

**ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č. 2**

RAKOVÁ U KONICE

**II.1. TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

Obsah:

- 1. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§53,odst.4 SZ).**
- 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 (§53,odst.4 SZ).**
- 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**
- 7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
- 8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
- 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
- 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 14. Úprava dokumentace po veřejném projednání**

1. Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu

pořizovatel

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

2.1. Soulad s PÚR

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky schváleného usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 a jejích aktualizací č.1, 2 a 3 pro řešení změny č.2 územního plánu Raková u Konice vyplývá:

Respektovat priority stanovené v PÚR

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority PÚR:

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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území. Řešením změny č. 2 se nemění.

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.

Změnou č.2 se zvyšuje návrh záboru půdního fondu minimálně.

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.

Změna č. 2 územního plánu nenavrhuje plochy zakládající předpoklady sociální segregace.

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.

Při stanovování základního funkčního využití území byla zohledněna poloha a velikost obce. Základním funkčním využitím je tak i nadále venkovské bydlení.

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

Integrovaný rozvoj území je dán možnostmi a historickým prostředím a základním určením vesnického prostoru s vazbou na okolní území představované dominujícím bydlením a zemědělskou výrobou.

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

Ve změně č. 2 územního plánu se nové plochy pro vytváření pracovních příležitostí s ohledem na velikost obce a její charakter nenavrhuje.

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

S ohledem na velikost obce změna č. 2 územního plánu neřeší.

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.

V řešeném území se opuštěné areály nenacházejí.

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.

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.2 územního plánu navrhuje menší zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území a zčásti upravuje rozsah stávajících zastavitelných ploch.

21 - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v

rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Netýká se změny č.2 územního plánu.

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).

Území nepatří v širším kontextu k turisticky atraktivním. Rozvoj cykloturistiky je ve stávajícím územním plánu podporován a respektuje stávající cyklotrasy.

23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána přímou vazbou obce na dopravní infrastrukturu.

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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána přímou vazbou obce na dopravní infrastrukturu silniční.

24a - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení 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.

Netýká se zastavitelných ploch řešených změnou č.2.

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

územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Záplavové území není v řešeném území vymezeno.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

U nově navrhovaných staveb je podmínkou vyplývající z vodního zákona. U stávajících zastavěných ploch lze doporučit realizaci infiltračních a retenčních opatření jako i využití dešťových vod přímo ve stavbách.

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.

Záplavové území není v řešeném území vymezeno.

27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 (klastřů) 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 sítě 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.

Dopravní dostupnost obce je zprostředkována dopravní infrastrukturou silniční - silnicemi III. třídy.

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 nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán včetně jeho změny č. 2 stanovuje koncepci rozvoje obce spojenou s koncepcí veřejné infrastruktury respektováním veřejných prostranství a návrhem koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na komplexní pozemkové úpravy.

29 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán a jeho změna č. 2 stanovuje urbanistickou koncepci s přiměřenou úrovní dalšího rozvoje v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. Principy řešení jsou dány vytvářením ploch veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.

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.

V územním plánu a jeho změně č. 2 je řešen systém zásobování vodou a odkanalizování v souladu s nadřazeným PRVKOK v aktuálním znění.

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

V řešeném území jsou samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů již realizovány. Předpokládá se individuální využívání obnovitelných zdrojů při zabezpečování energetických potřeb obyvatel.

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.

Plocha přestavby je navrhována pro rozšíření možnosti podnikání.

2.2. Soulad s dokumentací vydanou krajem - ZÚR OK

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, 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 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 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019). Z této nadřazené územně plánovací dokumentace se řešeného území dotýká:

2.2.1. Ad A.1. ze ZÚR

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority stanovené v ZÚR:

Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

Změnou č. 2 se nemění.

Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

Změnou č. 2 se nemění.

Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

Priority v oblasti ochrany ovzduší:

Změnou č. 2 se nemění.

Priority v oblasti ochrany vod:

Změnou č. 2 se nemění.

Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

Změnou č. 2 se nemění.

Priority v oblasti ochrany lesů:

Změnou č. 2 se nemění.

Priority v oblasti nakládání s odpady:

Změnou č. 2 se nemění.

Priority v oblasti péče o krajinu:

Změnou č. 2 se nemění.

Priority v oblasti nerostných surovin:

Změnou č. 2 se nemění.

Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:

Změnou č. 2 se nemění.

2.2.2. Ad A.2. ze ZÚR

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

2.2.3. Ad A.3. ze ZÚR

Zpřesnění vymezení specifických oblastí

Změnou č. 2 se nemění. Řešené území zůstává součástí specifické oblasti SOB-k4, ve které se projevují z hlediska vzájemného srovnání obcí olomouckého kraje problémy z hlediska udržitelného rozvoje.

2.2.4. Ad A.4. ze ZÚR

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů

Do řešeného území nezasahují plochy a koridory nadmístního významu. Řešené území je součástí rekreačního krajinného celku Konicko.

2.2.5. Ad A.5. ze ZÚR

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Změnou č.2 se nemění. Jsou respektována zákonná opatření na poli ochrany výše zmíněných hodnot.

2.2.6. Ad A.6. ze ZÚR

Stanovení cílových kvalit krajiny

Změnou č.2 je respektováno začlenění území do krajinného celku Konické údolí s podmínkami, které z toho vyplývají.

2.2.7. Ad A.7. ze ZÚR

Vymezení veřejně prospěšných staveb ze ZÚR

ZÚR OK v řešeném území veřejně prospěšné stavby nevymezuje.

2.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad s požadavky zvláštních předpisů zůstává dle platného územního plánu.

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

3.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.2 územního plánu Raková u Konice doplňuje zajištění podmínek pro účelné využití a prostorové uspořádání území.

3.1.1. Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah změny č. 2 respektuje.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Řešení změny č. 2 územního plánu navazuje a vychází ze stávající struktury obce, ze stávajícího urbanistického řešení. Řešení vycházelo ze snahy respektovat soukromé i veřejné zájmy v území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Řešení změny č. 2 naplňuje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Řešení změny č. 2 územního plánu respektuje.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Netýká se změny č. 2.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změna č. 2 akceptuje.

3.2. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Nemění se řešením změny č. 2.

3.3. Ochrana nezastavěného území

Nemění se řešením změny č. 2.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 územního plánu Raková u Konice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vše v platných zněních.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky

dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Ve změně č. 2 územního plánu Raková u Konice jsou i nadále respektovány požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny.

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (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 terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení změny č. 2 nemá vliv na širší vztahy.

8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Pořizování změny č. 2 se provádí zkráceným postupem dle §55a SZ v platném znění na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu.

Požadavky obce na změnu územního plánu jsou následující:

- Převedení pozemku p.č. 90/10 z plochy veřejného prostranství do plochy smíšené obytné (z důvodu výstavby garáže)

Je zapracováno

- Převedení pozemků p.č. 174/1, 175, 95/2, 1101/4, 170/3, 165/5 a lokality „Za humny“ z plochy zemědělské do plochy smíšené obytné

Je zapracováno

- Převedení pozemku p.č. 602/2 z plochy zemědělské do plochy tělovýchovy a sportu z důvodu rozšíření současné plochy nekomerčního sportoviště (střelnice)

Je zapracováno

- Pozemek p.č. 169/2, 170/1, k.ú. Raková u Konice převést z plochy zemědělské – orná půda na funkční plochu smíšenou obytnou.

Je zapracováno jako zastavitelná plocha smíšená obytná

- Převedení pozemků p.č. 40/3 a 46 z plochy smíšené obytné na plochu výroby a skladování (z důvodu výstavby minipivovaru)

Je zapracováno jako plocha přestavby – plocha výroby a skladování – výroba drobná a řemeslná

- Převedení lokality „Za humny“ viz zákres katastrální mapy z plochy zemědělské na lokalitu určenou pro bydlení

Je zapracováno jako zastavitelná plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.

- Protipovodňová opatření na p.č. 88/6, 88/12, 88/14, 88/19 a 88/20

Je zapracováno jako plocha změny v krajině

- Převedení pozemku p.č. 88/15 z plochy zemědělské – zahrady a sady do plochy smíšené obytné.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Ad I.1.a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ve smyslu znění § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Ad I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změnou č. 2 se nemění.

Ad I.1.c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce se změnou č. 2 územního plánu nemění. Změnou č. 2 se z důvodů novely obsahu textové části dle vyhlášky č. 500/2006 vymezují plochy s rozdílným způsobem využití. Je aktualizováno a nově navrženo vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na potřeby a vlastnické hranice pozemků změněných komplexní pozemkovou úpravou. Nově je navrženo označení zastavitelných ploch.

Převod zastavitelných ploch územního plánu do nového označení a návrh nových zastavitelných ploch.

Původní označení	Nové označení	Vyhodnocení
SO1	Z1	změna označení
SO2	Z2	upraveno – částečná realizace
	Z3	nová plocha – změna 2
	Z4	nová plocha – změna 2
	Z5	nová plocha – změna 2
	Z6	nová plocha – změna 2
TV1		zrušeno
	Z10	nová plocha – změna 2
	Z15	nová plocha – změna 2
SV1	Z20	změna označení

Přehled zastavitelných ploch

Ozn. ploch	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Předp. počet RD, BJ	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podm. ÚS,RP, etapy
Plochy smíšené obytné – venkovské						
Z1	SV	Východní okraj obce	2		Dobudování TI	
Z2	SV	Východní okraj obce	1		Dobudování TI	
Z3	SV	Severní okraj obce	12		Dobudování DI, TI	
Z4	SV	Západní okraj obce	1		Dobudování TI	
Z5	SV	Západní okraj obce	1		Dobudování TI	
Z6	SV	Západní okraj obce	0			
Zastavitelné plochy Z3, Z4 jsou navrženy změnou č. 2 územního plánu v návaznosti na zastavěné území pro novou výstavbu. V případě plochy Z5 nejde o realizaci nové zástavby.						
Plochy technické infrastruktury						
Z10	SV	Jižně od obce		0,2008		
Zastavitelná plocha Z10 je navržena změnou č. 2 pro realizaci ČOV						
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení						
Z15	SV	Okraj lesa jižně od obce	2		Dobudování TI	
Zastavitelná plocha Z15 je navržena změnou č. 2 pro rozšíření sportovního využití.						
Plochy smíšené výrobní						
Z20	SV	Východní okraj obce	3		Dobudování TI	
Zastavitelná plocha Z20 je obsahem stávajícího územního plánu.						

Přehled ploch přestavby

Ozn. ploch	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Předp. počet RD, BJ	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podm. ÚS,RP, etapy
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba						
P1	VD	Střední část obce				
Plocha přestavby P1 je vymezena pro rozvoj podnikání.						

Ad I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Koncepce veřejné infrastruktury (technická infrastruktura) se změnou č. 2 aktualizuje.

Ad I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou č. 2 se z důvodů novely obsahu textové části dle vyhlášky č. 500/2006 vymezují plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině.

Z důvodů budoucího variantního technického řešení je připuštěna možnost budování protierozních opatření v celém rozsahu řešeného území.

Změnou č. 2 je vymezena plocha změny v krajině

Ozn. ploch	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Předp. počet RD, BJ	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podm. ÚS,RP, etapy
Plochy vodní a vodohospodářské						
K1	W	Západní okraj obce				
Plocha je vymezena pro vodohospodářské opatření.						

Ad I.1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Z důvodu transformace ploch s rozdílným způsobem využití z metodiky sjednocení do metodiky MINIS jsou nově označeny plochy s rozdílným způsobem využití a jejich obsah aktualizován.

Ad I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č. 2 je omezeno vymezení veřejně prospěšných staveb na plochu pro výstavbu ČOV v obci.

Jako veřejně prospěšné opatření jsou navrženy plochy ÚSES a plocha změny v krajině K1.

Ad I.1.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny. Nebyl vznesen podnět a ani shledán důvod k jejich vymezení.

Ad I.1.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Nejsou vymezena. Nebyl vznesen podnět k jejich vymezení.

Ad I.1.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.

Není vymezena.

Ad I.1.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Nejsou vymezeny.

Ad I.1.l. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Nejsou vymezeny.

Ad I.1.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Z důvodu malého plošného rozsahu zastavitelných ploch nejsou vymezeny.

Ad I.1.n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

Ad I.1.o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Nejsou vymezeny.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 územního plánu se využití zastavěného území mění a je aktualizováno. Nové zastavitelné plochy jsou malého rozsahu.

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Netýká se změny č. 2 územního plánu.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL Zdůvodnění ploch navrhovaných k záboru půdního fondu:

Plocha Z3 – je navrhována plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství v lokalitě „Za humny“. Zastavitelná plocha je určena pro bydlení a veřejné prostranství pro situování nové obslužné dopravní a technické infrastruktury. Část zastavitelné plochy při severním okraji je vymezena pro plochu určenou k situování účelové komunikace pro odvedení zemědělské dopravy mimo obytné území. Plocha je navržena na zemědělské orné půdě ve III.třídě ochrany ZPF. Předpokládaný zábor ZPF 2,4807ha. Na plochu je zpracována studie zástavby pro výstavbu 12 RD s možností využití části veřejného prostranství pro sportoviště nebo veřejnou zeleň. Plocha je navržena s ohledem na stávající velmi omezené rozvojové možnosti obce Raková v oblasti bydlení. V současnosti jsou pro tento účel vymezeny zastavitelné plochy pro max. 3RD na soukromých pozemcích, což dosud znemožňovalo možný větší rozvoj obce. Obec je dle vymezení v ZÚR OK

součástí specifické oblasti SOB-4b. Plocha navazuje na zastavěné území a její situování umožní rozvoj i v zahradách stávajících rodinných domů.

Plocha Z4 – je navrhována plocha smíšená obytná. Zastavitelná plocha je učená pro bydlení (výstavba 1RD) spojeného s podnikáním. Zčásti je navržena v ploše zahrad, zčásti na zemědělsky využívané ploše s kulturou orná půda. ZPF je v I. třídě ochrany ZPF. Výměra zastavitelné plochy - 0,6396ha.

Plocha Z5 - je navrhovaná plocha smíšená obytná. Plocha využívá pozemek užívaný majitelem jako zahrada na okraji zastavěného území. Zastavitelná plocha představuje možnost výstavby 1 rodinného domu. Výměra zastavitelné plochy - 0,2355ha v I. třídě ochrany ZPF.

Plochy **Z4** a **Z5** jsou vymezeny v dané lokalitě z těchto důvodů:

- obec má potřebu mít vymezené plochy pro bydlení vzhledem k tomu, že se nachází ve specifické oblasti SOB-k4 vymezené v ZÚR

- plocha navazuje na zastavěné území

- existující v dosahu vybudovaná dopravní a technická infrastruktura

- jihovýchodně od zastavěného území jsou podmáčené pozemky

- v současnosti je větší část těchto ploch využívána jako zahrady

Plocha Z6 – zastavitelná plocha je navržena bez nároku na další výstavbu v blízkosti silnice pro další využívání jako součást plochy bydlení. Výměra - 0,0325ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Plocha Z15 – je navrhována plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Zastavitelná plocha na pozemku navazujícím na již realizovaný dřívější záměr téhož využití v ploše vzdálené od obce na okraji lesního porostu. Jde obecně o aktivně občany využívané nekomerční zařízení. ZPF je ve III. třídě ochrany. Výměra - 0,1565ha.

Celkový návrh záborů:

– **3,5448ha** ZPF (0,8751ha v I. a 2,6697ha ve III. třídě ochrany).

Realizované záměry z platného ÚP po změně č.2

V ploše SO/2 byl realizován 1 RD. Zbytek (max. 3 RD zůstává v návrhu ploch Z1, Z2).

Kompensace půdního fondu zrušením navrhovaných záborů

Řešením změny ÚP se ruší návrh záboru ZPF plochy dříve označené jako TV/1 pro realizaci ČOV o výměře 0,2135ha v V. třídě ochrany.

bod 2.7. Vztah k zastavěnému území

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části a bylo aktualizováno k datu 1.5.2020. Ve výkrese záborů ZPF jsou popsána parcelní čísla a parcely, které odkazují na hranice pozemkové držby jednotlivých fyzických či právnických osob.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Po veřejném projednání.

14. Úprava dokumentace po veřejném projednání

Po veřejném projednání.

II.2. GRAFICKÁ ČÁST

Stávající grafická část územního plánu je zrušena a nahrazena novou:

Obsah grafické části změny č. 1 územního plánu:

I.2.a. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I.2.b. HLAVNÍ VÝKRES

I.2.c. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Obsah grafické části odůvodnění změny č. 1

II.2.a. KOORDINAČNÍ VÝKRES

II.2.c. NÁVRH ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU