


# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SKŘÍPOV

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SKŘÍPOV	
2021	
Objednatel: <b>Obec Skřípov</b>	
Pořizovatel: <b>Městský úřad Konice</b>	
Zhotovitel: <b>Atelier proREGIO, s.r.o.</b> 	
Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: <b>Ing. arch. Michal Hadlač</b> Číslo autorizace: <b>03 497</b> Projektant: <b>Mgr. Vladimíra Macurová</b>	
<b>ODŮVODNĚNÍ</b>	<i>Otisk autorizačního razítka</i> <b>TEXTOVÁ ČÁST</b> <b>C</b>

## Textová část

### Obsah

1.	Postup pořízení změny územního plánu .....	4
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
2.1.	<i>Soulad s politikou územního rozvoje .....</i>	<i>5</i>
2.2.	<i>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</i>	<i>9</i>
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot .....	17
3.1.	<i>Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona .....</i>	<i>17</i>
3.2.	<i>Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona .....</i>	<i>18</i>
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	19
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	20
5.1.	<i>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů .....</i>	<i>20</i>
5.2.	<i>Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů .....</i>	<i>21</i>
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	21
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	21
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	21
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	21
9.1.	<i>Změny v názvech kapitol .....</i>	<i>22</i>
9.2.	<i>Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území .....</i>	<i>22</i>
9.3.	<i>Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy smíšeného využití .....</i>	<i>22</i>
9.4.	<i>Vložení podkapitoly 3.1.6. Plochy technické infrastruktury .....</i>	<i>23</i>
9.5.	<i>Změny v podkapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby .....</i>	<i>23</i>
9.6.	<i>Změny v podkapitole 3.2.2. Plochy smíšeného využití .....</i>	<i>23</i>
9.7.	<i>Změny v kapitole 4.2. Technická infrastruktura .....</i>	<i>24</i>
9.8.	<i>Změny v kapitole 4.4 Veřejná prostranství .....</i>	<i>24</i>
9.9.	<i>Změny v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</i>	<i>24</i>
9.10.	<i>Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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) .....</i>	<i>24</i>
9.11.	<i>Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</i>	<i>25</i>
9.12.	<i>Obrana a ochrana státu .....</i>	<i>25</i>
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch .....	25
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	26
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	26

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	29
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	29
14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu .....	29
14.2. Vymezení koridorů a ploch obsažených v platném územním plánu, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, u kterých nedojde ke změně využití a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch .....	31
14.3. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu .....	31
14.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení .....	31
14.5. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení .....	31
15. Přehled změn po veřejném projednání.....	31
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	31
17. Vyhodnocení připomínek .....	32

### **Grafická část**

D1	–	Koordinální výkres (1 : 5 000)
D2	–	Širší vztahy (1 : 50 000)
D3	–	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

### **Přílohy**

Příloha č. 1	Text s vyznačením změn
--------------	------------------------

## 1. Postup pořízení změny územního plánu

Návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Skřípov byl podán na návrh obce z vlastního podnětu dne 3. 12. 2019. Pořizovatel požádal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Příslušné stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje dle §55a stavebního zákona přišlo dne 21. 2. 2020, na úseku Ochrany přírody s tím závěrem, že „uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“. Na úseku posuzování vlivu na životní prostředí se závěrem: „neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Skřípov na životní prostředí“

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Skřípov zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo obce Skřípov, a to v souladu s § 44 písm. a) a v souladu s § 55a stavebního zákona, na svém zasedání konaném dne 23. 4. 2020. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem, kterým je Městský úřad Konice, odbor výstavby, byl určen Miroslav Kadlec, starosta obce Skřípov.

Dne 15. 9. 2020 byla Městskému úřadu Konice, odboru výstavby podána nová žádost o doplnění obsahu změny č. 1 UP Skřípov, a to ze strany obce. Důvodem bylo převedení plochy P6/OM – plocha komerčních zařízení malých a středních na plochu zemědělské výroby a vymezení nového vodního zdroje a přívodního řadu obce Skřípov. Pořizovatel požádal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o nové stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Příslušné stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje dle §55a stavebního zákona přišlo dne 8. 10. 2020, na úseku Ochrany přírody s tím závěrem, že „uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“. Na úseku posuzování vlivu na životní prostředí se závěrem: „neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Skřípov na životní prostředí“

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Skřípov zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo obce Skřípov podruhé, a to v souladu s § 44 písm. a) a v souladu s § 55a stavebního zákona, na svém zasedání konaném dne 30. 11. 2020. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem, kterým je Městský úřad Konice, odbor výstavby, byl určen Miroslav Kadlec, starosta obce Skřípov.

Návrh a oznámení o konání veřejného projednání bylo v souladu s § 52 stavebního zákona pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou, minimálně 30 dnů předem byly jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec Skřípov. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 4. 2. 2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Skřípov. Na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky, stanoviska či připomínky. Návrh změny č. 1 územního plánu Skřípov byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, na adrese [www.konice.cz](http://www.konice.cz) a na adrese <http://www.ou-skripov.cz/>. Ve stanovené lhůtě, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání, mohly být uplatněny námítky a připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Souhlasná stanoviska v rámci veřejného projednávání uplatnily tyto dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, doručeno dne 10. 2. 2021
- KUOK ŽP, doručeno dne 14. 4. 2021

Stanoviska dotčených orgánů obsahujících nějaký požadavek:

- Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha –stanovisko doručené dne 25. 1. 2021, požadavek: Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování ve stanovisku uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Tyto limity a zájmy MO žádá zpracovat do návrhu územně plánovací dokumentace, do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO.

Řešení – bereme na vědomí, požadavek bude akceptován.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, zaslal dne 23. 3. 2021 dle § 55b odst. 4 stavebního zákona nesouhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Skřípov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Důvodem bylo, že

„plochy Z23, 24, 25 navržené pro bydlení SV nenavazuje na zastavěné území obce a je to tím v rozporu se zásadami 13.4. a 74.10 ZUR OK. Obce příslušející k ORP Konice náleží do specifické oblasti SOB3-k4 (viz. zásada 11.3.), kde ZUR OK stanoví vytvářet podmínky pro optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch a upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině...“

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska došlo k úpravě návrhu územního plánu a došlo k opakovanému veřejnému projednávání, které se uskutečnilo dne 13. 7. 2021 v zasedací místnosti obecního úřadu ve Skřípově. Na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky, stanoviska či připomínky. Návrh změny č. 1 územního plánu Skřípov byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, na adrese [www.konice.cz](http://www.konice.cz) a na adrese <http://www.ou-skripov.cz/>. Ve stanovené lhůtě, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání, mohly být uplatněny námítky a připomínky. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna jedna námítka paní M.H., doručena dne 12. 7. 2021 a jedna připomínka ze strany obce, doručena dne 15. 7. 2021.

Byl zpracován návrh rozhodnutí o vyhodnocení připomínky a námítky, který byl zaslán všem dotčeným orgánům k uplatnění jejich stanovisek.

Námítce nebylo vyhověno. Vyhodnocení námítky je popsáno v kapitole 16 odůvodnění.

Připomínka ze strany obce – upravení regulativu u plochy smíšené výrobní, aby fotovoltaické elektrárny umístěné na střeších budov plochy smíšené výrobní bylo přípustné a umístění na zemi v ploše smíšené výrobní bylo nepřipustné, vyvolalo potřebu opakovaného veřejného projednávání. Vyhodnocení připomínky je popsáno v kapitole 17 odůvodnění.

Souhlasná stanoviska v rámci prvního opakovaného veřejného projednávání uplatnily tyto dotčené orgány:

- KUOK ŽP, doručeno dne 15. 7. 2021

Druhé opakované veřejného projednávání návrhu změny č. 1 UP Skřípov se uskutečnilo dne 31. 8. 2021 v zasedací místnosti obecního úřadu ve Skřípově. Na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky, stanoviska či připomínky. Návrh změny č. 1 územního plánu Skřípov byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, na adrese [www.konice.cz](http://www.konice.cz) a na adrese <http://www.ou-skripov.cz/>. Ve stanovené lhůtě, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání, mohly být uplatněny námítky a připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Souhlasná stanoviska v rámci prvního opakovaného veřejného projednávání uplatnily tyto dotčené orgány:

- KUOK ŽP, doručeno dne 7. 9. 2021
- Obvodní báňský úřad, doručeno dne 23. 8. 2021

Městský úřad Konice, odbor výstavby požádal KUOK – strategický rozvoj dne 12. 10. 2021 o nové stanovisko k návrhu změny č. 1 UP Skřípov. Stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 územního plánu Skřípov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, již bylo souhlasné a bylo doručeno dne 8. 11. 2021.

## **2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Předmětem změny územního plánu je především vymezení nových zastavitelných ploch pro smíšené venkovské bydlení, a to v omezeném rozsahu, aby byli v alespoň v minimální míře uspokojeni všichni navrhovatelé. Dále se jedná o malou změnu u plochy veřejného prostranství, které bylo zařazeno do plochy smíšené obytné komerční, a o vymezení nové plochy pro vodní zdroj s koridorem pro přírodní vodovodní řad.

### **2.1. Soulad s politikou územního rozvoje**

Územní plán Skřípov nabyl účinnosti dne 12. 10. 2014. Lze tedy konstatovat, že byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 1 mj. přidává a upravuje několik republikových priorit územního

plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z toho důvodu byl platný územní plán prověřen z hlediska souladu s **doplněnými a významně upravenými** prioritami:

- (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 – **v řešeném území se nachází areál bývalého zemědělského družstva, který není v současnosti aktivně využíván pro zemědělskou výrobu; v platném územním plánu je areál vymezen jako přestavbové plochy komerčních zařízení malých a středních a jako plochy smíšené obytné komerční; ochrana zemědělské půdy je zajištěna návrhem přiměřeného množství zastavitelných ploch, které jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území, tyto plochy nezasahují do navrženého systému ÚSES a nejsou ani vymezeny ve volné krajině, kde by zvyšovaly riziko její fragmentace.**
- (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 – **územní plán byl zpracován na základě zadání, v souladu s nadřazenou dokumentací a s dalšími koncepčními a strategickými dokumenty, přičemž byla prověřena návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.**
- (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 – **obec Skřípov se nachází v hospodářsky problémovém regionu Konice definovaném usnesením vlády ČR č. 344/2013; platný územní plán vymezuje přestavbové plochy komerčních zařízení malých a středních i smíšené plochy obytné komerční, čímž jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj výroby a služeb a tudíž i k tvorbě pracovních příležitostí.**
- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury – **platný územní plán nezhoršuje migrační propustnost krajiny; na lokální úrovni je propustnost krajiny zajištěna vymezením systému ÚSES, který v řešeném území tvoří lokální biocentra a biokoridory, které nejsou dotčeny žádnou z vymezených zastavitelných ploch; systém ÚSES doplňují interakční prvky, jejichž vymezení taktéž není negativně ovlivněno rozvojovými záměry.**
- 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) – **platný územní plán nevymezuje žádné koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo zastavěné území obce; zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu nejsou v konfliktu s vymezenými koridory pro nové úseky dálnic, silnic či železnic; nedochází tak případnému zneprůchodnění území.**
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – **řešené území se nenachází v území, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, obec Skřípov se nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, její správní území není negativně dotčeno dálnicí či železnicí v zastavěném území; areál bývalého zemědělského družstva se nachází v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby;**

**zastavitelné plochy vymezené v územním plánu Skřípov navazují na zastavěné území a jsou umístěny tak, aby využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci.**

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Platný územní plán byl prověřen z hlediska souladu s těmito aktualizacemi, ve kterých však nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly správního území obce Skřípov.

**Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, lze konstatovat, že platný územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 11. 9. 2020.**

Změna č. 1 Územního plánu Skřípov byla prověřena z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 11. 9. 2020 s tímto výsledkem:

#### **epublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (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 – **jak platný územní plán, tak i změna č. 1 plně chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Územní plán zachoval tradiční ráz zástavby, zastavitelné plochy byly vymezeny v těsné návaznosti na zastavěné území a dotvářejí tak tradiční uliční strukturu. Územní plán vyznačil v koordinačním výkrese chráněné hodnoty, jako jsou nemovitě kulturní památky, území s archeologickými nálezy či chráněná území přírody a stanovil základní podmínky prostorového uspořádání na ochranu krajinného rázu. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s nevýznamnější památkou v obce, kterou je kostel Nanebevstoupení Páně se hřbitovem. Územní plán též podpořil ekologickou stabilitu krajiny vymezením skladebných částí územního systému ekologické stability. Během uplatňování územního plánu navíc vzrostl zájem o výstavbu v obci, nicméně v jiných lokalitách, než které byly pro bydlení vymezeny, což vyústilo ve zpracování změny č. 1. Aby byl zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, byl pro část záměrů na výstavbu rodinných domů navržen nový rozvojový směr podél cesty ke kapli Sv. Marie Lurdské (zastavitelné plochy Z23, Z24, Z25, Z36 a Z37). Nejde zde o žádný extenzivní rozvoj do krajiny, celkově by zde mohla vzniknout ulice o délce pouze cca 6 rodinných domů, která končí u lesa (zachována vzdálenost 50 m od lesa). Podobné výběžky zástavby lze v obci najít i v jiných lokalitách – např. ulice po obou stranách Skřípovského potoka. Tyto obdobné výběžky jsou navíc podstatně delší. Lze tak konstatovat, že navržený rozvoj podél cesty ke kapli Sv. Marie Lurdské není v obci neobvyklý a je že plně v souladu s historickým charakterem zástavby v obci. Pozemky pro zástavbu se nacházejí v údolní poloze a nejsou prakticky odnikud viditelné. V sousedství zastavitelných ploch se nachází kaple Panny Marie Lurdské, ta je však umístěna v ploše zeleně přírodního charakteru (interakční prvek) a není novou výstavbou ohrožena. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem tak lze konstatovat, že navržené řešení nikterak nenarušuje identitu území obce Skřípov, jeho historii i tradice, které vytvářela především německá kolonizace a socialistická kolektivizace. Ochrana historických hodnot i vyvážený rozvoj zástavby v obci tak vytvářejí dobrý základ pro rozvoj turistiky a cestovního ruchu, který je v této části Dražanské vrchoviny dosud v plenkách. Podpora nové výstavby rodinných domů je plně v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje území, nově navržená výstavba je pro obec velmi důležitá, neboť disponibilní pozemky v zastavěném území jsou prakticky vyčerpány a pokud si chce obec udržet aktuální počet obyvatel, musí vytvářet podmínky pro výstavbu nových rodinných domů, což je plně v souladu s principy udržitelného rozvoje území.**
- (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 navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její

úrovně – zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, jejich vymezením se nezvyšuje riziko prostorové segregace obyvatelstva.

- (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 – platný územní plán byl od prvních okamžiků řešen komplexně, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska či požadavky. Obec dlouhodobě vykazuje stagnaci počtu obyvatel, počet dokončených bytů je podprůměrný, stálou hrozbou je záporné saldo migrace. Obec trpí nedostatečnou občanskou vybaveností a nízkou nabídkou služeb. Územní plán vymezil plochy s rozdílným využitím území, určil převládající způsob využití, pokud bylo možné jej stanovit, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití, a to takovým způsobem, aby bylo možné využití ploch a jejich rozvoj v souladu se stávajícím stavem, s přihlédnutím k budoucímu zkvalitňování podmínek pro bydlení a rozvoji podnikatelských aktivit v území. Během uplatňování územního plánu vzrostl zájem o výstavbu v obci, nicméně v jiných lokalitách, než které byly pro bydlení vymezeny, což vyústilo ve zpracování změny č. 1. Vhodné řešení bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli i budoucími uživateli území. Především bylo nutné zajistit shodu zájemců o výstavbu s požadavky obyvatel a vedení obce. Vymezení nových ploch bylo provedeno takovým způsobem, aby každý navrhovatel byl alespoň v minimální míře uspokojen, tj. aby měl, pokud to limity rozvoje území dovolí, vymezen alespoň jeden zastavitelný pozemek vhodný pro výstavbu rodinného domu a aby zároveň celkový nárůst výměry zastavitelných ploch pro bydlení odpovídal situaci v obci i předpokladům jejího dalšího rozvoje. Ve spolupráci s vedením obce byla navržena redukce zastavitelných ploch, ve kterých nedošlo dosud k výstavbě a ani se s ní v budoucnosti nepočítá. Výsledkem těchto snah bylo mj. navržení nového rozvojového směru podél cesty ke kapli Sv. Marie Lurdské (zastavitelné plochy Z23, Z24, Z25, Z36 a Z37). Nejde zde ovšem o extenzivní rozvoj do krajiny, celkově by zde mohla vzniknout ulice o délce pouze cca 6 rodinných domů, která končí u lesa (zachována vzdálenost 50 m od lesa). Podobné výběžky zástavby lze v obci najít i v jiných lokalitách – např. ulice po obou stranách Skřípovského potoka. Tyto obdobné výběžky jsou navíc podstatně delší. Lze tak konstatovat, že navržený rozvoj podél cesty ke kapli Sv. Marie Lurdské není v obci neobvyklý a je že plně v souladu s historickým charakterem zástavby v obci. Řešené území se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SOB-k4. Soulad se zásadami pro rozvoj sídel v této specifické oblasti je popsán v kap. 2.2. – kapitola A.3.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – vymezením zastavitelných ploch pro bydlení na základě požadavku soukromých investorů byly vytvořeny předpoklady pro posílení sídelní funkce v obci.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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 – změna územního plánu neumísťuje žádnou novou zastavitelnou plochu do záplavového území.
- (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 – vymezením plochy pro nový zdroj pitné vody a koridoru pro přírodní vodovodní řad byly vytvořeny podmínky, aby dodávky vody v budoucnosti splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života.

#### □ozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Skřípov se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

#### Specifické oblasti

Obec Skřípov se nenachází v žádné specifické oblasti.



## **Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Správní území obce Skřípov nezasahuje do žádného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury.

## **Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Správní území obce Skřípov nezasahuje do žádného koridoru nebo plochy technické infrastruktury.

## **Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Obce Skřípov se netýkají žádné úkoly další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

## **2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Skřípov nabyl účinnosti dne 12. 10. 2014. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008 (účinnost k 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 (účinnost k 14. 7. 2011).

Lze tedy konstatovat, že platný územní plán byl zpracován v souladu se ZÚR OK ve znění aktualizace č. 1. Aktualizace č. 2b ZÚR OK byla vydána usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 (účinnost k 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 (účinnost k 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 (účinnost k 15. 11. 2019).

Vzhledem k těmto skutečnostem bylo nutné prověřit soulad platného územního plánu z hlediska souladu s ZÚR OK ve znění aktualizací č. 2a, 2b a 3 a zároveň též prověřit soulad návrhu změny č. 1 s platným zněním ZÚR OK. Z Toho důvodu je v dalším textu provedeno vyhodnocení souladu předpokládaného **platného znění územního plánu po změně č.1** s nadřazenou územně plánovací dokumentací v platném znění.

### **Kapitola A.1. – STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVĚNÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Priority územního plánování kraje pro zajištění rozvoje udržitelného rozvoje, **kteřé se týkají řešeného územní, resp. předmětu územně plánovací činnosti, jsou územním plánem v úplném znění po změně č. 1** naplňovány takto:

#### **Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:**

- zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje – **územní podmínky pro rozvoj polycentrického osídlení byly v územním plánu podpořeny vymezením zastavitelných ploch občanského vybavení ploch smíšených výrobních i obytných, změna územního plánu vymezila další zastavitelné plochy smíšené obytné.**
- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území – **územní plán především stabilizoval vymezení ploch dopravní infrastruktury v návaznosti na provedené pozemkové úpravy, změna územního plánu se úpravami ploch dopravní infrastruktury nezabývala, nicméně vymezila plochu pro nový zdroj pitné vody s koridorem pro přívodní vodovodní řád, aby bylo podpořeno samostatné zásobování pitnou vodou, což odpovídá velikosti a funkčnímu významu obce**
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování) – **zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k územní segregaci obyvatelstva.**

#### **Priority v oblasti hospodářského rozvoje:**

- vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:
  - význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí;
  - návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury;
  - stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;
- **územní plán vymezil plochy výroby a skladování, zemědělské výroby, jako přestavbové plochy komerčních zařízení malých a středních a plochy smíšené obytné komerční;**

v místě bývalého vojenského objekty byly vymezeny přestavbové plochy smíšené výrobní, čímž byly výrazně podpořeny podnikatelské aktivity.

- vymežit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území – **přes řešené území prochází koridor elektrického vedení 110 kV Konice – Velké Opatovice – koridor je v územním plánu vymezen jako koridor technické infrastruktury KT1.**

#### Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

- priority v oblasti ochrany ovzduší:
  - vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení – **stávající plochy výroby a skladování, zemědělské výroby, které jsou v blízkosti stávající obytné zástavby jsou koncentrovány do jednoho celku, v jejich blízkosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy určené k bydlení, čímž byly vytvořeny podmínky pro omezení negativních vlivů na tytoplochy.**
  - v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (chápe se, že umístěním nedojde ke střetu např. s chráněnými částmi přírody, zejména CHKO, MZCHÚ, přírodními parky, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními skladebnými prvky ÚSES a ochranou krajinného rázu, ZPF I. a II. tř. ochrany), podporovat využívání větrné a vodní energie a netradičních zdrojů energie (např. biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla aj.), a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší – **v územním plánu je vymezeno šest ploch územních rezerv pro větrné elektrárny a jedna zastavitelná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.**
- Priority v oblasti ochrany vod:
  - podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami – **vymezením plochy pro nový zdroj pitné vody s koridorem pro přívodní vodovodní řad byl podpořen rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody.**
  - v rámci revitalizace krajiny navrhnout k zalesnění území k tomuto účelu vhodná (např. v lokalitách po ukončené těžbě) a ověřená podrobnou dokumentací – **územní plán nevymezil žádné nové plochy pro zalesnění.**
  - pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost – **územní plán vytvořil vhodné podmínky pro ochranu a využitelnost podzemních i povrchových vod, zastavitelné plochy nejsou v konfliktu se zdroji podzemní i povrchové vody.**
- Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:
  - dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek ŽP, k záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad – **územní plán vymezil část zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území nebo na volných plochách v rámci zastavěného území, čímž byl snížen zábor obhospodařovatelné zemědělské půdy, další zastavitelné plochy vymezil v návaznosti na zastavěné území tak, aby nevznikaly neobhospodařovatelné zemědělské plochy, změna územního plánu sice vymezila další zastavitelné plochy, které ale vymezila v návaznosti na zastavěné území a zároveň z důvodu kompenzace vypustila nevyužitelné zastavitelné plochy, které byly navraceny do ZPF, čímž nebyl výrazně navýšen další zábor ZPF.**
  - podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami – **protierozní opatření je možné umísťovat v souladu s přípustným využitím zemědělských ploch.**
- Priority v oblasti ochrany lesů:
  - průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů s cílem blížít se postupně přírodě blízkému stavu; podporovat mimoprodukční funkce lesa – **územní plán respektuje stávající lesní porosty; druhová i věková skladba lesů není předmětem řešení územního plánu.**
  - podporovat mimoprodukční funkce lesů – **územní plán respektuje stávající lesní porosty; vlastní způsob hospodaření na lesních plochách není předmětem řešení územního plánu.**

- Priority v oblasti nakládání s odpady:
  - nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů – **územním plánem ani jeho změnou nebyly vymezeny žádné plochy pro skládky ani spalovny nebezpečných odpadů;**
- Priority v oblasti péče o krajinu:
  - respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny – **ochrana krajiny a jejího krajinného rázu je dána podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů je možné v souladu s přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, vymezený koridor technické infrastruktury je vymezen v souběhu se stávajícím vedením a nezvyšuje fragmentaci krajiny.**
  - respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES – **skladebné části ÚSES byly vymezeny v souladu s platnými pozemkovými úpravami, změna územního plánu se vymezením skladebných částí ÚSES nezabývala.**
- Priority v oblasti nerostných surovin – **v řešeném území se nevyskytují výhradní ani jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Nejsou vymezeny žádné nové plochy pro těžbu nerostů.**
- Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:
  - pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku v rámci zpracování územních plánů a podrobné dokumentace komplexně tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (stavby protihlukových bariér, valy, pásy izolační zeleně, aj.), popř. navrhovat vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže – např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování urbanistických zásad a na základě projednání s dotčenými orgány) – **správním územím obce Skřípov neprochází žádný významný dopravní tah a není vymezován žádný koridor dopravní infrastruktury pro komunikaci vyšší třídy, která by mohla mít významný negativní vliv na okolí.**

**Kapitola A.2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)**

**Správní území obce Skřípov se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.**

**Kapitola A.3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Správní území obce Skřípov se nenachází ve specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje, ale je zařazeno do specifické oblasti SOB-k4, ve které se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. V těchto oblastech podporovat hospodářský rozvoj a sociální soudržnost podporovat zejména vytvářením podmínek pro:

- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení – **územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení dle předpokládaného vývoje počtu obyvatel, územní plán vymezil část zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území nebo na volných plochách v rámci zastavěného území, čímž byl snížen zábor obhospodařovatelné zemědělské půdy, změna územního plánu vymezila další zastavitelné plochy pro bydlení, avšak současně s vypuštěním některých nevyužitelných zastavitelných ploch a stabilizováním již využitých částí zastavitelných ploch, čímž nevznikl významný nadbytek zastavitelných ploch pro bydlení.**
- zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury – **územní plán vymezil plochy výroby a skladování, zemědělské výroby, jako přestavbové plochy komerčních zařízení malých a středních a plochy smíšené obytné komerční; v místě bývalého vojenského**

objekty byly vymezeny přestavbové plochy smíšené výrobní, čímž byly výrazně podpořeny podnikatelské aktivity; změna územního plánu vymezila plochu pro nový zdroj pitné vody s koridorem pro přívodní vodovodní řad, což přispěje ke zkvalitnění technické infrastruktury.

- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině – podmínky pro optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch nastavil již platný územní plán. Jedná se především o bývalý vojenský areál, který navazuje na dřívější muniční sklad v k.ú. Lhota u Konice. Areál byl územním plánem vymezen jako plochy smíšené výrobní VS, což umožnilo transformovat a funkčně optimalizovat využití dotčených pozemků, které jsou v současnosti ve vlastnictví firmy LINAPLAST s.r.o. zabývající se zpracováním plastů. Firma je dodavatelem významných automobilových společností. Pobočka Skřípov byla uvedena do provozu v roce 2016, je zde 1000 m<sup>2</sup> výrobních a 1600 m<sup>2</sup> skladovacích ploch, ve kterých pracuje 33 zaměstnanců. Platný územní plán také vytvořil podmínky pro funkční optimalizaci zemědělského areálu přiléhajícího k centru obce, a to jeho vymezením jako plochy komerčních zařízení malých a středních OM a jako plochy smíšené obytné komerční SK. Tato snaha o funkční optimalizaci a intenzifikaci však nedošla pochopení u provozovatele areálu, který místo atraktivnějšího využití pro komerční občanské vybavení dal přednost osvědčené zemědělské výrobě. Změna územního plánu v souladu s tímto požadavkem tak jižní část areálu převedla zpět so stabilizovaných ploch zemědělské výroby VZ. Jinak v obci převažují zastavěné plochy určené pro bydlení. Aby byly vytvořeny podmínky pro intenzifikaci a funkční optimalizaci využití těchto ploch, byly platným územním plánem vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské SV. Hlavním využitím je bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, přípustná jsou rodinná rekreace, ubytování a stravování, výroba i výrobní a nevýrobní služby. Pro výstavbu v zastavěném území nejsou stanovena žádná omezení z hlediska intenzifikace a optimalizace využití pozemků, požaduje se pouze návaznost na charakter a výšku okolní zástavby. Zastavitelné plochy pro bydlení byly v platném územním plánu vymezeny především s ohledem na předchozí Územní plán Skřípov (1997) a jeho změnu č. 1 (2006) v rozsahu cca 10,35 ha. Všechny plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území, v podstatě byly zarovnané prázdné výklenky a nešlo tudíž o žádný plošný či prostorový extenzivní rozvoj do okolní krajiny. Nový územní plán byl vydán v roce 2014. Během jeho uplatňování se však ukázalo, že některé rozvojové směry nebyly vlastníky pozemků využity, naopak se objevily požadavky na výstavbu rodinných domů v jiných lokalitách. Tyto požadavky byly pečlivě prozkoumány a vyhodnoceny, viz kapitolu 12. odůvodnění. Zpracování požadavků bylo provedeno takovým způsobem, aby každý navrhovatel byl alespoň v minimální míře uspokojen, tj. aby měl, pokud to limity rozvoje území dovolí, vymezen alespoň jeden zastavitelný pozemek vhodný pro výstavbu rodinného domu a aby zároveň celkový nárůst výměry zastavitelných ploch pro bydlení odpovídal situaci v obci i předpokladům jejího dalšího rozvoje. Ve spolupráci s vedením obce byla navržena redukce zastavitelných ploch, ve kterých nedošlo dosud k výstavbě a ani se s ní v budoucnosti nepočítá. Uvedená vyrovnaná bilance byla předběžně konzultována s orgánem ochrany půdního fondu. Na základě těchto konzultací byl formulován nový směr rozšiřování zastavěného území, a to především směrem severozápadním podél cesty ke kapli Sv. Marie Lurdské (zastavitelné plochy Z23, Z24, Z25, Z36 a Z37). Nejde zde o žádný extenzivní rozvoj do krajiny, celkově by zde mohla vzniknout ulice o délce pouze cca 6 rodinných domů, která končí u lesa (zachována vzdálenost 50 m od lesa). Podobné výběžky zástavby lze v obci najít i v jiných lokalitách – např. ulice po obou stranách Skřípovského potoka. Tyto obdobné výběžky jsou navíc podstatně delší. Lze tak konstatovat, že navržený rozvoj podél cesty ke kapli Sv. Marie Lurdské není v obci neobvyklý a je že plně v souladu s historickým charakterem zástavby v obci. Vymezení zastavitelných ploch Z23, Z24, Z25, Z36 a Z37, jak už bylo výše uvedeno, nelze považovat za extenzivní rozvoj zástavby do krajiny. Jedná se v konečném důsledku o ulici o délce max. 6 rodinných domů, která skončí 50 m od lesa. Pozemky pro zástavbu se navíc nacházejí v údolní poloze a nejsou prakticky odnikud viditelné. Nově navržená výstavba je pro obec velmi důležitá, neboť disponibilní pozemky v zastavěném území jsou prakticky vyčerpány a pokud si chce obec udržet aktuální počet obyvatel, musí vytvářet podmínky pro výstavbu nových rodinných domů.

**Velkou výhodou nově navržených ploch je jejich snadné napojení na místní komunikace i na technickou infrastrukturu.**

**Kapitola A.4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO**

**Podkapitola A.4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

**Do správního území obce Skřípov nezasahují žádné plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:**

**Podkapitola A.4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Do správního území obce Skřípov zasahují tyto plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu:

- vedení 110 kV Konice – Velké Opatovice – koridor je v územním plánu vymezen jako **koridor technické infrastruktury KT1.**

**Podkapitola A.4.3. NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) tak, jak je zobrazen (včetně úprav provedených při aktualizacích) ve výkresu B.7. Územní systém ekologické stability nadmístního významu 1 : 100 000. K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace (dále v textu ÚPD) se stanovují v kapitole uvedené zásady – **skladebné části ÚSES byly v platném územním plánu vymezeny v souladu s těmito zásadami na základě Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Skřípov (květen 2002) a Územního plánu obce Skřípov (1995), včetně platných změn; koncepční řešení ÚSES vycházející z provedených KPÚ je respektováno v celém rozsahu; část skladebných částí byla upřesněna nad katastrální mapou současně s ohledem na členění lesních pozemků, bylo využito výsledků terénního průzkumu a respektovány určité zásady; jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a dodržování doporučených prostorových parametrů skladebných částí ÚSES. Nově vymezená plocha pro vodní zdroj je změnou územního plánu umístěna do ploch zeleně přírodního charakteru (ZP), ve kterých je technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím přípustná, přičemž tyto plochy jsou součástí regionálního biokoridoru □K 1432 Otínsko – Úsobrnské údolí. To se týká i koridoru přírodního řadu. Vzhledem k rozsahu a charakteru uvedených záměrů (převážně podzemní stavby) však nedojde ke zhoršení funkčnosti biokoridoru, který je v těchto místech vymezen v dostatečných šířkových parametrech.**

**Podkapitola A.4.4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH**

**Správní území obce není zařazeno do žádného rekreačního celku.**

**Kapitola A.5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

**Podkapitola A.5.1. KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT**

Ochrana přírody

- Při řešení změn využití území, při upřeshňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů vždy hledat řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat vlivy na vyhlášená velkoplošná a maloplošná chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky a přechodně chráněné plochy. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace. Stavby budou v souladu s platnými právními předpisy posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) – **vymezený koridor technické infrastruktury pro vedení 110 kV Konice – Velké Opatovice není ve střetu s uvedenými chráněnými lokalitami, což platí o pro koridor přírodního vodovodního řadu, který byl vymezen ve změně územního plánu.**

- Pro maloplošná zvláště chráněná území stanovuje ochranné podmínky zákon a příslušný předpis, jimiž se maloplošné zvláště chráněné území vyhláší (zřizuje). Návrhy opatření na zachování nebo zlepšení předmětu ochrany ve zvláště chráněném území jsou obsahem plánu péče pro dané území, který schvaluje příslušný orgán přírody – **územní plán respektuje maloplošné zvláště chráněná území.**
- Podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu a migrační průchodnost pro živočichy – **realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů je možné v souladu s přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny. Respektovat zásady ochrany jednotlivých prvků ÚSES stanovené v bodě A.4 – **skladebné části ÚSES byly vymezeny v souladu s platnými pozemkovými úpravami, změna územního plánu se vymezením skladebných částí ÚSES nezabývala; nově vymezená plocha pro vodní zdroj je změnou územního plánu umístěna do ploch zelené přírodního charakteru (ZP), ve kterých je technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím přípustná, přičemž tyto plochy jsou součástí regionálního biokoridoru □K 1432 Otínsko – Úsobrnské údolí; to se týká i koridoru přírodního řádu. Vzhledem k rozsahu a charakteru uvedených záměrů (převážně podzemní stavby) však nedojde ke zhoršení funkčnosti biokoridoru, který je v těchto místech vymezen v dostatečných šířkových parametrech.**
- Při využívání území nepřipustit umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, MVE), v chráněných částech přírody, zejména v CHKO, MZCHÚ, přírodních parcích, oblastech NATURA 2000 a nadregionálních a regionálních skladebných prvcích ÚSES, oblastech s ochranou krajinného rázu – přírodních parcích a kulturních krajinných oblastí (KKO) vymezených v odstavci 77 kapitoly 5.3. a jen výjimečně na půdách I. a II. tř. ochrany. Na RBK nebo NRBK je přípustné řešit umístění malé vodní elektrárny za podmínky zachování, resp. zlepšení průchodnosti toku pro vodní organismy (vybudováním rybního přechodu, revitalizací odstavňových ramen apod.) - tam kde jsou stávající jezy nebo stupně). Pro situování větrných elektráren v krajině jsou závazné regulativy Územní studie na umístování větrných elektráren na území Olomouckého kraje, registrované dne 23. 2. 2009 v evidenci územně plánovací činnosti. V chráněných částech přírody a na půdách zvláštní ochrany uvedených v tomto odstavci, s výjimkou maloplošných zvláště chráněných území a nadregionálních a regionálních skladebných prvků ÚSES, lze vymežit plochu pro umístění fotovoltaických elektráren jen za výslovného souhlasu příslušného dotčeného orgánu, kterému přísluší ochrana chráněné části krajiny a ochrana ZPF; v lokalitách soustavy NATURA 2000 jen, je-li vyloučen negativní vliv záměru na danou lokalitu, a to pouze jako specifickou plochu dle platných právních předpisů výhradně pro účel fotovoltaické elektrárny (musí být zajištěno zvláštními podmínkami) – **v územním plánu je vymezeno šest ploch územních rezerv pro větrné elektrárny a jedna zastavitelná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.**
- V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch – **podmínky pro optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch nastavil již platný územní plán. Jedná se především o bývalý vojenský areál, který navazuje na dřívější muniční sklad v k.ú. Lhota u Konice. Areál byl územním plánem vymezen jako plochy smíšené výrobní VS, což umožnilo transformovat a funkčně optimalizovat využití dotčených pozemků. Platný územní plán také vytvořil podmínky pro funkční optimalizaci zemědělského areálu přiléhajícího k centru obce, a to jeho vymezením jako plochy komerčních zařízení malých a středních OM a jako plochy smíšené obytné komerční SK. Změna územního plánu v souladu s požadavkem provozovatelů jižní část areálu převedla zpět so stabilizovaných ploch zemědělské výroby VZ. Jinak v obci převažují zastavěné plochy určené pro bydlení. Aby byly vytvořeny podmínky pro intenzifikaci a funkční optimalizaci využití těchto ploch, byly platným územním plánem vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské SV. Zastavitelné plochy pro bydlení byly v platném územním plánu vymezeny především s ohledem na předchozí územní plán. Nový územní plán byl vydán v roce 2014. Během jeho uplatňování se však ukázalo, že některé rozvojové směry nebyly vlastníky pozemků využity, naopak se objevily požadavky na výstavbu rodinných domů v jiných lokalitách.**

Tyto požadavky byly pečlivě prozkoumány a vyhodnoceny, viz kapitolu 12. odůvodnění. Ve spolupráci s vedením obce byla navržena redukce zastavitelných ploch, ve kterých nedošlo dosud k výstavbě a ani se s ní v budoucnosti nepočítá. Na základě těchto konzultací byl formulován nový směr rozšiřování zastavěného území, a to především směrem severozápadním podél cesty ke kapli Sv. Marie Lurdské. Vymezení zastavitelných ploch Z23, Z24, Z25, Z36 a Z37 nelze považovat za extenzivní rozvoj zástavby do krajiny. Jedná se pouze o krátkou ulici o délce max. 6 rodinných domů, která skončí 50 m od lesa. Problematika je širěji popsána v odůvodnění splnění kapitoly A.3, třetí odrážka.

#### **Podkapitola A.5.2. KONCEPCE OCHRANY A VYUŽITÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

**V řešeném území se nevyskytují výhradní ani jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Nejsou vymezeny žádné nové plochy pro těžbu nerostů.**

#### **Podkapitola A.5.3. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma, území s archeologickými nálezy) – ve správním území obce Skřípov se nachází tyto kulturní památky a památkově chráněná území:

- Soubor památek – Kostel Nanebevstoupení Páně, schody ke kostelu s opěrnou zídou, vstupní brána na hřbitov, dva kamenné kříže (jeden na hřbitově a jeden před kostelem), číslo rejstříku ÚSKP 102071, prohlášeno kulturní památkou, památkou od 20. 12. 2006.
- Čtyři kaple – Kaple Panny Marie Lurdské (p. č. 382), Kaple Božského srdce (p. č. 381), Kaple Panny Marie Lurdské (p. č. 356), Kaple Panny Marie královny nebes (p. č. 389), číslo rejstříku ÚSKP 100965, prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury, památkou od 24. 3. 2004
- Krucifix – kamenný kříž na p. č. 2314/1, číslo rejstříku ÚSKP 100964, prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury, památkou od 23. 3. 2004.

**Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy nebo plochy přestavby v konfliktu s těmito památkami. V sousedství zastavitelných ploch, které byly vymezeny změnou územního plánu, se nachází kaple Panny Marie Lurdské, ta je však umístěna v ploše zeleně přírodního charakteru (interakční prvek) a není novou výstavbou ohrožena.**

Ve správním území obce Skřípov se nachází lokalita s archeologickými nálezy kategorie UAN I:

- 24-21-18/4, Konice – Bukovina: zasahuje do řešeného území z katastru Brodek u Konice v prostoru bývalého vojenského areálu, dotýká se plochy přestavby: P7/VS.

Je vymezeno také území s archeologickými nálezy kategorie UAN II:

- 24-21-18/2, Skřípov – obec: jedná se o zastavěné území obce, dotýká se ploch přestaveb: P1/SO, P2/PV, P3/PV, P4/PV, P5/SK, P6/OM.

Dále dle ÚAP spadá celé území obce Skřípov do kategorie území s archeologickými nálezy UAN III. (území s potenciálními archeologickými nálezy).

**Území s archeologickými nálezy bylo v návrhu územního plánu respektováno a není návrhem zastavitelných ploch ohroženo**

#### **Kapitola A.6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ, NEBO DOSAŽENÍ**

**Územní plán respektuje požadavky, které vyplývají z umístění obce do krajinného celku B. Konické údolí a K. Skupina Dražanských vrchů. Územním plánem není narušen charakter lesoplní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch.**

#### **Kapitola A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Do správního území obce Skřípov zasahují tyto veřejně prospěšné stavby:

E07 – Vedení VN 110 kV Konice – Velké Opatovice – **veřejně prospěšná stavba je v územním plánu vymezena pod označením VT1, lokality řešené změnou ÚP do koridoru pro tuto stavbu nezasahují.**

Do správního území obce Skřípov zasahují tato veřejně prospěšná opatření:

- regionální biocentrum RBC 1891 Otínsko.
- regionální biokoridor RK 1431 Nectavské údolí – Otínsko,
- regionální biokoridor RK1432 Otínsko – Úsobrnské údolí.

**Skladebné části ÚSES jsou v územním plánu vymezeny. Nově vymezená plocha pro vodní zdroj je změnou územního plánu umístěna do plochy regionálního biokoridoru □K 1432 Otínsko – Úsobrnské údolí. To se týká i koridoru přírodního řádu. Vzhledem k rozsahu a charakteru uvedených záměrů (převážně podzemní stavby) však nedojde ke zhoršení funkčnosti biokoridoru, který je v těchto místech vymezen v dostatečných šířkových parametrech .**

#### **Kapitola A.8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY**

K zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení respektovat tyto požadavky:

- zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být vždy vyvážena se sociálně ekonomickým využitím území – **územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce a urbanistickou koncepci v souladu se schváleným zadáním a požadavky dotčených orgánů a obce, změna územního plánu tuto koncepci respektuje a výrazně ji nemění.**
- stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu a rozvíjet perspektivní funkce (např. rekreaci). Pozornost věnovat zejména prevenci vzniku sociálně vyloučených lokalit – **územní plán, stejně jako změna územního plánu vymezil pro rozvoj obytné funkce zastavitelné plochy smíšené obytné; rekreace není územním plánem rozvíjena.**
- nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěná území sídel a již založenou sídelní strukturu – **zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území a nejsou tak vytvářena nová samostatná zastavěná území.**

K zajištění vyvážených požadavků obcí na plochy bydlení a budoucích potřeb v dimenzování nároků na technickou infrastrukturu respektovat tyto požadavky:

- změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých – **územní plán vymezil část zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území nebo na volných plochách v rámci zastavěného území, čímž byl snížen zábor obhospodařovatelné zemědělské půdy.**
- do návrhů změn v území zohlednit podmínky zařazení obcí v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech – **územní plán respektuje požadavky vyplývající z umístění ve specifické oblasti, ve které se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území.**
- návrh ploch pro novou bytovou výstavbu stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce i spádového území (rozvoj obcí a sídel) a možnosti optimálního využití území (nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře) – **územní plán vymezil zastavitelné plochy na základě předpokládaného vývoje počtu obyvatel, změna územního plánu vymezila další plochy především na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků.**
- při bilanční prognóze vývoje počtu obyvatel a bydlení v jednotlivých obcích v rámci zpracování ÚP obce vycházet z bilancí založených na hodnocení:
  - vývoje počtu obyvatel;
  - odhadu odpadu bytů a vývoje druhého bydlení;
  - odhadu poklesu zalidněnosti bytů;
- **územní plán vymezil zastavitelné plochy na základě předpokládaného vývoje počtu obyvatel, změna územního plánu vymezila další plochy především na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků.**
- bilance a prognózy vývoje počtu obyvatel a bydlení zpracované v rámci územně analytických podkladů, popř. průzkumů a rozborů považovat za výchozí podklad:
  - při návrhu koncepce rozvoje veřejné infrastruktury obce;
  - pro stanovení reálného rozsahu nové bytové výstavby;
  - pro vymezení nových zastavitelných území obce pro bydlení;



- územní plán vymezil zastavitelné plochy na základě předpokládané vývoje počtu obyvatel, změna územního plánu vymezila další plochy především na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků.

Při zpracování územních plánů věnovat pozornost zejména:

- koordinaci průchodu prvků ÚSES (nadmístního i lokálního významu) na hranicích obcí a kraje – změna územního plánu nezměnila vymezení skladebných částí ÚSES v návaznosti na sousední katastrální území.
- zachování kulturních a přírodních hodnot a ochraně krajinného rázu s akceptací těchto požadavků:
  - fotovoltaickou elektrárnu lze umístit v území po splnění těchto podmínek:
    - bude vymezena v novém ÚP, popř. změně ÚP jako plocha výrobní nebo určená výlučně pro stavbu fotovoltaické elektrárny;
    - v rámci zpracování podrobné dokumentace budou posouzeny vlivy na krajinný ráz;
    - výstavbu v přírodních plochách a přírodních parcích a KKO lze výjimečně povolit pouze za podmínky vyloučení negativního vlivu záměru na lokality soustavy NATURA 2000 a kladného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a dalších dotčených orgánů státní správy;
  - v územním plánu byla vymezena jedna zastavitelná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.
- pro umístění větrných elektráren:
  - respektovat zásady stanovené v odst. 74.7. a 74.11.1.;
  - územní plán vymezil plochy územních rezerv pro větrné elektrárny v souladu s těmito zásadami.
- splnění zásad stanovených v odstavci 73. pro zabezpečení rozvoje rekreace a cestovního ruchu s těmito podmínkami:
  - rekreace není územním plánem, ani jeho změnou rozvíjena.

#### **Kapitola A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

**Do správního území obce Skřípov nezasahují žádné plochy nebo koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.**

#### **Kapitola A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU**

**ZÚ□ OK nevymezují žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo uloženo Krajskému úřadu Olomouckého kraje pořízení a vydání regulačního plánu.**

### **3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot**

#### **3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona**

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

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 – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj příznivý vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel se posilují prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou negativně ovlivňovány, jelikož změna nevymezuje nové zdroje emisí či hlukové zátěže, přírodní podmínky jsou respektovány i faktem, že změnou nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ve volné krajině a nedochází tím pádem k její další fragmentaci.**
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 – **změna územního plánu má na vyváženost**

vztahu územních podmínek pozitivní vliv, podmínky hospodářského rozvoje nejsou změnou negativně ovlivněny, podmínky soudržnosti společenství obyvatel jsou posilovány vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení, udržitelný rozvoj je sledován způsobem popsáným v bodě (1), soukromé zájmy jsou naplňovány vymezením návrhových ploch, jejichž podnět vzešel ze strany občanů.

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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**
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 – **změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, které nezasahují do přírodních limitů, zastavitelné plochy vymezené změnou územního plánu nezasahují ani do vymezeného územního systému ekologické stability; v sousedství zastavitelných ploch, které byly vymezeny změnou územního plánu, se nachází kaple Panny Marie Lurdské, ta je však umístěna v ploše zeleně přírodního charakteru (interakční prvek) a není novou výstavbou ohrožena.**
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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**
6. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se obce Skřípov.**

### 3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, které nezasahují do přírodních limitů, zastavitelné plochy vymezené změnou územního plánu nezasahují ani do vymezeného územního systému ekologické stability; v sousedství zastavitelných ploch, které byly vymezeny změnou územního plánu, se nachází kaple Panny Marie Lurdské, ta je však umístěna v ploše zeleně přírodního charakteru (interakční prvek) a není novou výstavbou ohrožena.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **nové řešení vytvořilo podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí v této lokalitě, aniž by byla narušena prostupnost krajiny; tímto byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí, přírodní podmínky území a na veřejnou infrastrukturu.**

- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu a jeho změny, dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití; změna územního plánu podmínky nezměnila.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **navržené řešení neumožňuje etapizaci.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, současná urbanistická struktura je změnou respektována, když vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, jenž navazují na zastavěné území, zvyšují jeho kompaktnost a zlepšují podmínky pro bydlení v obci.**
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitulu 5.1.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **v řešeném území se nevyskytují výhradní ani jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem a je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.**

#### 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

## **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - **Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezený územní systém ekologické stability nebyl nově navrženými zastavitelnými plochami dotčen; podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením změny ÚP narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení změny bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty; v sousedství zastavitelných ploch, které byly vymezeny změnou územního plánu, se nachází kaple Panny Marie Lurdské, ta je však umístěna v ploše zeleně přírodního charakteru (interakční prvek) a není novou výstavbou ohrožena.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly změnou narušeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu svými záměry není v rozporu se zájmy požární ani ochrany, koncepce požární ochrany se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu nevymezuje žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nemění.**

- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **V řešeném území se nevyskytují výhradní ani jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chránění ložisková území ani dobovací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **V řešeném území nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů; změnové lokality se nevyskytují v žádném průzkumném území stanoveném v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

## **5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Viz. kapitola č. 1 Postup pořízení změny.

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

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Olomouckého kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Skřípov na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Skřípov na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, resp § 55b odst. 5 stavebního zákona.

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

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Skřípov na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, resp § 55b odst. 5 stavebního zákona.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Změna územního plánu byla zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Skřípov ze dne 23. 4. 2020. Předmětem změny územního plánu je především vymezení nových zastavitelných ploch pro smíšené venkovské bydlení, a to v omezeném rozsahu, aby byli v alespoň v minimální míře uspokojeni všichni navrhovatelé. Dále se jedná o malou změnu u plochy veřejného prostranství, které bylo zařazeno do plochy smíšené obytné komerční, a o vymezení nové plochy pro vodní zdroj s koridorem pro přírodní vodovodní řad.

## 9.1. Změny v názvech kapitol

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu dodržení souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## 9.2. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

V rámci zpracování změny územního plánu byla prověřena aktuálnost vymezení zastavěného území se závěrem, že hranici zastavěného území není nutné měnit.

## 9.3. Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy smíšeného využití

### • Vypuštění zastavitelné plochy Z5

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská byla vypuštěna jako částečná kompenzace možného nárůstu půdního fondu nově vymezenými zastavitelnými plochami. V ploše dlouhodobě neprobíhá žádná výstavba, tj. ve lhůtě do 5 let nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby, resp. územní souhlas pro stavbu, popř. nebyla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí. Platný územní plán nabyl účinnosti dne 12. 10. 2014. Takové pozemky lze z územního plánu v souladu s § 102 odst. 3 stavebního zákona vyjmout bez náhrady. Předmětná plocha se navíc nachází v lokalitě vhodné k aplikaci půdoochranných opatření nebo zatravnění.

### • Zmenšení zastavitelné plochy Z7

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská byla zmenšena jako částečná kompenzace možného nárůstu záborů půdního fondu nově vymezenými zastavitelnými plochami. V ploše dlouhodobě neprobíhá žádná výstavba, tj. ve lhůtě do 5 let nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby, resp. územní souhlas pro stavbu, popř. nebyla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí. Platný územní plán nabyl účinnosti dne 12. 10. 2014. Takové pozemky lze z územního plánu v souladu s § 102 odst. 3 stavebního zákona vyjmout bez náhrady. Jedná se o obtížně využitelnou část této plochy, přes kterou je vedeno vedení VN s ochranným pásmem. Zmenšením plochy by dojde k redukci předpokládaných záborů zemědělské půdy s II. třídou ochrany, viz kap. 14.

### • Zmenšení zastavitelné plochy Z9

Zastavěná plocha byla zmenšena z důvodu výstavby dvou nových rodinných domů na pozemcích parc. č. 497/1 až 497/4 v k.ú. Skřípov. Předmětné pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských – SV.

### • Vymezení zastavitelných ploch Z23, Z24 a Z25

Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků vlastníků dotčených pozemků. Vymezením zastavitelných ploch vznikla nová obytná lokalita v severozápadní části obce, v které by postupně mohlo vyrůst až osm rodinných domů. Větší rozsah plánované výstavby tak vytváří dobré ekonomické předpoklady pro realizaci technické infrastruktury, především vodovodu a kanalizace. Plochy navazují na stávající účelovou komunikaci, která byla rozšířena vymezením ploch veřejných prostranství Z34 a Z35. Při vymezení plochy Z23 byla respektována vzdálenost 50 m od lesa. Dominantou celé lokality ve směru od obce je kaple Panny Marie Lurdské, která je umístěna v ploše zeleně přírodního charakteru (interakční prvek) a není novou výstavbou ohrožena. Na zastavitelnou plochu Z24 navazuje plocha změn v krajině K1 určená pro zřízení zahrady nebo sadu, která byla vymezená na základě požadavku vlastníka pozemku. Plocha vytváří vhodný přechod mezi obytnou zástavbou a krajinou.

### • Vymezení zastavitelné plochy Z26

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka dotčeného pozemku a je určena pro jeden rodinný dům. Předmětný pozemek se nachází na okraji významného krajinného prvku, který byl jak územním plánem, tak i pozemkovými úpravami vymezen jako interakční prvek a jako takový byl též převeden do vlastnictví obce. Předmětný pozemek však zůstal v soukromém vlastnictví, a vzhledem k jeho charakteru a i k vlastnickým vztahům jej není možné považovat za součást významného krajinného prvku. Nově vymezená zastavitelná plocha navazuje na veřejné prostranství a lze jí napojit na nepříliš vzdálené inženýrské sítě.

### • Vymezení zastavitelných ploch Z27 a Z28.

Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků vlastníků dotčených pozemků. Jedná se o rozvoj zástavby v atraktivní poloze na jihozápadním svahu nad obcí. Plochy byly vymezeny v omezeném rozsahu, aby nebyl narušen krajinný ráz, resp. krajinný horizont nad obcí. Plochy navazují na stávající veřejné prostranství, v rámci kterého je možné realizovat přístupovou komunikaci. Celkově

zde může vyrůst cca 5 rodinných domů, vytváří dobré ekonomické předpoklady pro realizaci jak zmíněné komunikace, tak i technické infrastruktury, především vodovodu a kanalizace.

- **Vymezení zastavitelné plochy Z29 a Z30**

Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků vlastníků dotčených pozemků. Jedná se o pozemky zahrad a trvalého travního porostu za stávající zástavbou rodinnými domy v západní části obce. Plochy budou z hlediska dopravního i z hlediska technické infrastruktury napojené přes stávající pozemky rodinných domů. Pro novou výstavbu tak budou využity pozemky, které jsou obtížně využitelné pro zemědělskou výrobu. Aby však bylo dosaženo vyváženého rozvoje v této lokalitě, byl pozemek parc. č. 616 v k.ú. Skřípov, který je trvalým travním porostem a který logicky navazuje na rodinný na pozemku parc. č. 509 jako jeho zahrada, vymezen jako plocha změn v krajině ZZ – plocha zeleně – zahrad a sadů K2.

- **Vymezení zastavitelné plochy Z33**

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka dotčeného pozemku a je určena pro jeden, max. dva rodinné domy. Jedná se o pozemky s trvalým travním porostem za stávající zástavbou rodinnými domy ve východní části obce. Plocha bude z hlediska dopravního i z hlediska technické infrastruktury napojena přes stávající pozemky rodinných domů.

- **Vymezení zastavitelných ploch Z36 a Z37**

Zastavitelné plochy byly vymezeny po veřejném projednání a nahradily původně vymezené plochy územních rezerv R7 a R8. Podnětem pro tuto úpravu bylo nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje, čj. KÚOK/65292/2020/OSR/7129, ze dne 17. 3. 2021, ve kterém byl konstatován nesoulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, konkrétně se zásadami 13.4 a 74.10. ZÚR v těchto zásadách požadují vytvářet podmínky pro optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch a upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině. Tím, že zastavitelné plochy Z23, Z24 a Z25 nenavazovaly na zastavěné území a že návaznost byla zajištěna pouze pomocí ploch územních rezerv, nedošlo k naplnění výše uvedených zásad. Zastavitelné plochy Z36 a Z37 tak byly vymezeny především z důvodu zajištění souladu se ZÚR, nicméně jejich vymezením bylo dosaženo zlepšení podmínek pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě i ke zvýšení celkového potenciálu ploch pro výstavbu rodinných domů v obci.

#### **9.4. Vložení podkapitoly 3.1.6. Plochy technické infrastruktury**

Podkapitola byla vložena z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu Z35 určené pro nový vodní zdroj. Plocha byla vymezena na základě požadavku obce Skřípov. Jedná se o nový vodní zdroj s přírodním řadem, který bude napojen na stávající vodovodní síť v místě vodního zdroje v trati Za Krampolovými. Plocha byla vymezena podle dokumentace pro vydání společného povolení liniové stavby technické infrastruktury, projektant Ing. Karel Vašítek, Lideřovská 14, 696 61 Vnorovy, Lideřovice. V dokumentaci je navržen jímací vrt do hloubky 90,0 m, průměru vrtu 273 mm a 254 mm, průměr výpažnice 160 mm, a přírodní řad v délce 377,6 m a průměru potrubí 90 mm. Předpokládané množství odebírané vody je 0,5 l/s, tj. 43,2 m<sup>3</sup>/den.

Navržená plocha není v konfliktu s žádnými ochrannými pásmy. Navržená plocha se nachází v plochách zeleně přírodního charakteru (ZP), které jsou součástí regionálního biokoridoru RK 1432 Otínsko – Úsobrnské údolí. Vzhledem k rozsahu a charakteru uvedeného záměru (převážně podzemní stavba) však nedojde ke zhoršení funkčnosti biokoridoru, který je v těchto místech vymezen v dostatečných šířkových parametrech.

#### **9.5. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby**

- **Vypuštění plochy přestavby P6 (vypuštění celé podkapitoly 3.2.1. Plochy občanského vybavení)**

Přestavbová plocha P6 byla vypuštěna v souladu s požadavkem uživatelů předmětných pozemků. Původní záměr na přestavbu zemědělského areálu na komerční občanské vybavení se ukázal jako nereálný a areál bude i nadále využíván pro zemědělskou výrobu.

#### **9.6. Změny v podkapitole 3.2.2. Plochy smíšeného využití**

- **Zvětšení plochy přestavby P5**

Zvětšení přestavbové plochy P5 na úkor části plochy P2 pro zřízení veřejného prostranství bylo provedeno na základě požadavku vlastníka pozemků. Dotčené pozemky jsou v soukromém vlastnictví a nevykazují charakter veřejného prostranství, neboť nejsou pro veřejnost přístupné.

### **9.7. Změny v kapitole 4.2. Technická infrastruktura**

Koncepce zásobování obce pitnou vodou byla upravena z důvodu vymezení zastavitelné plochy pro nový vodní zdroj a koridoru přírodního vodovodního řadu, viz výše kap. 4. Z tohoto důvodu byl nově vymezen koridor technické infrastruktury KT3 pro vodovod. Koridor byl vymezen podle dokumentace pro vydání společného povolení liniové stavby technické infrastruktury, projektant Ing. Karel Vašík, Lideřovská 14, 696 61 Vnorovy, Lideřovice. V dokumentaci je navržen přírodní řad v délce 377,6 m a průměru potrubí 90 mm. Šířka koridoru byla stanovena na 10 m, což je šířka postačující k položení vodovodního řadu s využitím stavebních strojů.

Navržený koridor se nachází v plochách zeleně přírodního charakteru (ZP), které jsou součástí regionálního biokoridoru RK 1432 Otínsko – Úsobrné údolí. Vzhledem k rozsahu a charakteru tohoto záměru (podzemní stavba) však nedojde ke zhoršení funkčnosti biokoridoru, který je v těchto místech navíc vymezen v dostatečných šířkových parametrech.

### **9.8. Změny v kapitole 4.4 Veřejná prostranství**

#### **• Zmenšení plochy veřejných prostranství P2**

Vymezení přestavbové plochy pro zřízení veřejného prostranství bylo upraveno na základě požadavku vlastníka pozemků v souvislosti s rozšířením přestavbové plochy P5, zdůvodnění je uvedeno výše v kap. 9.4.

#### **• Vymezení ploch veřejných prostranství Z32 a Z34**

Plochy veřejných prostranství – PV byly vymezeny jako součást nové obytné lokality v severozápadní části obce, která je tvořena zastavitelnými plochami Z23, Z24 a Z25. Zdůvodnění vymezení ploch veřejných prostranství bylo je uvedeno výše v kap. 9.3.

### **9.9. Změny v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **• Vymezení ploch změn v krajině K1 a K2**

Plochy zahrad a sadů – ZZ byly vymezeny v návaznosti na zastavitelné plochy Z24 a Z30. Zdůvodnění vymezení ploch veřejných prostranství bylo je uvedeno výše v kap. 9.3.

#### **• Vymezení plochy změn v krajině K3 a K4**

Plochy byly vymezeny z důvodu, aby nedošlo ke vzniku izolovaných enkláv zemědělské půdy. Plocha K3 navazuje na stavovou plochu tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), ve které se nachází hřiště. Jak hřiště, tak i plocha K3 navazují na interaktivní prvek IP42, pro který byla vymezena stabilizovaná plocha zeleně přírodního charakteru (ZP). Nedaleko interaktivního prvku IP42 byla vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z27, přičemž mezi interaktivním prvkem a touto plochou zůstala zbytková plocha, v tomto případě orné půdy. Tato zbytková plocha byla označena jako plocha změn v krajině K4. Aktuální způsob obhospodařování pozemků v plochách K3 a K4 je obdobný jako v ploše interaktivního prvku. Z toho důvodu se jeví jako vhodné sjednotit budoucí využití pozemků v ploše interaktivního prvku i ve zbytkových plochách K3 a K4, takže nedojde ke vzniku izolovaných enkláv zemědělské půdy a navíc bude podpořeno i zachování krajinného rázu v této lokalitě.

### **9.10. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej 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 stanovení 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Z důvodu vymezení dvou nových ploch změn v krajině pro zahrady a sady (plochy K1 a K2) bylo nutné do podmínek pro využití ploch doplnit podmínky pro plochy zahrad a sadů (ZZ). Plochy zahrad byly vymezeny z důvodu omezení nadměrného rozšiřování zástavby rodinných domů do krajiny, aniž by však byly výrazně omezovány možnosti využít navazující plochy jako zahrady. Podmínky byly stanoveny s ohledem na logiku stanovení podmínek v platném územním plánu. Pro využití ploch zahrad a sadů nebyla stanovena zásadní omezení, předpokládá se, že plochy budou užívány obdobně jako jiné zahrady či sady v obci. Jelikož se jedná o nezastavěné území, bylo obdobně jako v jiných plochách zeleně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a těžbu nerostů. Jako veřejný zájem lze v tomto stanovit zachování celistvosti a produkčního potenciálu těchto ploch, což by stavby pro zemědělství nebo těžbu nerostných surovin zásadně narušily.

Po opakovaném veřejném projednání byla na základě požadavku obce provedena úprava v podmínkách využití ploch smíšených výrobních VS. Původní podmínky neumožňovaly v těchto plochách umístování fotovoltaických elektráren, a to ani na střechách objektů. Z důvodů současných trendů v omezování výroby energie z fosilních paliv bylo nutné zlepšit podmínky pro výstavbu obnovitelných zdrojů energie i v obci Skřípov. Aby se však nesnížila intenzita využití ploch VS, bylo umístování fotovoltaických elektráren umožněno pouze na střechách budov.

### **9.11. Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nové plochy územních rezerv R7 a R8 byly vymezeny z důvodu urbanistických, aby nedošlo ke vzniku nesouvislé zástavby, která by narušila ulicový charakter obce Skřípov. Plochy územních rezerv vyplňují meze mezi nově vymezenými zastavitelnými plochami, resp. mezi nimi a zastavěným územím. Vymezením těchto ploch byl stanoven způsob rozvoje zástavby v této části obce, přičemž plochy územních rezerv mohou být v souvislosti s postupem výstavby změnou územního plánu převedeny do ploch zastavitelných.

### **9.12. Obrana a ochrana státu**

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)

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

V územním plánu obce Skřípov byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 7,23 ha. Řešením zněny č. 1 ÚP Skřípov dochází u některých zastavitelných ploch k jejich zmenšení (plocha Z7/SV – zmenšení rozlohy jako kompenzace možného nárůstu záborů půdního fondu nově vymezenými zastavitelnými plochami, Z9/SV – zmenšení rozlohy z důvodů výstavby dvou rodinných domů, plocha byla zařazena mezi stabilizované plochy smíšené obytné venkovské), čímž se rozloha zastavitelných ploch pro bydlení snížila o 0,55 ha.

Změna č. 1 územního plánu Skřípov vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské o rozloze 2,08 ha, čímž dochází k nárůstu celkové rozlohy zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských na 8,76 ha.

Dle výpočtu urbanistické kalkulačky URBANKA, jež byl proveden k roku prognóze počtu obyvatel k 2030 v územním plánu Skřípov v roce 2014, byla určena celková potřeba nových zastavitelných ploch 5,83 ha. Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení novým územním plánem odpovídala 115 % hodnoty vypočítané kalkulačkou URBANKA, tedy vykazovala rezervu 15 % vůči tomuto odhadu.

Přestože rezerva potřebných ploch pro bydlení je nyní větší, je nutno počítat s tím, že nově vymezené plochy byly změnou územního plánu zařazeny do zastavitelných na žádost jejich vlastníků a lze proto předpokládat, že právě na těchto plochách primárně proběhne výstavba nových domů. Ve prospěch vymezení těchto ploch hovoří i to, že v obci byly nedávno postaveny dva nové domy v zastavitelné ploše Z9/SV. Je nutno vzít v potaz současný trend osamostatňování se a požadavků obyvatel, jež preferují oddělené bydlení před několikageneračním soužitím. Zároveň je vhodné udržet zastavitelné plochy pro domy se zahradami v měřítku, jež je typické pro obec Skřípov a okolní obce, kdy se jedná o větší plochy pozemků kolem rodinných domů (zpravidla nad 1000 m<sup>2</sup>). Takto nebude narušen krajinný ráz obce a nedojde k realizaci příliš husté zástavby typické například pro nově rodinnými domy zastavovaná suburbia měst, jež v této lesoplní krajině s mozaikovitou strukturou ploch nemá tradici.

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Záměr řešený změnou územního plánu se nachází uvnitř správního území obce Skřípov, proto není nutná koordinace s okolními obcemi z hlediska širších vztahů.

## **12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Zastupitelstvo obce Skřípov na svém zasedání konaném dne 23. 4. 2020 rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 územního plánu Skřípov zkráceným postupem a schválilo níže uvedený obsah. O doplnění obsahu změny zastupitelstvo rozhodlo na svém zasedání konaném dne 30. 11. 2020.

Požadavky na obsah změny se týkaly především vymezení nových zastavitelných ploch pro smíšené venkovské bydlení, dále šlo o malou změnu u plochy veřejného prostranství, které bylo zařazeno do plochy smíšené obytné komerční, a nakonec o vymezení nové plochy pro vodní zdroj s koridorem pro přírodní vodovodní řad.

Požadavky jednotlivých navrhovatelů na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byly prověřeny. Zapracování požadavků bylo provedeno takovým způsobem, aby každý navrhovatel byl alespoň v minimální míře uspokojen, tj. aby měl, pokud to limity rozvoje území dovolí, vymezen alespoň jeden zastavitelný pozemek vhodný pro výstavbu rodinného domu a aby zároveň celkový nárůst výměry zastavitelných ploch pro bydlení odpovídal situaci v obci i předpokladům jejího dalšího rozvoje. Jako kompenzace nárůstu zastavitelných ploch byl navržena i jejich redukce, a to především v místech, kde podmínky v území neumožňují novou výstavbu.

Požadavky byly vyřešeny takto:

- Část pozemku p.č. 4026 převést z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou z důvodu výstavby RD – **navrhovatel této dílčí změny počítá s vymezením tří pozemků o celkové výměře 7083 m<sup>2</sup>, jedná se o pozemek pro stavbu rodinného domu o výměře cca 2800 m<sup>2</sup>, pozemek pro stavbu objektu rodinné rekreace o výměře cca 1482 m<sup>2</sup> a pozemek pro zřízení zahrady, resp sadu o výměře cca 2800 m<sup>2</sup>. Pozemky pro výstavbu rodinného domu a pro stavbu objektu rodinné rekreace byly vymezeny v požadovaném rozsahu jako zastavitelná plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská Z24, neboť v těchto plochách je umožněno umístění objektů rodinné rekreace. Pozemek pro zřízení zahrady, resp. sadu byl vymezen jako plocha změn v krajině ZZ – plocha zeleně – zahrad a sadů K1. Vzhledem k tomu, že v územním plánu dosud plochy ZZ vymezeny nebyly, byly doplněn podmínky pro využití těchto ploch.**
- Část pozemku p.č. 4004, k.ú. Skřípov – převést z funkční plochy zemědělské na funkční plochu smíšenou obytnou venkovskou, a to z důvodu výstavby rodinných domků – **navrhovatel této**

dílčí změny počítá s vymezením jednoho až dvou pozemků pro výstavbu rodinných domů o celkové výměře 3158 m<sup>2</sup>. Pozemky byly v požadovaném rozsahu vymezeny jako zastavitelná plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská Z25. Zbytková plocha na severním okraji původního pozemku byla vymezena jako zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z25.

- Část pozemku p.č. 4036 převést z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou z důvodu výstavby RD – **navrhovatel této dílčí změny počítá s vymezením jednoho až dvou pozemků pro výstavbu rodinných domů o celkové výměře 2415 m<sup>2</sup>. Pozemky byly v požadovaném rozsahu vymezeny jako zastavitelná plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská Z27.**
- Část pozemku p.č. 4014 převést z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou z důvodu výstavby RD – **navrhovatel této dílčí změny počítá s vymezením čtyř pozemků pro výstavbu rodinných domů o celkové výměře 7702 m<sup>2</sup>. Pozemky by byly od pozemku stávající účelové komunikace odděleny pruhem o šířce cca 10 m. Záměr byl prověřen z hlediska jeho realizovatelnosti, přičemž se ukázalo, že dva z pozemků zasahují do vzdálenosti 50 m od lesa. Oba nové rodinné domy by se tak nacházely ve vzdálenosti pouze cca 20 m od okraje lesa, přičemž zahrady by se okraje lesa přímo dotýkaly. Tímto řešením by došlo k výraznému snížení prostupnosti krajiny v okolí těchto navržených staveb, navíc by došlo k narušení charakteru území, neboť obvyklým rysem zdejší zástavby je postupný přechod zástavby do luk a pastvin, nikoliv přímo do ploch lesních. Vymezením plochy pro čtyři rodinné domy by navíc došlo k narušení principu proporcionality v rozvoji území, neboť pro jiné navrhovatele byly vymezeny plochy pouze pro jeden, max. dva rodinné domy. Z uvedených důvodů byly jako plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská Z23 vymezeny pouze dva pozemky nacházející se mimo vzdálenost 50 m od lesa, pás mezi těmito pozemky a účelovou komunikací byl vymezen jako zastavitelná plocha PV – plocha veřejných prostranství Z34.**
- Část pozemku p.č. 4066 převést z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou z důvodu výstavby kůlny – **pro tento záměr není nutné vymezovat v územním plánu zastavitelnou plochu SV – plochu smíšenou obytnou venkovskou. Pozemek je nyní zařazen do nezastavěného území do ploch NZ – ploch zemědělských. Dle § 15 odst. 5 lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje, k čemuž v případě ÚP Skřípov nedošlo. Kůlnu lze považovat za stavbu pro zemědělství dle § 3 odst. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., např. se může jednat o příruční sklad dle bodu 6.**
- Zbývající část pozemku p.č. 4387 převést z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou z důvodu výstavby RD. Druhá část pozemku je již zahrnuta do plochy smíšené obytné venkovské – **pozemek je již částečně zařazen do zastavitelné plochy SV – plochy smíšené obytné Z7. Vymezený stavební pozemek má výměru cca 2000 m<sup>2</sup>, což je pro výstavbu rodinného domu dostačující. Vzhledem k tomu, že k výstavbě domu dosud nedošlo, není racionální zastavitelnou plochu dále zvětšovat. Požadovaná část pozemku navíc zasahuje do zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, k čemuž k tomto případě nedochází. Navíc přes požadovanou část pozemku vede elektrické vedení VN s ochranným pásmem a vodovod. Z těchto důvodů nebyla zbývající část pozemku do zastavitelné plochy zařazena.**
- Pozemek p.č. 833 převést z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou z důvodu výstavby RD – **navrhovatel této dílčí změny počítá s vymezením jednoho až dvou pozemků pro výstavbu rodinných domů o celkové výměře 1900 m<sup>2</sup>. Pozemky byly v požadovaném rozsahu vymezeny jako zastavitelná plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská Z33.**

- Pozemky p.č. 511, 4548, 616 převést z funkční plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou, z důvodu výstavby RD či rekreačních objektů – **uvedené pozemky navazují na pozemek stávajícího rodinného domu se zahradou, který přiléhá k místní komunikaci. Navrhovatel na těchto pozemcích počítá s vymezením pozemků pro výstavbu rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace. Vzhledem k tomu, že pozemek je přístupný pouze přes zmíněný pozemek navrhovatele, nejví se jako vhodné vymezit zastavitelnou plochu v celém rozsahu zmíněných pozemků. Aby však bylo dosaženo vyváženého rozvoje v této lokalitě, byl pozemek parc. č. 616, který je trvalým travním porostem a který logicky navazuje na rodinný na pozemku parc. č. 509 jako jeho zahrada, vymezen jako plocha změn v krajině ZZ – plocha zeleně – zahrad a sadů K2. Pro výstavbu rodinného domu či objektu rodinné rekreace byla jako zastavitelná plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská Z30 vymezena část pozemku parc. č. 511 a dále část pozemku parc. č. 618, ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce. Zastavitelná plocha Z30 má výměru cca 1350 m<sup>2</sup>, což je výměra dostatečná k umístění jednoho rodinného domu, výstavba většího počtu objektů není vzhledem ke zhoršenému přístupu k veřejným prostranstvím v této lokalitě vhodná.**
- Pozemek p.č. 4034 převést z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou z důvodu výstavby RD – **navrhovatel této dílčí změny počítá s vymezením jednoho pozemku pro výstavbu rodinného domu o výměře cca 500 m<sup>2</sup>. Pozemek byl v požadovaném rozsahu vymezen jako zastavitelná plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská Z26.**
- Část pozemku p.č. 4039 převést z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou z důvodu výstavby RD – **navrhovatel této dílčí změny počítá s vymezením 14 pozemků pro výstavbu rodinných domů o celkové výměře 19297 m<sup>2</sup>. Takový nárůst zastavitelných ploch neodpovídá principu vyváženého rozvoje území, tj principu, aby každý navrhovatel byl alespoň v minimální míře uspokojen, tj. aby měl, pokud to limity rozvoje území dovolí, vymezen alespoň jeden zastavitelný pozemek vhodný pro výstavbu rodinného domu a aby zároveň celkový nárůst výměry zastavitelných ploch pro bydlení odpovídal situaci v obci i předpokladům jejího dalšího rozvoje. I tak v některých případech došlo k vymezení i dvou pozemků. Z těchto důvodů byla vymezena zastavitelná plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská Z28 pouze o výměře cca 3500 m<sup>2</sup>, což je výměra vhodná pro 2, případně až 3 rodinné domy. V případě, že bude výstavba zahájena, je možné zastavitelnou plochu v další změně UP rozšířit.**
- Pozemky p.č. 4550, 4551 převést z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou z důvodu výstavby RD – **navrhovatel této dílčí změny počítá s vymezením jednoho pozemku pro výstavbu rodinného domu o výměře cca 1600 m<sup>2</sup>. Pozemek byl v požadovaném rozsahu vymezen jako zastavitelná plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská Z29.**
- Pozemky p.č. 4798, 4799, 2124/1, 2123/2 převést pozemky na funkční plochu smíšenou obytnou komerční – **jedná se o vypuštění části přestavbové plochy P2 určené pro zřízení veřejného prostranství. Pozemky byly přidány do přestavbové plochy SK – smíšené obytné komerční P5.**

Jako částečná kompenzace nárůstu zastavitelných ploch bylo navrženo vypuštění zastavitelné plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské Z5 a zmenšení zastavitelné plochy Z7 se stejným způsobem využití. Jedná se o obtížně využitelnou část plochy, přes kterou je vedeno vedení VN s ochranným pásmem. Zmenšením plochy by došlo i k redukci předpokládaných záborů zemědělské půdy s II. třídou ochrany.

Doplňené požadavky:

- Nový vodní zdroj a přívodní vodovodní řad dle přiložené situace – **požadavek byl vyřešen vymezením zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – plochy inženýrských sítí Z35/TI a navazujícího koridoru technické infrastruktury KT3, viz výše kap. 9.**

- Převedení plochy P6/OM – plocha komerčních zařízení malých a středních na plochu zemědělské výroby – plocha P6 byla z územního plánu vypuštěna, dotčené pozemky byly vymezeny v souladu s jejich současným stavem jako plochy zemědělské výroby (VZ).

### 13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

### 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna územního plánu byla zpracována v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, nezasahují do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Předmětem změny územního plánu je především vymezení nových zastavitelných ploch pro smíšené venkovské bydlení, a to v omezeném rozsahu, aby byli v alespoň v minimální míře uspokojeni všichni navrhovatelé. Dále se jedná o malou změnu u plochy veřejného prostranství, které bylo zařazeno do plochy smíšené obytné komerční, a o vymezení plochy a koridoru pro nový vodní zdroj s přírodním vodovodem.

Zpracování požadavků jednotlivých vlastníků pozemků bylo provedeno takovým způsobem, aby každý navrhovatel byl alespoň v minimální míře uspokojen, tj. aby měl, pokud to limity rozvoje území dovolí, vymezen alespoň jeden zastavitelný pozemek vhodný pro výstavbu rodinného domu a aby zároveň celkový nárůst výměry zastavitelných ploch pro bydlení odpovídal situaci v obci i předpokladům jejího dalšího rozvoje, viz kap. 12. Jako kompenzace nárůstu zastavitelných ploch byl navržena redukce některých dříve vymezených ploch, a to v místech, kde původní záměry vlastníků pozemků přestaly být aktuální, popř. v místech, kde podmínky v území neumožňují novou výstavbu.

#### 14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Zábor zemědělského půdního fondu nově vymezenými plochami se týká zejména půdy s III. třídou ochrany, v menší míře IV. a V. třídy ochrany. Půdy I. a II. třídy ochrany nejsou novými zastavitelnými plochami dotčeny. Kompenzace záboru půdního fondu je řešena vypuštěním zastavitelné plochy Z5 a redukcí zastavitelné plochy Z7.

#### Předpokládané zábery ZPF vyvolané změnou územního plánu

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z23	SV	0,22	0	0	0,18	0	0,04	ne	ne	ne	ne	ne
Z24	SV	0,43	0	0	0,43	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z25	SV	0,33	0	0	0,33	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z26	SV	0,05	0	0	0,05	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z27	SV	0,23	0	0	0,23	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z28	SV	0,34	0	0	0	0,34	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z29	SV	0,16	0	0	0	0	0,16	ne	ne	ne	ne	ne

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z30	SV	0,12	0	0	0	0	0,12	ne	ne	ne	ne	ne
Z32	PV	0,04	0	0	0,04	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z33	SV	0,19	0	0	0,19	0	0	ne	ne	ano	ne	ne
Z34	PV	0,07	0	0	0,07	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z35	TI	0,00	0	0	0	0	0	ne	ne	ano	ne	ne
Z36	SV	0,24	0	0	0,24	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z37	SV	0,20	0	0	0,20	0	0	ne	ne	ne	ne	ne
Σ		2,62	0	0	1,96	0,34	0,32					

**Redukce předpokládaných záborů ZPF zastavitelnými plochami v platném územním plánu**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z5	SV	1,04	0	0	0	1,04	0	ne	ne	ne	ne	ne
Z7	SV	1,19	0	0,22	0,07	0,9	0	ne	ne	ne	ne	ne
Σ		2,23	0	0,22	0,07	1,94	0					

**Celková bilance dopadů změny č. 1 ÚP Skřípov na zemědělský půdní fond v obci**

	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Nové záboru	2,62	0	0	1,96	0,34	0,32
Redukce	2,23	0	0,22	0,07	1,94	0
	0,39	0	-0,22	1,89	-1,60	0,32

Novými zastavitelnými plochami dojde k předpokládanému záboru zemědělského půdního fondu v rozsahu 2,62 ha, naopak vypuštěním plochy Z5 a redukcí plochy Z7 dojde ke snížení předpokládaného záboru o 2,23 ha. Výsledkem tedy je, že dochází k navýšení záboru půdního fondu o 0,39 ha. Plocha pro nový vodní zdroj Z35 se nachází mimo ZPF na plochách ostatních (biokoridor).

Navýšení předpokládaného záboru je zapříčiněno dodatečným zařazením zastavitelných ploch Z36 a Z37 určených pro výstavbu rodinných domů. Tyto plochy bylo nutné do územního plánu zařadit především z důvodu zajištění souladu se zásadami územního rozvoje (viz kap. 2.2.), které požadují vytvářet podmínky pro optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch a upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině. Zastavitelné plochy Z36 a Z37, které navazují na zastavitelné území, tak podporují kontinuální výstavbu, při níž nedochází k extenzivnímu rozvoji zástavby do krajiny. Vymezení obou ploch je rovněž ve veřejném zájmu, neboť dojde k intenzivnějšímu využívání nové dopravní infrastruktury, která

bude přivedena ke vzdálenějším plochám Z23, Z24 a Z25. **Doplněním zastavitelných ploch Z36 a Z37 do územního plánu tak bude výrazně podpořen rozvoj obce Skřípov, především z hlediska stabilizace obyvatelstva a zlepšování podmínek soudržnosti společenství obyvatel území.**

#### **14.2. Vymezení koridorů a ploch obsažených v platném územním plánu, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, u kterých nedojde ke změně využití a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch**

V územním plánu Skřípov jsou vymezeny celkem tři zastavitelné plochy na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Celková výměra záborů těchto ploch činí 0,65 ha, viz tabulku níže:

Označení plochy	Využití	Celková výměra plochy (ha)	Zábor ZPF	
			I. třída	II. třída
Z3	PV	0,37	0	0,14
Z7	SV	3,00	0	0,16
Z13	VT	2,36	0	0,35
<b>CELKEM</b>		<b>5,73</b>	<b>0</b>	<b>0,65</b>

#### **14.3. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu**

Většina nově vymezených zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území. Nové zastavitelné plochy nezasahují nevhodným způsobem do okolního půdního fondu.

#### **14.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení**

Do zastavitelné plochy Z33 a Z35 okrajově zasahuje plocha zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním. Další plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, nejsou ve střetu s plochami zemědělské půdy pod závlahami, s plochami zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním či se stavbami k ochraně pozemku před erozní činností vody.

#### **14.5. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení**

Prostory bývalého zemědělského družstva nejsou v současnosti aktivně využívány pro zemědělskou produkci a areál pomalu chátrá. Pro lokalitu je navržena přestavba. Ve změně územního plánu v prostorách bývalého zemědělského družstva se navrhuje vypuštění části přestavbové plochy P2 určené pro zřízení veřejného prostranství. Pozemky se přidají do přestavbové plochy SK – smíšené obytné komerční P5. Nepředpokládá se žádné narušení.

### **15. Přehled změn po veřejném projednání**

Do textové i grafické části byly doplněny zastavitelné plochy Z36 a Z37, původně vymezené plochy územních rezerv R7 a R8 byly vypuštěny. Původně vymezené plochy územních rezerv R9 a R10 byly označeny jako R7 a R8.

Po opakovaném veřejném projednání byly upraveny podmínky pro umístování fotovoltaických elektráren v ploch smíšených výrobních VS.

### **16. ozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

V rámci pořizování návrhu změny č. 1 územního plánu Skřípov (první opakované veřejné projednávání dne 13. 7. 2021) byla uplatněna 1 námitka paní M.H., doručena dne 12. 7. 2021.

Žádné další námitky nebyly v celém procesu pořizování změny uplatněny.

#### Znění námitek:

„1) Obracím se na vás jako majitel parcel číslo 4395, 4393, 4392 zapsaných na LV 410, kterých jsem vlastníkem. Tyto parcely byly zahrnuty do změny územního plánu bez mého vědomí. V doposud platném územním plánu jsou tyto parcely zahrnuty do Z7/SV, tedy zastavitelné plochy. Změna navrhuje tyto parcely do ploch zemědělských. S touto změnou zásadně nesouhlasím a prosím o ponechání parcel v zastavitelné ploše v původním rozsahu. Mám čtyři děti a výhledově chceme na těchto parcelách stavět. Moje pozemky navazují přímo na intravilán obce Skřípov, čili logicky je lepší ponechat je

v zastavitelné ploše, než nově navržené zastavitelné plochy na severozápadě obce (chápu to tak, že byly vyměněny za moje, aby byla vyrovnaná bilance zemědělského půdního fondu?). Ty nově navržené plochy jsou mimo stávající intravilán, pro mě zcela nelogicky na ekologicky stabilním území v blízkosti interakčních prvků a mimo dosah všech inženýrských sítí.

2) Navrhovaná plocha k zastavění Z26/SV leží dle Koordinačního výkresu územního plánu v ploše registrovaného VKP.“

#### Vyhodnocení námítky:

Námítka se mimo jiného týká zmenšení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z7/SV.

Toto zmenšení bylo projednáno v rámci veřejného projednání, které proběhlo dne 4. 2. 2021, přičemž paní M.H. v zákonem stanovené lhůtě (do 11. 2. 2021) žádnou námítku či připomínku nepodala. Na základě nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování (Olomoucký kraj, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování č.j. 28563/2021 ze dne 17. 3. 2021) byly provedeny úpravy ve vymezení ploch územních rezerv R7 a R8, které byly změněny na zastavitelné plochy Z36/SV a Z37/SV. Důvodem nesouhlasu nadřízeného orgánu bylo především to, že plochy Z23, 24, 25 navržené pro bydlení SV nenavazují na zastavěné území obce. Upravený návrh změny územního plánu byl v souladu s § 53 odst. stavebního zákona projednán v rozsahu těchto úprav. Předmětem opakovaného projednání, které proběhlo 13. 7. 2021, tudíž nebylo zmenšení plochy Z7/SV, ale částečné převedení rezervních ploch R7 a R8 do zastavitelného území obce.

Od data nabytí účinnosti územního plánu, tj. od 12. 10. 2014, již uplynulo skoro 7 let, aniž by M.H. podnikla v tomto období kroky vedoucí k výstavbě na dotčených pozemcích, tj. s ohledem na § 102 odst. 3 získala např. rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas.

Z důvodu udržitelnosti svého rozvoje, především z důvodu stabilizace počtu obyvatel, obec provádí aktivní územně plánovací politiku, tj. snaží se umožnit výstavbu těm vlastníkům pozemků, kteří tuto výstavbu aktuálně připravují, přičemž však opakovaně naráží na zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Paní M.H. ve své námítce uvádí, že se chystá stavět „výhledově“. Obec Skřípov ve svém stanovisku uvádí, že pokud se v nejbližším období podaří realizovat výstavbu na nově vymezených zastavitelných plochách, udělá obec maximum, aby se pozemky dotčené námítkou některou další změnou územního plánu staly opět zastavitelnými.

Obec Skřípov dle svého stanoviska ze dne 16. 8. 2021 navrženou námítku zamítá.

K námítce v této věci (bod 1, 2), uplatněné při opakovaném veřejném projednání nelze přihlížet, neboť nebyla podána v řádném termínu prvního veřejného projednávání obce, tedy do 11.2.2021. Námítka byla uplatněna až v rámci opakovaného veřejného projednávání konaného dne 13.7.2021.

#### Závěr:

Námítce nebude vyhověno.

## **17. Vyhodnocení připomínek**

V rámci pořizování návrhu změny č. 1 územního plánu Skřípov (při prvním opakovaném veřejném projednávání konaném dne 13. 7. 2021) byla uplatněna 1 připomínka ze strany obce Skřípov, doručena dne 15. 7. 2021.

Žádné další připomínky nebyly v celém procesu pořizování změny uplatněny.

#### Znění připomínky:

„Obecní úřad podává připomínku k projednávané změně č. 1 územního plánu Skřípov, a to na upřesnění znění regulativu nepřípustného využití u plochy smíšené výrobní – VS týkající se FTV elektráren na následující:

Nepřípustné jsou fotovoltaické elektrárny umístěné na zemi.

Umístění FTV elektráren na střeších budov plochy smíšené výrobní jsou přípustné.“

#### Vyhodnocení připomínky

Dle požadavku došlo ke změně regulativu u plochy smíšené výrobní. Na základě změněného regulativu došlo k druhému opakovanému veřejnému projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Skřípov, a to dne 16.8.2021.



Závěr:

Připomínce bude vyhověno.