

Obsah:

ODŮVODNĚNÍ	2
0. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Vyšehoří.....	2
1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona.....	2
1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	7
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,	8
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	8
5.1 Aktualizace zastavěného území obce	9
5.2 Zastavitelné plochy.....	9
5.3 Zohlednění právních předpisů.....	11
9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona.....	11
9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.	12
5.4 Dopravní a technická infrastruktura.....	13
5.4.1 Doprava drážní	13
5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	13
5.4.3 Doprava lodní a letecká	14
5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma	14
5.4.5 Zásobení vodou	14
5.4.6 Odkanalizování	14
5.4.7 Elektrická energie	14
5.4.8 Zásobení plynem	14
5.4.9 Telekomunikace.....	14
5.4.10 Likvidace odpadů	14
5.5 Územní systém ekologické stability.....	15
5.6 Civilní ochrana	15
5.7 Další výše neuvedené limity využití území	15
5.7.1 Ochrana přírody a krajiny.....	15
5.7.2 Památková péče	16
5.7.3 Horninové prostředí.....	16
5.7.4 Vodní zákon	16
5.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policii	16
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	17
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	18
8. Vyhodnocení splnění požadavku Návrhu obsahu změny	18
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	18
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	18
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu.....	18
10.1.1 Použití metodika	18
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	19
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	19
10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností.....	20
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	20
10.1.6 Etapizace záborů ZPF	21
10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	21
10.2 Zábor lesních pozemků	22
11. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách	22

ODŮVODNĚNÍ

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace**, je tím vždy myšlen územní plán Vyšehoří ve znění Změny č. 1 (2016).
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 2, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Územní plán Vyšehoří Změna č. 2**“.

0. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Vyšehoří

Bude doplněno pořizovatelem.

1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Politika územního rozvoje

Územní plán Vyšehoří ve znění změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PÚR ČR).

Z PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.

Změna územního plánu obce v souladu s PÚR konkrétně úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán obce ve znění Změny č. 2 zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

(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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(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.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická

struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územním plánem nejsou navrženy žádné enklávy nebo území, která by mohla vytvářet sociální segregaci. Na území obce nebyly identifikovány žádné sociálně vyloučené lokality.

(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.

(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.

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(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.

Dokumentací jsou respektovány plochy pro pracovní příležitosti (výrobní a smíšené výrobní), další pracovní příležitosti je možné umísťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanská vybavenost).

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

Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, pracovní příležitosti i další činnosti čerpající z cestovního ruchu.

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

Na území obce nebyly identifikovány žádné opuštěné areály a plochy.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů

ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu a výrobní areály). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány, jsou navrženy prvky ÚSES. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

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

Pro účely zajištění migrační propustnosti krajiny je navržen územní systém ekologické stability. U navržených liniových staveb, které mohou mít za následek omezení propustnosti krajiny, bude tato problematika řešena v rámci podrobnějšího řízení.

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

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

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

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány.

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

Všechny stávající komunikace jsou respektovány, je navržena modernizace silniční sítě v souladu s nadřazenou územně – plánovací dokumentací a dostupnými podklady

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

(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.

Obec se nenachází v územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy a koncepce odkanalizování umožňuje splnění výše uvedených požadavků.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.

záplavové území do katastru obce nezasahuje.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

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

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Dodávky vody i likvidace odpadních vod je územním plánem vyřešena vyhovujícím způsobem a je touto změnou respektována.

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

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

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

Znevýhodněné městské části na území obce nejsou.

B) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje

Opatřením obecné povahy č.j. KUOK 8832/2008/OSP-1/274 ze dne 22.02.2008 vydalo zastupitelstvo Olomouckého kraje Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), které schválilo usnesením UZ/21/32/2008. Následně byla opatřením obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 ze dne 22.04.2011 vydána Aktualizace č. 1 ZÚR OK, kterou schválilo zastupitelstvo Olomouckého kraje usnesením UZ/19/44/2011 (dále jen ZÚR OK). Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019, pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019).

Ze ZÚR OK vyplývají pro území obce Vyšehoří následující požadavky:

- Obec leží ve specifické oblasti, ve které se projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje – požadavky jsou uvedeny v bodě 13 textové části ZÚR; Tato změna je v souladu s požadavky ZÚR.
- Do území obce zasahuje území s vysokým rekreačním potenciálem RKC Zábřeh – západ. Tato změna je v souladu s požadavky ZÚR.
- Do území obce zasahuje kulturní krajinná oblast Březná. Tato změna je v souladu s požadavky ZÚR.
- Katastr obce se nachází v krajinném celku C – Mohelnická brázda (podmínky jsou uvedeny ve výroku, kapitole A.6). Tato změna je v souladu s požadavky ZÚR.
- Po východní hranici území obce prochází koridor dálkového přivaděče (vodovod skupinového vodovodu Pomoraví), územní rezerva RV 1 je navržena již původní dokumentací a touto změnou je respektována;
- ZÚR OK je navržen koridor D2 I/11 Bukovice – Postřelmov, přeložka s napojením na obchvat Postřelmova (I/44) – koridor je navržen již původní dokumentací a touto změnou je respektován;

Řešení Změny č. 2 ÚP, které aktualizuje zastavěné území, navrhuje dvě zastavitelné plochy bydlení navazující na zastavěné území a související dvě plochy veřejných prostranství je v souladu se ZÚR OK.

1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby

a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

Návrh Změny č. 2 ÚP Vyšehoří je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 2 ÚP Vyšehoří je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 186/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 43 upravující základní obsah územního plánu
 - § 36 obsahující požadavek na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce
- b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
 - § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti
- c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 3 obsahující požadavky na vymezení ploch

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předchozí kapitole *1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.*

K dalším požadavkům vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat:

- Změna č. 2 ÚP Vyšehoří je zpracováván projektantem – autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání

autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

- Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Vyšehoří je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Odbor rozvoje a územního plánování Městského úřadu Zábřeh.
- Vzhledem k tomu, že nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000), nebyl v zadání stanoven požadavek na zpracování variantního řešení, ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto nebyl v souladu s § 48 stavebního zákona zpracován návrh změny územního plánu ve variantách, ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Obsah změny územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaheny k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. **Jednotlivé zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.

3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
11. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
12. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
13. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
14. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
15. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
16. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

5.1 Aktualizace zastavěného území obce

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí. Údaje byly uvedeny v kapitole 1 výroku a zakresleny do výkresu 1 Výkres základního členění území a všech ostatních výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 28. 09. 2020.

Aktualizovaná část zastavěného území obce je zvláště vyznačena ve Výkrese základního členění území – 1. V souvislosti s tím byly vymezeny i stabilizované plochy Br a Dk v Hlavním výkrese – 2.

5.2 Zastavitelné plochy

Na základě požadavků Návrhu obsahu změny byly navrženy zastavitelné plochy pro bydlení B201 a B202 a plochy pro související veřejnou infrastrukturu P201 a P202.

Lokalita B201 – bydlení. Nachází se na jihovýchodním obvodu zástavby, ve zbytkovém území zemědělské půdy po dvou stanách sevřené zastavitelnými plochami původního ÚP, po třetí straně komunikací do Chromče a na čtvrté straně břehem s krajinnou zelení. Současné využití území je orná půda. Část plochy může být obsloužena komunikací směr Chromeč, zbývající části budou obslouženy navrženou místní komunikací a navrženou technickou infrastrukturou.

Lokalita B202 – bydlení. Nachází se na sevýchodním obvodu zástavby, podél silnice směr Ruda nad Moravou. Současné využití je okrajová část lánu orné půdy a zahrada. Plocha bude obsloužena dopravní a technickou infrastrukturou, která se nachází v bezprostřední blízkosti.

Pro uvedené plochy B201 a B202 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plochy nacházejí na okraji zástavby, je stejně jako v navazujících plochách Br navrženo max. 1 NP. Plochy B201 a B202 jsou zakresleny zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.1 Textové části – výroku.

Lokality P201 a P202 – veřejná prostranství. Jedná se o veřejná prostranství vymezená v souvislosti s plochou B201 i zastavitelnými plochami bydlení vymezenými původním ÚP, zejména B101. Vymezení těchto ploch vychází z požadavku, že na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení je třeba vymežit 1000 m² (0,1 ha) veřejného prostranství¹. Tato podmínka byla obsažena již v předchozí změně č. 1 ÚP a byla vztahena k plochám B101a, B101b, B102, B103 a B104 o výměře 2,67. K tomuk když přičteme plochu B201 nově navrženou touto změnou o výměře 0,45 ha, dostaneme související obytné území o ploše 3,12 ha. Pro tuto výměru je tedy třeba vymežit veřejná prostranství o výměře cca 1500 m² (0,15 ha), což níže uvedený součet výměr ploch P201 a P202 splňuje.

a na zbylé ploše byla vymezena plocha B103, která společně s plochou B1 (vymezenou původním ÚP) tvoří obytný soubor o výměře 3,81 + 0,91=4,72 ha. Bylo tedy třeba vymežit související veřejné prostranství o min. Tato plocha tuto podmínku splňuje

Pro uvedené plochy P201 a P202 platí podmínky využití **Pv – Veřejná prostranství**, které byly doplněny touto změnou (viz kap. 6.4 Textové části – výroku územního plánu). Plochy P201 a P202 jsou zakresleny zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.4 Textové části – výroku.

Tab. 5.2.1.: Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)	Kapacita
B201	Bydlení	0,45	3 RD
B202	Bydlení	0,67	3 RD
P201	Veřejné prostranství	0,20	
P202	Veřejné prostranství	0,05	

¹ Ve smyslu §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.ve znění pozdějších předpisů

Tab. 5.2.2.: Rekapitulace:

Funkční využití	Výměra (ha)	Kapacita
Bydlení	1,22	6 RD
Veřejné prostranství	0,25	

5.3 Zohlednění právních předpisů

Součástí této kapitoly je:

- vyhodnocení souladu ÚP s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.
- vyhodnocení souladu ÚP s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona

Zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018, byl novelizován Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Vyšehoří požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Novela Stavebního zákona ve výše uvedených odstavcích § 2 definuje *soubor staveb a stavbu hlavní souboru staveb*. Vzhledem k tomu, že územní plán definuje plochy, nikoliv stavby, nejví se jako důvodné tento ÚP uvádět do souladu s výše uvedenými zákonnými ustanoveními.

Stavební zákon ve znění uvedené novely (**tučně**) v § 18, odst. 5 stanoví následující:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat *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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu** výslovně nevylučuje“.

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze územně plánovací dokumentací v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků se již ze své podstaty

umístují ve veřejném zájmu. Z důvodu veřejného zájmu je tedy v nezastaveném území touto dokumentací vyloučit nelze.

U zbývajících *staveb, zařízení a jiných opatření, a to pro zemědělství, lesnictví, přípojky a účelové komunikace, a uvedené stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu*, je v případě jejich vyloučení velmi obtížné prokázat veřejný zájem. Vyloučit je lze v případě např. výslovného požadavku vyplývajícího ze stanoviska dotčeného orgánu.

Podstatné je, že výše citované ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona nepřipouští bydlení nebo pobytovou rekreaci, která by jako doplňková funkce staveb v nezastavěném území znehodnocovala krajinný ráz.

Toto dokumentací nejsou v nezastavěném výslovně vyloučeny výše uvedené stavby, zařízení a jiná opatření.

9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelizací stavebního zákona, novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Zadáním této změny bylo požadováno uvést tento ÚP do souladu s uvedeným ustanovením.

Přehled změn přílohy č. 7 uvedené vyhlášky:

Obsah a struktura textové části v odst. (1):

1. Do písm. c) se doplňuje *urbanistická kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 3 Textové části - výroku.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítká a proporcí. Výše uvedená cílevědomá skladba je již obsažena v prvcích urbanistické koncepce, jako jsou například souvislé rozšiřování zástavby v návaznosti na zastavěné území obce podél stávajících komunikačních os vybíhajících do krajiny (polních cest). Harmonické vztahy jsou zajištěny zachováním stávající hladiny zástavby a další prostorovou regulací, která je v souladu s podrobností územního plánu. Vzhledem k velikosti obce a výše popsanému charakteru venkovské zástavby, se navrhování konkrétních prvků jako např. pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant v případě tohoto územního plánu jeví jako samoučelné, a je tím pádem neodůvodnitelné. Uvedené prvky již obsahuje původní ÚP a touto změnou zůstávají respektovány. Změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

2. Do písm. d) se doplňuje *vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

Tyto jsou již v původním ÚP obsaženy, změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Z důvodu výše uvedené změny se pouze mění název kapitoly 4 Textové části - výroku.

3. Do písm. e) se doplňují *plochy změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*.

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 5 Textové části - výroku.

Plochy změn v krajině nejsou touto změnou vymezovány (jejich potřeba nebyla prokázána), do kapitoly č. 5 ÚP se doplňuje výčet ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

4. ~~Vypouští se písm. j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a tento údaj se uvádí na závěr obsahu a struktury ÚP.~~

Z toho důvodu se ruší kapitola 10 ÚP a údaj o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části se uvádí pouze jako doplnění na závěr textové části změny a následně se odpovídajícím způsobem uvede do úplného znění ÚP.

5. Do odstavce (3) přílohy se přesouvá písm. k), které se týká HI. m. Prahy.

Obsah a struktura textové části se v odst. (2) uvedené vyhlášky mění v nepodstatných detailech. Tyto kapitoly jsou součástí územního plánu pouze v případě, že jsou účelné. Vzhledem k tomu, že účelné nejsou, kapitoly 11 až 15 se touto změnou bez náhrady vypouštějí.

Obsah a struktura grafické části v odst. (4):

1. Do písm. a) se doplňuje do výkresu základního členění *vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu*.

ÚP Vyšehoří, ani tato jeho změna prvky regulačního plánu neobsahuje, výkres není třeba z tohoto důvodu měnit.

2. Do písm. b) se doplňují do hlavního výkresu *plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability*.

Tato změna plochy změn v krajině obsahuje, územní systém ekologické stability již původní dokumentace obsahuje. Oboje je součástí hlavního výkresu.

5.4 Dopravní a technická infrastruktura

5.4.1 Doprava drážní

Platí zásady navržené původní dokumentací, na území obce nejsou žádná drážní zařízení, ani nejsou požadována.

5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

Základní koncepce dopravy na pozemních komunikacích se nemění. Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou dopravně obslouženy z pozemních komunikací vymezených původní dokumentací (staávající nebo navržené), pouze pro plochu B201 je touto změnou navržen krátký úsek místní komunikace pro její obsluhu.

Koridor pro modernizaci a přeložku silnice I/11 ve spojitosti s obchvatem Postřelkova (I/44) o šířce 200 m byl vymezen již původním ÚP (ve znění Změny č. 1) a je touto změnou respektován (viz Koordinační výkres – O1). Samotná komunikace bude probíhat mimo území obce, na území obce však mohou zasahovat související stavby anebo terénní úpravy. Přeložka silnice I/11 vyvolá zejména nové křížení se silnicí II/369 a úpravu její trasy.

Zbývající silniční síť je respektována ve stávající podobě, zastavitelné plochy obsluhované z krajských silnic touto změnou navrhovány nejsou. Uvedené zásady nejsou touto změnou nikterak dotčeny a zůstávají i nadále v platnosti.

5.4.3 Doprava lodní a letecká

Platí zásady navržené původní dokumentací, na území obce nejsou žádná zařízení lodní, ani letecké dopravy, ani nejsou požadována.

5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma

Nejsou dotčeny. Dle aktuálních podkladů ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů (lázně Bludov) do katastru řešené obce nezasahují.

5.4.5 Zásobení vodou

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou obslouženy z nově navržených zásobovacích řadů napojených na stávající distribuční síť. Celková koncepce zásobení vodou se nemění.

5.4.6 Odkanalizování

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou odkanalizovány do nově navržených stok napojených na kanalizační síť navrženou původní dokumentací. Do jejího vybudování budou odpadní vody likvidovány v jímkách na vyvážení, popřípadě jiným zákonným způsobem dle výsledku příslušného řízení. Celková koncepce odkanalizování se nemění.

5.4.7 Elektrická energie

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou zásobeny distribuční sítí NN napojenou na trafostanice vymezené (stávající i navržené) původním ÚP.

5.4.8 Zásobení plynem

Na území obce nejsou žádná stávající, ani navrhovaná plynárenská zařízení. Koncepce zásobení plynem se nemění.

5.4.9 Telekomunikace

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou v případě potřeby obslouženy z nově realizovaných zařízení napojených na stávající síť. Celková koncepce se nemění.

5.4.10 Likvidace odpadů

Platí zásady navržené původní dokumentací.

5.5 Územní systém ekologické stability

Všechny prvky ÚSES vymezené původním ÚP jsou touto změnou respektovány a jsou v souladu s Generellem ÚSES pro ORP Zábřeh (2013).

Koncepce uspořádání krajiny není touto změnou měněna.

5.6 Civilní ochrana

Nutno řešit pro území obce jako celek. Platí zásady navržené původní dokumentací.

5.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

5.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Na území obce nejsou registrovány žádné památné stromy, žádné přechodně chráněné plochy, nenachází se zde národní park, ani ochranné pásmo národního parku. Do území obce nezasahuje chráněná krajinná oblast. Na území obce není žádná, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní památka ani jejich ochranná pásma. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. Na území obce nebyly vymezeny žádné prvky soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Do území obce zasahuje Přírodní park Březná,² který je předkládanou dokumentací respektován.

Všechny lesní pozemky a plochy krajinné v nezastavěném území jsou respektovány, jsou navržena další zatravnění, zalesnění a členění orné půdy interakčními prvky. Součástí dokumentace je plán územního systému ekologické stability.

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů³.

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- Lesy;
- Údolní nivy;
- Všechny vodní toky;
- Rybníky;

Na území obce nebyly orgánem ochrany přírody registrovány žádné významné krajinné prvky.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

² Nařízení OkÚ Šumperk 14/1997

³ Obecně jsou to lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

5.7.2 Památková péče

Na správním území obce nejsou žádné nemovité kulturní památky zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.

Památky místního významu vymezené původním ÚP jsou touto změnou respektovány a zůstávají nadále v platnosti.

Celé území katastru je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

5.7.3 Horninové prostředí

Na území katastru obce se nevyskytují žádné limity vyplývající z ochrany nerostných surovin.

5.7.4 Vodní zákon

Do území obce – východně od silnice II/369 – zasahuje CHOPAV Kvarter řeky Moravy⁴, která je předloženou dokumentací respektována.

5.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policii

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany České republiky (MO ČR):

Dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě 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. základové 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)

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

⁴ NV 85/1981 Sb.

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

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“). V § 55 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Metodický pokyn „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ (MMR 08/2008) shrnuje danou problematiku a v bodu 6 „Příklad vyhodnocení“ objasňuje přístup autora k dané problematice. Z uvedeného příkladu vyplývá, že metodika směřuje k regulaci plošného rozvoje sídel, kde potřeby jsou udávány v desítkách a stovkách bytových jednotek a umisťování rozvojových záměrů směřuje k uspokojení poptávky na trhu bytové výstavby.

Na k.ú. Vyšehoří je vymezeno jediné, kompaktní zastavěné území.

Zastavěné území sídla je kompaktní, nejsou zde žádné proluky. Volné plochy tvoří poměrně velké zahrady, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků poměrně velkých usedlostí. Tyto jsou využívány v souvislosti se stávajícími obytnými a hospodářskými budovami, a pokud zde dojde k zahuštění zástavby, tak nejpravděpodobněji pro potřeby jejich vlastníků nebo nejbližších příbuzných.

Stavební vývoj v minulých letech lze dokumentovat následujícím způsobem:

Počet dokončených bytů v obci 2015 – 2019 (ČSÚ 2021)

https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady:

obec	2015	2016	2017	2018	2019
Vyšehoří	1	0	4	3	2

Od roku 2016, kdy byla vydána předchozí změna ÚP na území obce Vyšehoří poměrně výrazný stavební rozvoj, který lze dokumentovat z výše uvedené tabulky a rovněž z Koordinačního výkresu. Uvedená stavební činnost spočívá v realizaci obytné zástavby v podobě rodinných domů (RD) a nejvíce je soustředěna na jihovýchodní obvod zastavěného území, tedy do zastavitelných ploch B4, B5 a B101.

Počet obyvatel v obci k 31.12. v období 2009 – 2019 (ČSÚ 2021)

https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady:

obec	2009	2010	2015	2016	2017	2018	2019
Vyšehoří	215	224	231	233	242	252	249

Z výše uvedeného výčtu lze doložit mimořádně příznivou demografickou situaci, kde počet obyvatel za posledních deset let vzrostl o 16%, což je vzhledem k velikosti obce neobvyklé.

Za nárůstem obyvatel stojí stavební výše dokumentovaný rozvoj na jihovýchodním okraji zástavby.

Využitá plocha zastavitelných ploch v této části (B4, B5 a B101a,b) od poslední změny ÚP (2016) pro RD i související veřejná prostranství činí 2,00 ha a můžeme zde napočítat 11 využitých stavebních pozemků pro RD (zkolaudovaných nebo povolených). Tato skutečnost je zdokumentována zejména v Koordinačním výkresu (*stabilizované plochy vymezené touto změnou a plochy bydlení navržené původním územním plánem ve znění změny č. 1*).

Výměra zastavitelných ploch bydlení B201 a B202 navržených touto změnou, jejichž součet činí 1,22 ha a má kapacitu 6 RD se ve srovnání s výše popsaným rozvojem od roku 2016 jeví jako adekvátní.

Další zdůvodnění jednotlivých ploch a jejich popis je v kapitole 5.2.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Touto změnou nejsou navrženy žádné záležitosti, které by měly vliv na koordinaci z hlediska širších vztahů v území.

Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole 1.1 tohoto odůvodnění.

8. Vyhodnocení splnění požadavku Návrhu obsahu změny

Návrh obsahu změny č. 2 ÚP Vyšehoří byl schválen v zastupitelstvu příslušné obce dne 3.2.2021. Všechny požadavky kladené tímto dokumentem jsou respektovány.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Nejsou předmětem této změny.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

10.1 Zábor zemědělského půdního fondu

10.1.1 Použití metodika

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází ve výrobní oblasti bramborářské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Orné půdy –na rozdíl od celorepublikového průměru nejsou v oblasti zemědělské půdy dominantní, zabírají celkem 42,7 % z celkové výměry zemědělské půdy na katastru. Nacházejí se z větší části ve východní, nižší části území obce, vesměs na vhodných, méně svažitéch expozicích.

Trvalé travní porosty jsou plošně dominantní, zabírají 52,6 % výměry zemědělské půdy. Jsou situovány na svažitéjších pozemcích v západní části katastru, na mezích a v okolí vodních toků. Ovocné sady a zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

32

hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách, lehké, většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry zón velmi závislé na vodních srážkách.

37

mělké hnědé půdy na žulách, jsou lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina. Patří mezi ně výsušné půdy.

40

Svažité půdy, nad 12° na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké půdy, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

43

Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na sprašových hlínách, středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření.

47

Hnědozemě středně těžké až středně skeletovité, náchylné k dočasnému zamokření

58

nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžkého rázu, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

Na území obce jsou dominantní hnědozemě a hnědé půdy, místy v illimerizované a oglejené. Nejnížší, východní část katastru a údolí Postřelmovského potoka zabírají půdy nivní. Západní, členitější část katastru zabírají plochy svažitě.

Půdy ve východní části katastru obce, včetně větší části současně zastavěného území a přilehlého okolí patří do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.). Jedná se o území jediné vhodné pro zástavbu – bezprostředně navazují na současně zastavěné území, je zde vhodný rovinatý terén, dopravní i technická infrastruktura. Půdy ve zbývajících, západní části katastru mají nižší stupeň ochrany, jsou však v území pro zástavbu nevhodném: s členitým reliéfem, se složitými územně – technickými podmínkami pro zástavbu a realizaci infrastruktury. Výstavba je v tomto území omezena limity – přírodní park, plochy Rekreačního krajinného celku Zábřeh - západ a kulturní krajinné oblasti Březná v ZÚR OK – výše položená zástavba v členitém terénu by mohla narušit krajinný ráz katastru obce.

Tab. 10.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany

BPEJ	Třída ochrany ZPF
5.43.00	I.
5.58.00	II.
5.32.01	III.
5.47.52	IV.

10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Území s investicemi do půdy – odvodněná území - jsou v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou. Jedná se zejména o lokality v nižší, rovinatější jihozápadní části katastru. Odvodněného území se navržené záborů nedotýkají.

10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Lokalita B201 – bydlení. Nachází se na jihovýchodním obvodu zástavby, ve zbytkovém území zemědělské půdy po dvou stanách sevřené zastavitelnými plochami původního ÚP, po třetí straně komunikací do Chromče a na čtvrté straně břehem s krajinnou zelení. Současné využití území je orná půda. Část plochy může být obsloužena komunikací směr Chromče, zbývajících částí budou obslouženy navrženou místní komunikací a navrženou technickou infrastrukturou.

Lokalita B202 – bydlení. Nachází se na sevýchodním obvodu zástavby, podél silnice směr Ruda nad Moravou. Současné využití je okrajová část lánu orné půdy a zahrada. Plocha bude obsloužena dopravní a technickou infrastrukturou, která se nachází v bezprostřední blízkosti.

Lokality P201 a P201 – veřejná prostranství. Jedná se o veřejná prostranství vymezená v souvislosti s plochou B201 i zastavitelnými plochami bydlení vymezenými původním ÚP, zejména B101.

Tab. 10.1.2.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 2 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)			Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			II.	III.	IV.			
B201	Bydlení	0,45	0,10	0,35	0	0	NE	NE
B202	Bydlení	0,67	0	0	0,67	0	NE	NE
Celkem	Bydlení	1,22	0,10	0,35	0,67	0	NE	NE
P201	Veřejná prostranství	0,20	0	0,20	0	0	NE	NE
P202	Veřejná prostranství	0,02 ⁵	0	0,02	0	0	NE	NE
Celkem	Veřejná prostranství	0,22	0	0,22	0,67	0	NE	NE
Celkem		1,44	0,10	0,57	0,67	0	NE	NE

10.1.6 Etapizace záborů ZPF

Není účelná.

10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“).

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 6.2 Odůvodnění.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona, obsahuje:

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant,
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Zastavitelné plochy nemají z hlediska plošné ochrany zemědělské půdy téměř žádný význam:

- Plochy se nacházejí na obvodu zástavby, tedy na okraji zemědělské půdy a jejich vymezení není pro hospodaření na zbylých plochách ZPF omezující.

⁵ Jedná se o výměru dotčeného ZPF, samotná plocha P201 zasahující i do ostatních ploch je větší

- Všechny polní cesty a ostatní komunikační osy vedoucí do krajiny (kromě výše uvedených) jsou zachovány.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

K záboru zemědělské půdy II. třídy ochrany dochází v ploše B201. Tento zábor lze zdůvodnit následujícím způsobem:

- Zemědělská půda II. třídy ochrany zasahuje pouze do menší, okrajové části plochy.
- Samotná plocha lze označit jako zbytkovou plochu ZPF, která je po všech stranách oddělena od ostatní zemědělské půdy jednak zastavitelnými plochami, na kterých probíhá výstavba, dále komunikacemi, popřípadě terénními překážkami s krajinnou zelení. Vzhledem k tomu, plocha se stane zbytkovou plochou ZPF, která vzhledem ke své velikosti nebude hospodárně zemědělsky obhospodařovat.
- Plocha dotváří koncepčně celek s navazujícími již vymezenými zastavitelnými plochami a bude obsloužena veřejnou infrastrukturou realizovanou pro tyto plochy.

Půdy v zastavěném území a v přilehlé východní části katastru obce, v území, které je z technického hlediska nejvhodnější k zástavbě (rovinatý terén, dopravní a technická infrastruktura) patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Území přiléhající k západnímu okraji zástavby, kde jsou nižší bonity, je výše položené a je zde členitý reliéf. V takovém území jsou složitější technické podmínky pro zástavbu, nejsou zde dostatečně kapacitní sítě technické infrastruktury, výše položené objekty mohou narušit krajinný ráz. Západní část území obce se nachází v přírodním parku.

Plocha B201, vzhledem ke své malé rozloze a tím, že je situována mezi zastavitelné plochy vymezené původním ÚP a stávající komunikací, nemá pro zemědělskou produkci téměř žádný význam a vytvářejí zbytkové území a nežádoucí proluku, které je ve veřejném zájmu využít k zastavění, zvláště pokud budou obslouženy veřejnou infrastrukturou budovanou pro sousední zastavitelné plochy. V tomto případě lze konstatovat, že veřejný zájem reprezentovaný veřejnou infrastrukturou a ekonomickými hledisky převažuje nad ochranou ZPF.

Návrh zastavitelných ploch bydlení obecně je ve veřejném zájmu, protože jedním z úkolů samosprávy je zajištění potřebných ploch pro rozvoj bydlení, který vede ke stabilizaci demografické situace v obci, naplnění míst ve škole apod.

Jak bylo uvedeno výše, výměra a umístění plochy nemají zásadní vliv na zemědělskou produkci v obci. Naopak, jejich zastavění a využití k bydlení budou mít příznivý dopad na veřejný zájem – rozpočet obce, jak z hlediska daně z nemovitých věcí, tak i z titulu zvýšení počtu obyvatel.

10.2 Zábor lesních pozemků

Nejsou navrženy.

11. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách

Bude doplněno.