systém ekologické stability se upravuje text druhé a třetí věty třetího odstavce, který zní: „*Jednotlivé prvky ÚSES jsou upřesněny na základě schválených Komplexních pozemkových úprav. Byly vymezeny tři lokální biocentra a šest lokálních biokoridorů, všechny jsou vymezeny jako funkční pouze u LBK 23 je doplněn menší chybějící úsek k založení.*“

32. V kapitole 5.2. se upravují výměry lokálních biocenter: LBC4 „6,09 ha“, LBC5 „3,41 ha“, LBC4 „3,85 ha“,

33. V kapitole 5.2. se upravuje popis biokoridorů LBK.5 a LBK.18: LBK.5 - funkční BK vedený na jihovýchodním svahu *lesními porosty v části Smrčiny. Doporučuje se: postupná náhrada smrkových porostů přirozenými bučinami a dubinami.* LBK.18 - funkční BK v údolním zářezu Zlatého potoka s velkým převýšením až k hranici k.ú. Chabíčov. *Dosadba dřevin vhodná.*“

34. V kapitole 5.2. se vypouští text posledního odstavce.

35. Odstavec v kapitole 5.3. Prostupnost krajiny se ruší a nahrazuje textem:

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- *Průchodnost obytným územím i krajinou*
- *Pěší propojení se sousedními vesnicemi*

Stávající cestní síť v krajině, vč. značených turistických tras a cyklotras je v územním plánu respektována. Je zachována dostatečná prostupnost krajiny díky hustotě stávající cestní sítě. Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující rovněž dostupnost okolních sídel, bude případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

*Na JZ okraji území v místní části Padělky je navrženo propojení stávající polní cesty od statku na hranici s k.ú.Komárov (**K.4**).*

36. Do kapitoly 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi se vkládá text:

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- *v plochách smíšených nezastavěného území s indexy „z, e“ (z – zemědělství extenzivní, e – erozně ohrožené území) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, doprovodná liniová i rozptýlená zeleň*
- *podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 8 m (významné vodní toky) / 6 m (drobné vodní toky a HMZ) od břehové hrany (tzv. potoční koridor)*
- *podél komunikací v krajině, účelových a pěších cest a cyklostezek budou vysazeny aleje či jednostranné pásy zeleně, které kromě krajinnotvorné funkce, budou stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní i větrnou erozi.*

- v území určeném k zástavbě bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy.

37. V kapitole 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi se vkládá text: *Prvky zvyšující retenční kapacitu území budou důsledně uplatněny zejména v jihozápadní části území na svazích „Pálená“, „Ráj“, „Dubovec“ – v území rizikovém z hlediska ohrožení vodní erozí.*

38. V kapitole 5.5. Rekreace se ruší text třetího odstavce a první věta pátého odstavce.

39. Upravuje se název 6. kapitoly:

~~6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU~~

40. V kapitole 6. se ruší texty s definicí ploch s rozdílným způsobem využití původního územního plánu a nahrazují textem tohoto znění:

6.1. Obecné zásady

Celé správní území Řídeč je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn - zastavitelné a plochy přestavby (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem Z, resp. P a pořadovým číslem plochy) a plochy územní rezervy.

Pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití s podmínkami tohoto využití a nepřípustné využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- *Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.*
- *Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.*
- *Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.*
- *Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.*

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- *Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.*
- *Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.*
- *Novostavby a úpravy stávajících staveb musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.*
- *Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.*
- *Podmínky prostorového uspořádání 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 k znehodnocování krajinného rázu a celkového panoramatu obce.*

- *Součástí podmínek prostorového uspořádání je požadavek na soulad nově povolovaného využití (a staveb) se stávajícím charakterem a strukturou zástavby.*
- *Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:*
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - charakterem zastavění (zástavba řadová, izolovaná),
 - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

6.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Správní území obce Řídeč je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

RZ rekreace v zahrádkářských osadách

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

OS občanské vybavení sport

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

PLOCHY ZELENĚ

ZU zeleň všeobecná

ZZ zeleň zahradní a sadová

ZS zeleň sídelní ostatní

ZK zeleň krajinná

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

PLOCHY V KRAJINĚ

AU zemědělské všeobecné

LU lesní všeobecné

NU přírodní všeobecné

MU smíšené krajinné všeobecné

MU.x index funkcí:

e - erozně ohrožené, **r** – rekreace nepobytová, **z** - zemědělství extenzivní

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, terasy a podobně
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, zahradnické provozovny
- nezbytná související technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení: maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m² včetně zázemí, stravovací zařízení a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek (např. penziony), služebny policie, kanceláře, kulturní zařízení (např. knihovny, kluby), zařízení pro děti a mládež, vzdělávací, výchovná, pro sociální a zdravotní služby (např. jesle, klubovny, denní stacionáře, ordinace), zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika apod.)
- zahradnické provozovny
- sezonní nájemní ubytování - agroturistika

Podmínky:

- uvedené stavby musí být slučitelné s bydlením, umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalita prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše, dopravní obsluha těchto zařízení nesmí zvýšit dopravní zátěž v obci, zařízení budou sloužit především obyvatelům obce

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- nové bytové domy
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, nákladní dopravu, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna, autoopravny...), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro velkoobchod apod.,
- odstavování nákladních vozidel,
- fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: otevřená izolovaná zástavba, řadová zástavba, ulicová nízkopodlažní
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600 m²,
- koeficient zastavění maximálně 0,25
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zezeň
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod) minimálně 0,50
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 250 m²,
- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- zástavba se musí přizpůsobit charakteru a struktuře tradiční zástavby v sídle, zejména hmotovým uspořádáním a typem zastřešení – střecha šikmá sedlová 35° – 45°, obdélníkový půdorys
- výška zástavby: do 2 NP + podkrovní

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přílehlý veřejný prostor)
- změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zástavby s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci
- v případech, kdy územní podmínky umožní umístění staveb mimo stávající uliční fronty (v záhumenních frontách) podmiňuje se budování nových staveb zajištěním veřejné infrastruktury, zejména přístupové komunikace vedené ve veřejném prostranství
- je nepřijatelné narušení stávajících celistvých uličních front urbanisticky hodnotných území za účelem zajištění přístupu pro skupinu domů umístěnou mimo uliční frontu
- budou respektovány zásady ochrany hodnot území, obecné technické požadavky na výstavbu, místně územně technické podmínky a limity využití území tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v předmětné ploše ani okolí
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod) minimálně 0,40

PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

Hlavní využití:

- plochy a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky a chalupy)

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest, míst pro sběr tříděného odpadu,
- zeleň,
- dětská hřiště,
- drobná sportoviště s plochou do 500 m²,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby (přestavby) pro bydlení v rodinných domech

Podmínky:

- stavby musí splňovat podmínky pro vymezení pozemků a umístování obytných staveb na nich

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání ve stávající zástavbě:

- struktura zástavby není stanovena
- eventuální dostavba musí měřítkem, formou zástavby respektovat kontext okolní zástavby

RZ rekreace v zahrádkářských osadách

Hlavní využití:

- pozemky pro rekreaci formou pěstitelských aktivit v zahrádkářských osadách

Přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad
- pozemky staveb pro uskladnění zahradního nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby
- lokální veřejná prostranství
- zeleň
- malé vodní plochy a toky
- dětská hřiště
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- rekreační chaty
- garáže
- stavby pro výrobu
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výšková hladina zástavby do 1NP
- maximální zastavěná plocha do 12m²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OU občanské vybavení všeobecné****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, služby, administrativu) o celkové výměře pozemků do 2000 m²
- vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně
- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se přizpůsobí charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

OS občanské vybavení sport**Hlavní využití:**

- plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- otevřená i krytá sportoviště a hřiště
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny, umývárny, sklad sportovního náčiní a náradí))
- dětská hřiště,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- vodní plochy,
- nezbytná související technická vybavenost,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- motoristický sport
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náves, ulice a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- ulice, návsi a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
- veřejná zeleň, parky
- komunikace místního významu, účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti narušující funkci veřejného prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- smíšené využití pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

Přípustné využití:

- obytné stavby
- občanské vybavení veřejné infrastruktury (např. pro vzdělání a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu, kulturu)
- občanské vybavení komerční (např. maloobchod, veřejné stravování, hromadné ubytování) a další nerušící služby
- stavby pro agroturistiku
- stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením nevyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- pozemky staveb stávajících bytových domů,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování),

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,

- nové bytové domy
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, ...)
- **Podmínky prostorového uspořádání pro přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:**
- přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby sídla

PLOCHY ZELENĚ

ZU zeleň všeobecná

Hlavní využití:

- území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
- prvky drobné architektury (malé vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- menší dětská hřiště, víceúčelové travnaté plochy
- pěší, eventuelně cyklistické stezky
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZZ zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady a sady,

Přípustné využití:

- jedna stavba do 16 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény nestavební povahy)
- oplocování
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina staveb: do 4,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

ZS zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití:

- zeleň na plochách v zastavěném území s převažujícím zastoupením nelesní vegetace

Přípustné využití:

- oplocování
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na vodních tocích;
- malé vodní plochy a vodní toky
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

ZK zeleň krajinná

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

Podmíněně přípustné:

- nezbytná související dopravní infrastruktura (pěší cesty, cyklistické stezky)
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmínky:

- musí být zajištěno, že nebudou omezeny podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny

Nepřípustné využití:

- oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

Přípustné využití:

- silnice III. třídy, vybrané místní komunikace a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy)

- *jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou*
- *doprovodná a izolační zeleň*
- *chodníky a další pěší cesty, cyklostezky*
- *související technická infrastruktura*
- *protihluková opatření*

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *nejsou stanoveny.*

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- *pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu*

Přípustné využití:

- *plochy související dopravní a ostatní technické infrastruktury*
- *zeleň*

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *nejsou stanoveny*

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W vodní a vodohospodářské všeobecné

- *vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů*

Přípustné využití:

- *účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla*
- *přemostění a lávky*
- *zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí*
- *krmná zařízení pro chovné rybníky*
- *doprovodná zeleň, břehové porosty*

Nepřípustné využití:

- *stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,*
- *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, staveb a zařízení pro těžbu nerostů; staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu*
- *výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m*

PLOCHY V KRAJINĚ

AU zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností krajiny
- vodní plochy a toky
- stavby pro nezbytnou dopravní infrastrukturu, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF a ochrany přírody
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- zahrady a sady bez oplocení
- porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty

Podmíněně přípustné využití

- dočasné stavby pro letní ustájení hospodářských zvířat
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby a zařízení pro myslivost
- pastevní ohrazení

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení krajinného rázu a prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály staveb, farmy, stáje,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména stavby silnic a železnic a areály pro zařízení technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.
- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

LU plochy lesní všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- ostatní zeleň
- oplocení obor a školek
- skladebné stability části územního systému ekologické stability
- nezbytné účelové a pěší cesty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- drobné vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

Podmíněně přípustné využití:

- naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných

- účelových lesních cest
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury

Podmínky:

- řešení a provoz staveb a zařízení bude splňovat právní předpisy, vážící se k předmětným chráněným plochám

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování s výjimkou oplocení obor a lesních školek
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

NU přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- plochy vymezené k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci v území a ochranu krajiny

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- nezbytné účelové a pěší cesty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- nezbytná související liniová technická infrastruktura
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a zařízení pro těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. golfové hřiště, informační centra), oplocování, pokud se nejedná o opatření uvedená v přípustném využití, stožáry mobilních operátorů
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- změna kultury k nižší ekologické stabilitě

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz

MU smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití:

- smíšené využití nezastavěného území.

Přípustné využití:

je pro vymezenou plochu stanoveno indexy přípustných funkcí (x), uvedenými v kódu plochy:

z – zemědělské využití

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, včetně ovocných sadů,

přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, například seníky, pastevní areály a výběhy s možností sezónního ohrazování, přístřešky pro letní pastvu dobytka, oplocení sadů a zahrad,

e – erozně ohrožené

plochy se zvýšeným významem pro ochranu proti erozi a pro zvýšení retenční schopnosti území, plochy vhodné pro zatravnění, přípustná jsou ochranná opatření (například protierozní meze, příkopy, liniové porosty)

r – rekreace nepobytová

plochy pro nepobytové rekreační a odpočinkové aktivity, přírodní hřiště, přírodní loučky, areály zdraví, extenzivní způsoby hospodaření

Přípustné využití ve všech plochách:

-stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

-vodní plochy a toky

-doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

-opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území včetně výsadeb zeleně

Podmínečně přípustné využití ve všech plochách:

-revitalizace vodních toků

-nezbytná liniová technická infrastruktura

-nezbytné účelové, pěší a cyklistické trasy

Podmínky:

-veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

-stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály, farmy, stáje,

-stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřipustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci apod.,

-stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,

-stavby a zařízení pro těžbu nerostů,

-veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů,

-výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic

-oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

-přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz

6.3. Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Působení sídla v širším krajinném rámci je dané především jeho pozicí determinující jeho vizuální uplatnění, celistvostí, přítomností dominant a začleněním do svého okolí (přechodem do volné krajiny). Územní plán stanovuje podmínky na ochranu hodnot přírodních, kulturních i z hlediska vizuální charakteristiky krajinného rázu (KR).

Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

a) Zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách, pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby:

- zachovávat a chránit působnost stavebních a přírodních dominant území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění

- nepřipustit realizaci nových staveb vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce
- nepřipustit realizaci staveb vytvářejících dimenzemi, měřítkem a barevností nové dominanty
- novou obytnou zástavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby, při výstavbě respektovat existující parcelaci, zachovat celistvou siluetu sídla
- měřítko a charakter zástavby (nové stavby, dostavby) přizpůsobit podmínkám ochrany zachované urbanistické struktury, při dostavbách uvnitř zastavěného území přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby
- bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
- vyloučit další výstavbu novodobých katalogových objektů v exponovaných polohách bez vazby na zástavbu sídla a tradiční obecné zvyklosti venkovského stavitelství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že obsluha zastavitelné plochy je řešena z veřejného prostranství na okraji zastavitelného území, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, stávajícího nebo navrženého územním plánem, regulačním plánem, nebo územní studií
- větrné elektrárny jsou nepřipustné v celém území obce
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu, fotovoltaické elektrárny se vylučují v nezastavěném území a v zastavitelných plochách na terénu.

b) Zásady, které musí být dodrženy při změnách v území, které mohou ovlivňovat památky místního významu:

- musí být respektována jedinečnost těchto staveb a celkový ráz prostředí, při umístění nových staveb, zařízení a výsadbě zeleně zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území
- drobné památky kříže, kapličky, památníky apod. dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.

41. Upravuje se název 7. kapitoly: „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 A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

42. Text kapitoly 7. se ruší a nahrazuje textem:

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Řídeč jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura (VD)

VD.1 stavba křižovatky na sil.III/44422

Technická infrastruktura (VT)

VT.1 stavba elektrického zemního kabelového vedení VN 22kV včetně kioskové trafostanice T.1

VT.2 stavba elektrického zemního kabelového vedení VN 22kV včetně kioskové trafostanice T.2

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Řídeč jsou vymezeny tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území (VZ)
VZ.1 retenční nádrž Zmola

Poznámka:

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán nevymezuje.

43. Název kapitoly 8. se ruší a nahrazuje textem:

„KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“

44. Upravuje se název kapitoly 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

45. Text kapitoly 9. se ruší a nahrazuje textem:

V územním plánu Řídeč je vymezena tato plocha územní rezervy:

R.1 „RADEČKA“

- bydlení venkovské (BV)

Záměr výhledové výstavby na jihozápadním okraji území obce v prostoru vymezeném transformační plochou T.1 a zastavitelnou plochou Z.1.

Podmínky pro prověření:

- prověřit vhodnost a potřebu vymezení další plochy pro obytnou zástavbu,
- prověřit vliv na krajinný ráz,

- prověřit dopravní napojení plochy, umístění veřejného prostranství - veřejné zeleně

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územní rezervy pro uvažované budoucí využití využívat. Ve vymezené ploše nesmí být realizovány žádné stavby ani využití, které by znemožnily realizaci záměru.

46. Název kapitoly 10. se upravuje takto:

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

47. Text kapitoly 10. se ruší a nahrazuje textem:

Územní plán vymezuje následující plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a stanoví tyto podmínky pro její pořízení:

US.1 „STATEK“

- smíšené obytné venkovské (SV)

- studie upřesní podmínky využití v souladu s regulativy plochy SV, které umožňují v této ploše i přestavbu na bytové domy
- studie upřesní podmínky prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury a charakteru zástavby
- při návrhu nových staveb bude respektován charakter původní zástavby v Řídeči, zejména měřítko staveb a hmotové uspořádání
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, bude řešit i bezprostředně navazující plochy, včetně zajištění prostupnosti území směrem do volné krajiny
- z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny bude minimalizovat narušení krajinného rázu

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu Řídeč.

48. Text kapitoly 11. se ruší.