

ŘÍDELOV

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II/0 TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

MěÚ TELČ – ODBOR rozvoje a územního plánování

AKCE

ÚZEMNÍ PLÁN ŘÍDELOV

AUTOR

ING. ARCH. LADISLAV VACEK

OBSAH

II. ODŮVODNĚNÍ ÚP – TEXTOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL

L. VACEK, R. ŠVARC

ZHOTOVITEL

DATUM
06/2011

ČÍSLO PŘÍLOHY

II/0

Základní údaje:

Akce:

ÚZEMNÍ PLÁN ŘÍDELOV

Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD TELČ
Odbor rozvoje a územního plánování
(na základě žádosti obce ŘÍDELOV)

Zhotovitel:

H-PROJEKT
Svatojánská 604
588 56 Telč

Termín zpracování:

2011

Autor:

Ing. arch. Ladislav VACEK
číslo autorizace ČKA 896
Eliášova 485/43, 160 00 Praha 6

IČ:

16506880

DIČ:

CZ471231086

Profesní spolupráce:

Roman Švarc
ul. Na Posvátné 173, 588 56 Telč 4
42329094

IČ:

Obsah dokumentace:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I/0 textová část

grafická část

I/1 základní členění území

I/2 hlavní výkres

I/3 veřejně prospěšné stavby a opatření

II. ODŮVODNĚNÍ ÚP

II/0 textová část

grafická část

II/1 koordinační výkres

II/2 situace širších vztahů

II/3 předpokládané zábory ZPF a PUPFL

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | |
|---|------|
| <u>Textová část odůvodnění obsahuje:</u> | str. |
| a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, | 5 |
| b) údaje o splnění zadání, | 7 |
| c) zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k udržitelnému rozvoji území, | 7 |
| d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vlivů ŽP | 15 |
| e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL) | 16 |
| příloha č. 1 – Vyhodnocení záborů ZPF | 18 |
| f) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 19 |

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

| | | |
|------|-----------------------------------|------------|
| II/1 | koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| II/2 | výkres širších vztahů | 1: 100 000 |
| II/3 | výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

TEXTOVÁ ČÁST

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu se zásadami územního rozvoje

Z hlediska širších územních vztahů spadá území do jihomoravské aglomerace. Situováno je v jihozápadní části okresu Jihlava Řešené území obce Řídelov se nachází ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Telč.

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Koordinace využívání území obce Řídelov z hlediska širších územních vztahů v území je založena na respektování ZÚR kraje Vysočina. Obec Řídelov se bude rozvíjet jako obytné sídlo místního významu se zachováním zemědělské činnosti a lesního hospodářství.

Základní identifikace území

Lokalita Řídelov je v zájmové oblasti vícero obcí, zejména Telče (směrem jihovýchodním) a Třeště (směrem severovýchodním) s ohledem na vzdálenost. Dále jsou to obce Mrákotín směrem jihozápadním a Batelov směrem severním. Krajské město Jihlava je vzdálené cca 13,5 km.

Řešené území Řídelov je vymezeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 653 ha a zaujímá jednu základní sídelní jednotku.

Sousedí se šesti katastrálními územími:

| | |
|------------------|----------------|
| na severu: | k. ú. Rácov |
| | k. ú. Růžená |
| na východě: | k. ú. Doupě |
| na jihu: | k. ú. Vanůvek |
| na západě: | k. ú. Řásná |
| na severozápadě: | k. ú. Nová Ves |

Obec patří do správního obvodu pověřeného MěÚ Telč, obce s rozšířenou působností.

Koncepce ZÚR kraje Vysočina je charakterizována limity a regulativy územního rozvoje, které v platném znění vyjadřují závaznou část územně plánovací dokumentace, obsahují “závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření a stanoví zásady jeho uspořádání”. Limity využití území nadmístního významu, zásady a regulativy pro využití území jsou uvedeny v textové a grafické části ZÚR kraje Vysočina.

ZÚR kraje Vysočina se zabývá nadregionálními vazbami a záměry, které překračují území kraje a mají určující význam k navazujícímu území:

- nadmístní dopravní a technická infrastruktura
- nadregionální a regionální ÚSES

- vlivy na životní prostředí
- trendy směřující ke změně uspořádání území z důvodu soustředěných aktivit nadmístního významu a udržitelnosti přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

ZÚR kraje Vysočina se nezabývá lokálními záměry obcí, jejichž řešení je plně v kompetenci příslušných samosprávných orgánů, pokud nejsou součástí nadřazených liniových systémů. Navržená koncepce uspořádání území poskytuje dostatečný prostor pro vlastní politiku obcí, která je nebo bude definována územními plány obcí.

Nadřazené technické systémy v území jsou považovány za stabilizované:

- státní silnice druhé třídy: II/112 Benešov – Pelhřimov – Želetava
- krajská silnice třetí třídy III/11260 Mrákotín – Řásná – Řídelov.
- vedení vn 22 kV.

Nadřazené jsou regionální systémy přírodní.

ÚP respektuje nadregionální biocentrum NRBC 80 Pařezitý – Roštejn, převzaté a zpřesněné ze ZÚR..

V katastrálním území Řídelov se nacházejí přírodní oblasti, které nejsou návrhem ÚP dotčeny:

Přírodní památka Lukšovská

Podmáčené smrčiny a přípotoční olšiny v plochem údolí bezejmenného potoka 500 m západně od kóty Farský kopec (669 m n. m.), asi 1,5 km severně od obce Řídelov.

Předmětem ochrany jsou lesní společenstva podmáčených smrčín a přípotočních olšin.

Přírodní rezervace Rašeliniště Bažantka

Fragment přechodového rašeliniště na dně a na pravém svahu údolí Třeštského potoka asi 700 m západně od obce Doupě. Rašeliniště v nivě a na svahu údolí Třeštského potoka představuje typ přechodového a údolního rašeliniště.

Katastrální území je začleněno do navržené chráněné krajinné oblasti – Přírodní park Jihlavské vrchy – Javořická vrchovina.

Veškeré stávající a navržené vyšší systémy územní plán respektuje.

ÚP Řídelova je zpracován v souladu se zásadami navrženými ZÚR kraje Vysočina, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a krajinného rázu, respektuje lokální biocentra a biokoridory i plochy interakční zeleně.

b) údaje o splnění zadání

Návrh zadání územního plánu byl zpracován ve II. kvartálu roku 2006 v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. v platném znění a vyhl. č. 135/2001 Sb. Byl vystaven po dobu 30 dnů a veřejnou vyhláškou bylo oznámeno místo, den a čas projednání návrhu. Byl rozeslán dotčeným orgánům a organizacím a sousedním obvodům. Jejich, v termínu došlá stanoviska, byla vyhodnocena.

Od 1. 1. 2007 platí nový stavební zákon 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu

s odlišnými nároky na zpracování dokumentace. Na jeho základě bylo upuštěno od zpracování a projednání konceptu ÚP, obec ani pořizovatel nevznesli požadavek na vypracování konceptu. Dokumentace je zpracována ve smyslu zákona 183/2006 a prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb a 501/2006 Sb.

Vyhodnocení:

v územním plánu Řídelov jsou splněny požadavky ochrany, vyplývající ze schváleného zadání:

- památky: v seznamu nemovitých kulturních památek jsou zařazena pod č. 40628/7-5200 Boží muka u silnice jižně před obcí směrem k Vanůvku.

Navržená zástavba se ochranného pásma nedotýká

- DI a TI:

ochranná pásma jsou respektována podle příslušných zákonů (viz bod c) textové části).

- příroda a krajina

ochranné pásmo pro pozemky určené k plnění funkce lesa je respektováno (viz bod c) textové části)

Konzultace z hlediska ochrany ZPF byla provedena.

Názvy vodních toků včetně podmínek pro jejich údržbu jsou uvedeny.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Základní podmínka udržitelného rozvoje obce je vybudování chybějící technické infrastruktury, zejména kanalizace a vodovodu pro stávající obec i nové navržené lokality, nových místních obslužných komunikací, jejich připojení na stávající STL plynovod, zajištění dostatečné kapacity zásobování elektrickou energií včetně rozvodů nn, připojení na telekomunikační síť. S navrženým situováním parcel pro eventuální novou výstavbu čistě obytnou nebo obytnou smíšenou se počítá s rekonstrukcí vnitřní obslužné komunikační sítě.

Navržené rozvojové plochy bydlení jsou mimo rizika narušení pohody bydlení (zemědělská výroba, čistírna odpadních vod, silnice II. tř.)

Podmínky pro zachování kvalit životního prostředí jsou navrženy v koordinaci s ÚSES.

Pro rozvoj a ekonomický přínos obci je navržena možnost vytvoření pracovních příležitostí (území smíšené obytné).

Atraktivitu prostředí obce z hlediska rekreace i turistického ruchu zvýší i navržené rozšíření sportovního vybavení.

Koncepce urbanistická

Zpracovaný územní plán vychází z obecně platných pravidel tak, aby vytvořily životaschopný celek ve vzájemně propojených vazbách. Přitom splňuje současné architektonické a urbanistické zásady a pravidla dopravní, hygienická, ochrany přírody a energetická ve vzájemných harmonických vazbách. Návrh sleduje odstranění všech závad a překážek, bránících žádoucímu rozvoji obce.

Území má vhodné podmínky pro dotvoření obce rodinnou, případně rekreační výstavbou s možností

trvalého bydlení v ekologicky a krajinářsky v mimořádně hodnotném území v blízkosti větších center – Telče, Třeště, Jihlavy, Jindřichova Hradce i Pelhřimova jako spádových měst s pracovními možnostmi, vzdálené časově do cca 1/2 hodiny dopravy automobilem. Návrh počítá i s možností smíšené výstavby, tj. bydlení kombinované s ekologicky nezávadnou výrobou nebo službami.

Terénní konfigurace včetně dobrých geologických podmínek umožňují dotvoření obce kvalitní nízkopodlažní rodinnou výstavbou (tzn. přízemní s obytným podkrovím), zejména v současných prolukách stávající zástavby. Při zachování nízkopodlažní zástavby lze udržet reliéf obce, architektonickou úroveň obce lze postupně zvyšovat. Nová výstavba pomůže uzavřít obec do kompaktního celku.

Řešení vychází z dosavadního trendu vývoje obce a možnosti území pro rozvoj ploch s rozdílným způsobem využití – ploch dosažitelných pro obec pro rozvoj bydlení a hospodářského řešení technické infrastruktury. Navržené plochy bydlení jsou spojujícím článkem proluk mezi stávající zástavbou, případně na ni navazuje.

Plochy bydlení – venkovské BV

lokality Z1, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, P1, P2, jsou navrženy pro bydlení v RD, s využitím stávajících komunikací a doplněny o související nezbytnou DI a TI.

Jsou to „plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.“

Plochy občanského vybavení OV, OS

V plochách OV jsou zahrnuty plochy nekomerční i komerční občanské vybavenosti, tzn., že zahrnují veřejnou správu, kulturu, případnou ochranu obyvatelstva, hasičská zbrojnice, z komerční občanské vybavenosti ubytování, stravování, administrativu, služby atd.

Plochy OS jsou určeny pro víceúčelové sportovní zařízení (víceúčelové hřiště, bowling, tenis a stavby související jako šatny, umývárny, wc).

Plochy veřejných prostranství PV

jsou „plochy významnou prostorovou a komunikační funkcí, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně“. Rozvoj veřejné zeleně je navržen jako posílení retence území – lokalita Z3 a jako doprovodná zeleň (lokality Z11 a Z12) v trase odkrytí zatrubněné vodoteče vedené od návesního rybníka lokalitou Z6.

Plochy smíšené obytné – venkovské SV

ve stávající zástavbě převažují, jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. Celé

zastavěné území je považováno za stabilizované, jeho rozšíření je navrženo plochy smíšené obytné v lokalitách P6 a P7.

Rozvoj ploch smíšených obytných je směřován na území přilehající ke stávajícím místním obslužným komunikacím a s hospodárným napojením na technickou infrastrukturu.

Plochy dopravní infrastruktury DI

představují silniční pozemky, místní obslužné komunikace včetně opěrných zdí, zářezů, mostů, náspů, doprovodné zeleně. Trasy navržených komunikací v lokalitách Z5 a Z6 budou upřesněny v územních studiích do dvou let od vydání ÚP. Jsou navrženy ve funkční skupině C jako místní obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů podle ČSN 73 6110.

Do ploch DI je převzat a zpřesněn ze ZÚR dopravní koridor DK06 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/112. V ÚP byl dopravní koridor s ohledem na podmínky v území zpřesněn na šíři:

- v zastavěném a zastavitelném území uličního prostoru
- mimo zastavěné území 80 m

V místě dopravní závady – silnice na tělese hráze rybníka Pilný je ponechána jednostranně šíře koridoru 40 m až k hranici zastavěného území pro možnost rozšíření silnice nebo její přeložky.

Plochy technické infrastruktury TI

zahrnují zařízení na vodovodu (čerpání a úprava vody – lokalita Z8) a kanalizaci – ČOV (sedimentační rybníky v lokalitách Z9 a Z10) včetně dopravní obsluhy.

Pro zhodnocení možností návrhu obecního vodovodu a doplnění kanalizace včetně čištění odpadních vod byla vyhotovena srovnávací studie (Projekční kancelář ing. V. Zatloukal, Jihlava 07.2009).

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina bylo pro obec Řídelov navrženo přečerpávání odpadních vod do sousední obce Řásná s výtlačným potrubím v délce cca 2,5 km a s likvidací odpadních vod na ČOV této obce. Toto řešení bylo s ohledem na odmítavý postoj zastupitelstev obcí jak Řásné, tak i Řídelova shledáno nepoužitelným a zamítnuto.

Vodní zdroj byl určen dle požadavku obce, tj. hg vrt v údolí Třeššského potoka.

Plochy výroby a skladování VD

jsou stabilizované (lesní školka), není požadavek na jejich rozšíření

Koncepce uspořádání krajiny

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

ÚP navrhuje revitalizaci zatrubněné bezejmenné vodoteče v trase od návesního rybníku – požární nádrže (ppč. 298/1) v celé délce toku, tj. až k napojení do Třešťského potoka včetně doprovodné zeleně jako krajínovotrný prvek. Cílem revitalizací je obnovení nebo zlepšení ekologické funkce vodních toků v krajině. Předlohou pro revitalizace jsou zachované přirozené úseky vodních toků. Revitalizované koryto vodního toku by pak dle vzoru mělo mít přiměřeně malou kapacitu (velké vody se rozlévají do nivy), mírný podélný sklon, rozvlněnou trasu (meandrování) a větší drsnost (členitý profil). Revitalizace toku může přinést významné efekty v oblasti protipovodňové ochrany, uváží-li se vymezení dostatečně širokého nivního pásu pro přirozený rozliv povodňových průtoků (např. ve volné krajině nad povodněmi ohroženou obcí). Umožnění neškodného přirozeného rozlivu, který zpomaluje rychlost proudění a podporuje akumulaci vody, povede ke zmírnění kulminace povodňových vln v níže položených místech. Retenční a akumulační schopnost nivy lze podpořit tvorbou přírodě blízkých prvků v rámci revitalizace, kterými jsou např. výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin. Dalším významným efektem, který může přinést vhodně provedená revitalizace je obnova ekosystémů, vázaných na přirozené vodní toky a údolní nivy, podpora procesu samočištění (zlepšování kvality vody v toku) a obnova kontinuity říčního prostředí, zejména pak s ohledem na migrační prostupnost vodních toků. Dalším významným efektem, který může přinést vhodně provedená revitalizace je obnova ekosystémů, vázaných na přirozené vodní toky a údolní nivy, podpora procesu samočištění (zlepšování kvality vody v toku) a obnova kontinuity říčního prostředí, zejména pak s ohledem na migrační prostupnost vodních toků.

Vodní plochy jsou stabilizované, není požadavek na jejich rozšíření.

Plochy zemědělské NZ

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně účelových cest pro převažující zemědělské využití.

Plochy lesní NL

pozemky k plnění funkce lesa jsou plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

ÚSES

Pro vymezení kostry ekologické stability bylo použito podkladů orgánů ochrany přírody a vlastních terénních průzkumů. Do kostry ekologické stability jsou obecně zařazeny lokality s výskytem zvláště chráněných druhů, registrované významné krajinné prvky, území soustavy NATURA 2000, zvláště chráněná území a vůbec lokality s vyšší ekologickou hodnotou.

NATURA 2000 se v řešeném území nevyskytuje.

V katastrálním území Řídelov se nacházejí přírodní oblasti, které nejsou návrhem ÚP dotčeny:

Přírodní památka Lukšovská

Předmětem ochrany jsou lesní společenstva podmáčených smrčín a přípotočních olšin.

Přírodní rezervace Rašeliniště Bažantka

Rašeliniště v nivě a na svahu údolí Třeštského potoka představuje typ přechodového a údolního rašeliniště.

Registrované významné krajinné prvky se v řešeném území se nevyskytují.

Ekologicky významné krajinné segmenty:

Do kostry ekologické stability jsou zahrnuty i lokality s vyšší ekologickou nebo krajinářskou hodnotou:

- lesní komplexy včetně cenných vodních a podmáčených stanovišť severně od obce
- rašeliniště Bažantka a přilehlá stanoviště (včetně Drdáku)
- soustava menších lesíků a remízků především východně od obce
- meze a doprovodné dřeviny kolem silnic a polních cest

Památný strom se v řešeném území nevyskytuje.

Většina území je zahrnuta do nadregionálního biocentra U007 Pařezitý – Roštejn. Do návrhu je zapracováno, převzato a zpřesněno ze ZÚR kraje Vysočina.

Ochrana krajinného rázu:

Katastrální území obce Řídelov pro svou vysokou hodnotou krajinného rázu, bylo navrženo jako součást připravovaného přírodního parku Javořická vrchovina.

Na území katastru se nachází tři významnější vodní plochy a několik drobných s menším významem. Jedná se především o rybník Pilný významný svým zrašeliněným zhlavím a výskytem zvláště chráněných druhů obojživelníků. Dále o rybníky Šilhan a Drdák. Nivní společenstva jsou zajímavá především podél Třeštského potoka pod rybníkem Pilným až po přírodní rezervaci Bažantka.

Územní systém ekologické stability má tři základní úrovně:

- lokální (místní) – zajišťování existenčních nároků pro organismy se základní ekostabilizační funkcí celého systému (např. dešťovky, dravý hmyz, hmyzožravci, opylovači, drobní živočichové, ptáci, velcí savci). Lokální biocentra jsou často na plochách hospodářsky obtížně využitelných – postagrární lada, ochranné lesy na extrémních stanovištích.
- regionální – určující rostlinné druhy přirozené vegetace (např. dřeviny). Jedná se o části krajiny s regionálním významem.
- nadregionální – chránění a ohrožení živočichové, existenčně vázaní na souvislou rozlohu, nebo výskyt vzácné populace ohrožených druhů. Územní celky v rámci republiky.

System biokoridorů a biocenter doplňuje síť interakčních prvků.

System biocenter a biokoridorů musí pro svou funkčnost splňovat určité prostorové parametry – rozmanitost stanovišť, minimální šířky, plochy a délky.

Prvky nadregionálního a regionálního významu:

a) maximální délka jednotlivých úseků regionálního biokoridoru v ose nadregionálního biokoridoru (mezi dvěma sousedními biocentry) a možnost jejich přerušení:

- lesní společenstva – maximální délka 700 m, možnost přerušení do 150 m, přičemž však musí být zachovány alespoň parametry lokálního biokoridoru

b) minimální šířka regionálního biokoridoru a biokoridoru v ose nadregionálního biokoridoru:

- lesní společenstva – 40 m

Prvky lokálního (místního) významu:

a) minimální velikost lokálního biocentra (v případě ideálního kruhového tvaru):

- společenstva lesní – 3 ha
- společenstva mokřadní – 1 ha
- společenstva luční – 3 ha
- společenstva kombinovaná – 3 ha

b) maximální délka lokálního biokoridoru a možnost jeho přerušení:

- společenstva lesní – max. délka 2 000 m, možnost přerušení 15 m
- společenstva mokřadní - max. délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami
- společenstva luční – max. délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m
- společenstva kombinovaná – max. délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami

c) minimální šířka lokálního biokoridoru:

- společenstva lesní – 15 m
- společenstva mokřadní – 20 m
- společenstva luční – 20 m

Interakční prvky:

- nemají stanoveny žádné limitující prostorové parametry

Realizace územních systémů ekologické stability je zejména v zemědělsky intenzivně využívané krajině předpokladem pro obnovu ekologické stability krajiny. Musí však být doprovázena i dalšími

procesy, jako obnova rozptýlené krajinné zeleně, obnova drobných vodních toků v přirozených korytech a ekologizace zemědělského a lesnického hospodaření.

Identifikace skladebných částí:

NRBC – nadregionální biocentrum

NBK – nadregionální biokoridor

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

IP – interakční prvek

Ochranná a bezpečnostní pásma

V rámci ochrany životního prostředí je navrženo veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retence území na východním svahu skloněném do obce v jejím západním okraji. Prostor je navržen k zatravnění.

Dostavbou obce s využitím volných proluk vznikne kompaktní sídlo s propojením současných 2 částí, které plně respektuje životní prostředí a krajinu výjimečných kvalit.

Ochranná pásma jsou v ÚP respektována ve smyslu příslušných zákonů:

Ochrana přírody a krajiny:

les, rybníky, vodní toky, evidované významné krajinné prvky – (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)

Ochrana lesa:

ochranné pásmo lesa 50 m – (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích... v platném znění – Lesní zákon)

Ochrana podzemních a povrchových vod

provozní pásmo vodního toku Třeštského potoka – 8 m od břehové hrany – zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ...v platném znění (Vodní zákon)

provozní pásmo ostatních toků – 6 m od břehové hrany – zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ...v platném znění (Vodní zákon)

Ochrana před záplavami – záplavové území není stanoveno

Ochrana dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy – 15 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Ochrana technické infrastruktury:

- veřejná vodovodní a kanalizační síť – 1,5 m od vnějšího okraje trouby na obě strany při uložení dna do 2,5 m hloubky, při větší hloubce se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na obě strany – zák. 254/2001 o vodovodech a kanalizacích

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV nadzemní (vodiče bez izolace): 10 (7) m – zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)

- ochranné pásmo stožárové trafostanice: 10 m – zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 100 a 80: 15 m – zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo STL plynovodu v zastavěném území sídla: 1 m – zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo STL plynovodu mimo zastavené území sídla: 4 m – zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5 m od krajního vedení, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích ...(telekomunikační zákon)

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Tři základní skupiny:

1) plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

- jsou veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

(ÚP – výkres I/3: VDT 1 – 6, VT 1 – 4, DK06 – převzatý a zpřesněný ze ZÚR)

- veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví

(ÚP – výkres I/3: VE, VP, VU1, VU 2 – převzatý a zpřesněný ze ZÚR)

2) plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění:

- stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

- asanace (ozdravění) území

Řídelov nesplňuje předpoklady pro vojenské zájmy státu, plochy nejsou určeny.

3) Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

- veřejná prostranství

- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví

(ÚP – výkres I/3: OV 1, OV 2, OV 3)

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V návrhu jsou vymezeny plochy Z5 a Z6 pro zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování. Územní studie bude vypracována do dvou let od vydání územního plánu. Po jejím schválení pořizovatelem budou její data vložena do evidence územně plánovací činnosti.

d) informace o výsledcích vlivů na udržitelný rozvoj území a vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu splňuje požadavky dané v zadání ÚP, odsouhlaseném a schváleném zastupitelstvem a občany obce a schváleném nadřízeným orgánem územního plánování.

Zásadní podmínkou udržitelného rozvoje obce a ochrany životního prostředí je důsledné dodržení

podmínek, které jsou stanoveny podle funkčního uspořádání – textová část I/1, bod f).

Hlavní využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení:

přípustné: tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé,

nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě,

podmíněně přípustné: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno povolit samostatně

Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení.

Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání.

Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF A PUPFL

PUPFL nejsou návrhem dotčeny, zábor se nepředpokládá.

Vyhodnocení záborů ZPF dle BPEJ navrženými změnami využití území

Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulce uvedeny kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do třídy ochrany dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“.

BPEJ jsou v tomto metodickém pokynu zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy (I. až V.). Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti a omezení pro zástavbu. U tříd ochrany I. a II. je odejmutí ze ZPF problematické a podmíněné, u tříd III. a IV. je možné využití pro výstavbu a pozemky, zařazené do třídy V, jsou k zástavbě doporučené.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka je základní mapovací a oceňovací jednotkou bonitace zemědělských půd. Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou v ČR vyjádřeny pětimístním číselným kódem. Jeho 1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu (0 – 9), 2. a 3. číslice stanovuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (0 – 78), 4. číslice označuje kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám a 5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky půdy a její skeletovosti.

Podrobný popis BPEJ zveřejnilo MZe ČR v uživatelské příručce „Bonitace čs. zemědělských půd a směry jejich užití – díl 5. Stanovení úředních cen zemědělské půdy“, Praha 1990. Údaje BPEJ konkrétního pozemku poskytuje okresní pozemkový úřad.

Vyhodnocení záborů dle BPEJ je provedeno v tabulce (příloha č. 1), ve které jsou pro každou vyhodnocovanou lokalitu uvedeny kódy a výměra zasahujících BPEJ a zařazení do tříd ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996.

Součástí vyhodnocení záboru ZPF je samostatný výkres.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle pamětníků na pozemcích v k. ú. nebyly provedeny žádné investice do půdy ani meliorace.

Areály a objekty zemědělské prvovýroby se v katastru obce nenacházejí. Bývalé zemědělské usedlosti jsou využívány jako rekreační objekty.

Opatření k zajištění ekologické stability je řešeno jako samostatný elaborát ve výkresu předpokládaných záborů ZPF jsou tato opatření graficky vyznačena.

Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Řídelov nebyly provedeny a nedají se předpokládat.

Příloha č. 1: tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF navrženými změnami využití území

Příloha č. 2: tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL dopravním koridorem homogenizace silnice II/112, stanoveným ZÚR

f) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

| | | |
|---|----------------|----|
| II. textová část odůvodnění územního plánu obce vč. příloh č. 1 a 2 | počet listů: | 19 |
| výkresová část | počet výkresů: | 3 |

příloha č. 1

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF ZMĚNAMI VYUŽITÍ ÚZEMÍ

| ČÍSLO LOK. | NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ | ČÍSLO PARCELY DLE KN | KULTURA DLE KN | BPEJ | PLOCHA ha CELKEM | PLOCHA ha ZEMĚDĚL. PŮDY | TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY | POZNÁMKA |
|------------|--|----------------------|----------------------|-------|------------------|-------------------------|-------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Z1 | BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – BV | 173/1 | orná půda | 83716 | 0,42 | 0,40 | V | |
| | | | | 83424 | | 0,02 | III | |
| Z2 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OS | 173/6 | orná půda | 83716 | 0,21 | 0,21 | V | |
| Z3 | VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – PV | 173/6 | orná půda | 83716 | 0,33 | 0,11 | V | převod ZPF – orná půda na trvalý travní porost s nízkou zelení |
| | | 173/3 | | | | 0,12 | | |
| | | 173/4 | | | | 0,06 | | |
| | | 173/5 | | | | 0,04 | | |
| Z4 | BYDLENÍ V RD VENKOVSKÉ – BV | 173/4 | orná půda | 83716 | 0,26 | 0,26 | V | |
| Z5 | BYDLENÍ V RD VENKOVSKÉ – BV | 69/1 | orná půda | 83716 | 0,69 | 0,69 | V | |
| Z6 | BYDLENÍ V RD VENKOVSKÉ – BV | 60/6 | trvalý travní porost | 86811 | 0,83 | 0,33 | V | |
| | | 64 | | | | 0,28 | | |
| | | 60/5 | | | | 0,18 | | |
| | | | | | | 83444 | | |
| Z7 | BYDLENÍ V RD VENKOVSKÉ – BV | 273/8 | trvalý travní porost | 86701 | 0,10 | 0,10 | V | |
| Z8 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – TI | 75/6 | trvalý travní porost | 83431 | 0,01 | 0,01 | II | plocha ÚV a ATS, část přístupové cesty k ČOV – sedimentačnímu rybníku |
| Z9 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – TI | 76/1 | ostatní plocha | - | 0,23 | 0 | - | ČOV – sedimentační rybník včetně přístupové cesty |
| | | 72/3 | orná půda | 83431 | | 0,01 | II | |
| Z10 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – TI | 34 | trvalý travní porost | 86811 | 0,27 | 0,27 | V | ČOV – sedimentační rybník včetně přístupové cesty |
| Z11 | VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ – PV | 60/6 | trvalý travní porost | 86811 | 0,15 | 0,15 | V | manipulační prostor hráze, kanalizace a otevřené vodoteče |
| Z12 | VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ – PV | 64 | trvalý travní porost | 86811 | 0,02 | 0,02 | V | kanalizace a manipulační prostor otevřené vodoteče |
| Z13 | ÚSES – NÁVRH LBK | 436/11 | orná půda | 86701 | 0,10 | 0,03 | V | |
| | | | | 86901 | | 0,07 | V | |

příloha č. 2

VYHHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF A PUPFL DK (ZÚR)

| NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ | ČÍSLO PARCELY DLE KN | KULTURA DLE KN | BPEJ | PLOCHA ha CELKEM | PLOCHA ha ZEMĚDĚL. PŮDY | TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY | POZNÁMKA |
|--|----------------------|----------------------|-------|------------------|-------------------------|-------------------------------|----------|
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| DOPRAVNÍ KORIDOR HOMOGENIZACE SILNICE II/112 | 1/1 | PUPFL | - | 0,42 | - | - | |
| | 1/4 | | - | 0,21 | - | - | |
| | 1/5 | | - | 4,83 | - | - | |
| | 100/2 | | - | 0,10 | - | - | |
| | 100/1 | | - | 0,24 | - | - | |
| | 1/2 | | - | 1,01 | - | - | |
| | 102 | | - | 0,08 | - | - | |
| | 103 | | - | 0,78 | - | - | |
| | 98 | | - | 0,06 | - | - | |
| | 94/1 | | - | 0,62 | - | - | |
| | 111 | | - | 0,69 | - | - | |
| | 95/2 | | - | 0,09 | - | - | |
| | 113/1 | | - | 0,07 | - | - | |
| | 112/1 | | | 0,27 | - | - | |
| | 114 | | | 0,05 | - | - | |
| | 115 | | | 0,03 | - | - | |
| | 88 | | | 0,05 | - | - | |
| | 81/2 | | 0,01 | - | - | | |
| | 74/1 | trvalý travní porost | 86901 | 0,23 | 0,24 | V | |
| | | | 83431 | 0,01 | | II | |
| | 415/1 | orná | 86701 | 0,96 | 1,09 | V | |
| | | | 83424 | 0,43 | | III | |
| | 182 | orná | 85001 | 0,01 | 0,02 | III | |
| | | | 83424 | 0,01 | | III | |
| | 183 | orná | 83424 | 0,19 | 0,19 | III | |
| | 191 | orná | 83424 | 0,18 | 0,18 | III | |
| | 173/7 | orná | 83424 | 0,03 | 0,03 | III | |
| | 161 | orná | 83424 | 0,01 | 0,01 | III | |
| | 179 | orná | 83424 | 0,28 | 0,28 | III | |
| | 186 | orná | 83424 | 0,26 | 0,26 | III | |
| 189 | orná | 83424 | 0,17 | 0,17 | III | | |
| 197 | trvalý travní porost | 83424 | 0,09 | 0,09 | III | | |

| | | | | | | | |
|-------|-------|----------------------------|-------|------|------|-----|--|
| | 213 | trvalý trávní porost | 83424 | 0,16 | 0,16 | III | |
| | 195 | orná | 83424 | 0,11 | 0,11 | III | |
| | 203 | orná | 83424 | 0,06 | 0,06 | III | |
| | 240/1 | orná | 83424 | 0,38 | 0,95 | III | |
| 86701 | | | 0,49 | V | | | |
| 83421 | | | 0,08 | I | | | |
| | 211 | orná | 83424 | 0,11 | 0,11 | III | |
| | 220 | orná | 83424 | 0,16 | 0,16 | III | |
| | 231 | orná | 86701 | 0,38 | 0,50 | V | |
| 83421 | | | 0,02 | I | | | |
| 83434 | | | 0,10 | III | | | |
| | 240/3 | orná | 86701 | 0,16 | 0,19 | V | |
| | | orná | 83434 | 0,03 | | III | |