

Změna č. 1

Územního plánu Krčmaň

textová část odůvodnění

Záznam o účinnosti	
Název územního plánu:	Změna č. 1 územního plánu Krčmaň
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Krčmaň
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce Odbor dopravy a územního rozvoje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Marek Černý
Funkce:	Vedoucí odboru
Podpis:	úřední razítko

Objednatel

Obec Krčmaň

Kokorská 163

779 00 Krčmaň

Pořizovatel

Magistrát města Olomouce

odbor dopravy a územního rozvoje

Ing. Marek Černý

Hynaisova 10

779 11 Olomouc

Zhotovitel

gogolák + grasse, s.r.o.

Jaurisova 515/4

140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 04642

T.: +420 728 555 462

E.: office@gogolak-grasse.com

Autorský kolektiv

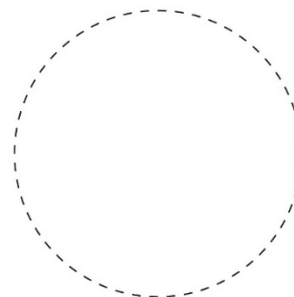
Ing. arch. Ivan Gogolák,

Ing. arch. Lukáš Grasse,

Ing. arch. Karolína Čechová

Datum

06/2024



OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRČMAŇ:**A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

PŘÍLOHA P.1 TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S OZNAČENÍM ZMĚŇ

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

04	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
05	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
06	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
<i>a</i>	<i>Vymezení zastavěného území</i>	6
<i>b</i>	<i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	7
<i>c</i>	<i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	7
<i>d</i>	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití</i>	13
<i>e</i>	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	14
<i>f</i>	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	15
<i>g</i>	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</i>	22
<i>h</i>	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona</i>	23
<i>i</i>	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</i>	23
<i>j</i>	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	23
<i>k</i>	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</i>	23
<i>l</i>	<i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</i>	23
II	Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona	24
<i>a</i>	<i>Soulad návrhu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	24
<i>b</i>	<i>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</i>	25
<i>c</i>	<i>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</i>	26
<i>d</i>	<i>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</i>	26
III	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
IV	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	27
V	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	27
VI	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
VII	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	27
VIII	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	28
<i>a</i>	<i>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</i>	28
IX	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	31
X	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	31
<i>a</i>	<i>Vyhodnocení záborů ZPF</i>	31
<i>b</i>	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)</i>	36
XI	Postup při pořízení územního plánu	36
XII	Text územního plánu s označením změn	37
XIII	Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

a Vymezení zastavěného území

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň upřesňuje vymezení zastavěného území obce následovně:

- zahrnutí pozemků parc.č. 491/1, 491/2 a 491/5 do zastavěného území obce z důvodu existence stávající stavby pro rodinnou rekreaci na souvisle oplocených pozemcích, a dále pozemku parc.č. 491/4 a 490/1 a části pozemku parc.č. 500/37 z důvodu zajištění návaznosti zastavěného území na komunikace na pozemcích ve vlastnictví obce, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území;

- zahrnutí pozemků parc.č. 506/1 a 506/2 do zastavěného území obce z důvodu existence stávajícího objektu na předmětných pozemcích;

- zahrnutí pozemku parc.č. 330 do zastavěného území obce v celém rozsahu z důvodu existence stávajícího souvislého oplocení pozemku;

- zahrnutí pozemků parc.č. 486/1, 486/3, 488/1 a 488/2 do zastavěného území obce z důvodu existence stávajících sadů a zahrad stejně jako např. na pozemcích parc.č. 477, 478, 485/5 a 485/6, které jsou zahrnuty do zastavěného území obce a společně tvoří rozhraní sídla a krajiny, kde se nachází zbytky sadů a zahrad tvořící souvislý přírodní lem zástavby, vymezený plochami ZZ.1 a ZZ.2;

- zahrnutí pozemků parc.č. 481, 482 a 484 do zastavěného území obce z důvodu existence stávajících sadů a zahrad stejně jako např. na pozemcích parc.č. 477, 478, 485/5 a 485/6, které jsou zahrnuty do zastavěného území obce a společně tvoří rozhraní sídla a krajiny, kde se nachází zbytky sadů a zahrad tvořící souvislý přírodní lem zástavby, vymezený plochami ZZ.1 a ZZ.2;

- zahrnutí pozemku parc.č. 274/2 a částí pozemků parc.č. 267, 269, 271, 272, 273/1, 274/1 a 557/3 do zastavěného území obce z důvodu existence stávajících sadů a zahrad včetně hospodářských objektů v rozsahu jako na pozemcích parc.č. 557/2 a 557/4, rozsah zastavěného území umožňuje dosavadní způsob využívání území včetně umístování vedlejších staveb, zejména pro zahrádkářskou činnost, a tedy zachování hodnotného charakteru rozhraní sídla a krajiny, vymezeného plochami ZZ.1 a ZZ.2;

- zahrnutí části pozemku parc.č. 435 do zastavěného území obce z důvodu existence stávající výhybny;

- zahrnutí pozemků parc.č. 304/1 a 304/3 a části pozemku 326/1 do zastavěného území obce z důvodu přímé souvislosti s obsluhou stávajících objektů na parc. č. 310/1 a 311, které jsou zahrnuty do zastavěného území obce a existenci stávající komunikace.

b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň stanovuje podmínku dostatečné kapacity veřejné infrastruktury pro novou výstavbu na základě požadavku republikové priority PÚR.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň upřesňuje vymezení území zásadního významu pro charakter obce – rozšiřuje území o fragmenty zástavby podél ulice Olomoucká a U Potoka, z důvodu uvedení do souladu s rozsahem historické zástavby, patrné z map stabilního katastru z r. 1848.

c Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c/1 Urbanistické koncepce**

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou platným ÚP Krčmaň.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň aktualizuje koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití, aby odpovídala Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace, viz kap. F.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň aktualizoval hranici zastavěného území obce dle skutečného stavu území ke dni 26. 1. 2024.

Jsou vymezeny následující plochy změny č.1 ÚP Krčmaň:

01 - změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu PU

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Plocha změny je součástí veřejného prostranství, křižovatky ulice Olomoucká a Na Stráži.

02 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu SV.2 a PU

Změna je navržena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň „*prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy bydlení na východním okraji zastavitelného území při ulici Na Stráži, a to pouze v nejnútnejším rozsahu tak, aby byly dodrženy zásady pro ochranu krajinného rázu a nedošlo k zastavění přírodního horizontu*“.

Plochou PU je vymezena stávající výhybna v ulici Na Stráži a je zahrnuta do zastavěného území obce. Na pozemku parc. č. 330 je aktualizován rozsah zastavěného území a plochy SV.2 dle skutečného stavu území, resp. dle hranice oplocení pozemku. Tím je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Krčmaň prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v nejnútnejším rozsahu na východním okraji zastavěného území při ulici Na Stráži. O ohledem na charakter území a návaznost ploch ZZ.1 na vedení prvků ÚSES na hodnotném krajinném pohledovém horizontu obce.

03 - změna zastavitelné plochy Z17 (PV) na stabilizovanou plochu MU

Změna je navržena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň „*prověřit a případně vypustit plochu Z17 (PV) pro umístění obratiště z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití a negativního dopadu na přírodní charakter rozhraní sídla a krajiny*“.

04 - vypuštění plochy územní rezervy R1 (OM)

Změna je navržena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň „*vypustit plochu územní rezervy OM z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití*“.

05 - změna zastavitelné plochy Z14 (VF) na stabilizovanou plochu MU

Změna je navržena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň „*vypustit plochu Z14 (VF) z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití a negativního dopadu na přírodní památku Cigánské zmolý*“.

06 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu ZZ.2

Změna je navržena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň „*prověřit vymezení charakteru zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny (vymezení jako plochy ZS), zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop*“. Plocha je nahrazena plochou ZZ.2 z důvodu vymezení mimo zastavěné území obce.

07 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu ZZ.1, změna zastavitelné plochy Z5 na plochu přestavby P.5 (včetně změny podmínek prostorového uspořádání)

Změna je navržena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň „*prověřit vymezení charakteru zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny (vymezení jako plochy ZS), zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop*“. Dále z důvodu aktualizace zastavěného území obce je zastavitelná plocha Z5 změněna na plochu přestavby P.5. Podmínky prostorového uspořádání plochy jsou upraveny z důvodu sjednocení podmínek prostorového uspořádání v navazujícím území plochy P.5 (zástavy ulice Na Kopci) – zástavba na sousedních pozemcích má výšku 2NP+podkroví, intenzita využití pozemku je stanovena tak, aby jej bylo možné využít k obdobnému objemu zástavby jako na sousedních pozemcích (cca 140 m² zastavěné plochy), struktura zástavby je doplněna o „volné uspořádání“ s ohledem na nemožnost stavební štitové vazby na sousední stávající stavby.

08 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu ZZ.1 a ZZ.2

Změna je navržena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň „*prověřit vymezení charakteru zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny (vymezení jako plochy ZS), zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop*“. Plocha je nahrazena plochou ZZ.2 mimo zastavěné území obce, z důvodu rozdílných podmínek využití území. Plocha ZZ.1 umožňuje umístění činností, zařízení a staveb souvisejících s aktivitami zahrádkaření a rekreace, mj. „staveb typu stodola“, tedy stavební typologie sloužící i pro uskladnění zemědělské techniky.

09, 10 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu ZZ.1

Změna je navržena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň „*prověřit vymezení charakteru zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny (vymezení jako plochy ZS), zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop*“.

11 – změna stabilizované plochy OS na plochu přestavby P.3 (OS) a stabilizovanou plochu PU

Změna je navržena z důvodu zajištění možnosti přestavby a modernizace areálu významného občanského vybavení obce, areálu TJ Sokol Krčmaň, v rozsahu pozemků parc. č. 286/1, 287, 297/4. Rekonstrukce a modernizace areálu přináší obyvatelům obce rozvoj sportovního, společenského a kulturního programu.

12 - změna stabilizované plochy DU na stabilizovanou plochu DS

Změna je navržena z důvodu sjednocení ploch dopravních vzhledem k souladu v jejich podmínkách využití.

50 - vypuštění plochy územní rezervy R2 (DV)

Změna je navržena z důvodu zrušení územní ochrany pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, které ruší vláda ČR usnesením č. 105 ze dne 8. února 2023.

51 - změna zastavitelné plochy Z12 (DS) na stabilizované plochy DS, AU, WU a MU

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a reflektování skutečného vedení trasy dálnice D55.

52 – změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu SV.3

Změna je navržena z důvodu sjednocení ploch s rozdílným způsobem využití BI a BH na základě společného charakteru zástavby (příměstské) do plochy SV.3 a sloučení jejich podmínek využití.

53 - změna stabilizované plochy ZV na stabilizovanou plochu PU

Změna je navržena z důvodu sjednocení ploch veřejné zeleně ZV a veřejných prostranství PV do ploch veřejných prostranství všeobecných PU a sloučení jejich podmínek využití, pro umožnění rozvoje ploch veřejné zeleně ve všech plochách veřejných prostranství.

54 - změna stabilizované plochy ZO na stabilizovanou plochu PU, SV.2 a ZZ.1

Změna je navržena z důvodu uvedení ploch do souladu s koncepcí ploch s rozdílným způsobem využití a začlenění ploch na parc. č. 225, 227, 252, 297/2, 298/1, 298/2, 300/1, 300/2, 302/1, 302/4 a 303/1 do ploch veřejných prostranství všeobecných PU, které jsou v souladu s danými podmínkami využití. Změny na parc. č. 364/1, 368, 417/3, 417/4, 417/5, 417/6 a 419/30 jsou navrženy z důvodu uvedení ploch do souladu se stávajícím stavem v území.

56 - změna stabilizované plochy DS na stabilizovanou plochu PU

Změna je navržena z důvodu ochrany kvality veřejných prostranství v rámci zastavěného území, a je tak posilována jeho dostupnost a komfort pro pěší dopravu přednostně pro obyvatele obce. Plochy dopravní jsou vymezeny pouze mimo zastavěné území. Funkci jediného vedení nadřazené dopravní sítě přebírá ze silnice I/55 realizovaná dálnice D55.

58 - změna stabilizované plochy NL na stabilizovanou plochu NU

Změna je navržena z důvodu sjednocení ploch lesů NL a ploch přírodních NP na základě souladu jejich podmínek využívání do ploch přírodních všeobecných (NU).

59 - změna stabilizované plochy WT na stabilizovanou plochu PU

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a reflektování kontinuity sítě veřejných prostranství.

60 - změna zastavitelné plochy Z15 a Z16 (DS) na stabilizovanou plochu DS

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

61 - změna trasování zastavitelné plochy Z.13

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu trasování zastavitelné plochy se stávající účelovou komunikací a zajištění souladu s trasováním cyklostezky v sousedí obci Velký Týnec.

62 - změna zastavitelné plochy Z11 (DS) na stabilizovanou plochu PU

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

63 - změna plochy změny v krajině K1 na stabilizovanou plochu AU

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu se současným využitím plochy.

64 - změna plochy pro předkupní právo P1 na plochu pro vyvlastnění VD.8

Změna je navržena z důvodu vymezení veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění na realizaci uličního profilu ulice Pod Sokolovnou včetně silnice, chodníku a doprovodné zeleně.

65 - rozšíření plochy lokálního biokoridoru LBK.27

Změna je navržena z důvodu uvedení trasování biokoridoru do souladu se stávajícím stavem v území na základě vymezení ploch dálnice D55 ve skutečné trase stavby.

66 - změna stabilizované plochy NSz na stabilizovanou plochu AU

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

67 – vymezení změny v krajině K.25 pro založení plochy MU

Změna je navržena z důvodu vymezení plochy smíšeného nezastavěného území, která bude v souladu s překryvnou trasou biokoridoru RBK.1415.

68 - změna části plochy změn v krajině K4 na stabilizovanou plochu MU

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

69 - začlenění stabilizované plochy PU do zastavěného území

Na pozemku parc. č. 435 je aktualizován rozsah zastavěného území a plochy PU dle skutečného stavu území, resp. dle hranice stávající výhybny.

70 - změna stabilizované plochy NL na stabilizovanou plochu AU

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

71 - změna stabilizované plochy NZ na stabilizovanou plochu NU

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

72 - změna stabilizované plochy ZS na stabilizovanou plochu SV.2

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

73 - změna vymezení stavební čáry

Změna je navržena na základě požadavků vlastníků, stavební čára je v souladu s okolním charakterem a uspořádáním zástavby.

74 - vymezení plochy pro vyvlastnění VD.9

Změna je navržena z důvodu vymezení veřejně prospěšné stavby pro realizaci cyklistické a pěší komunikace, která zlepší prostupnost území a podpoří cyklistickou rekreaci v krajině.

75 – změna stabilizované plochy NZ na stabilizovanou plochu MU

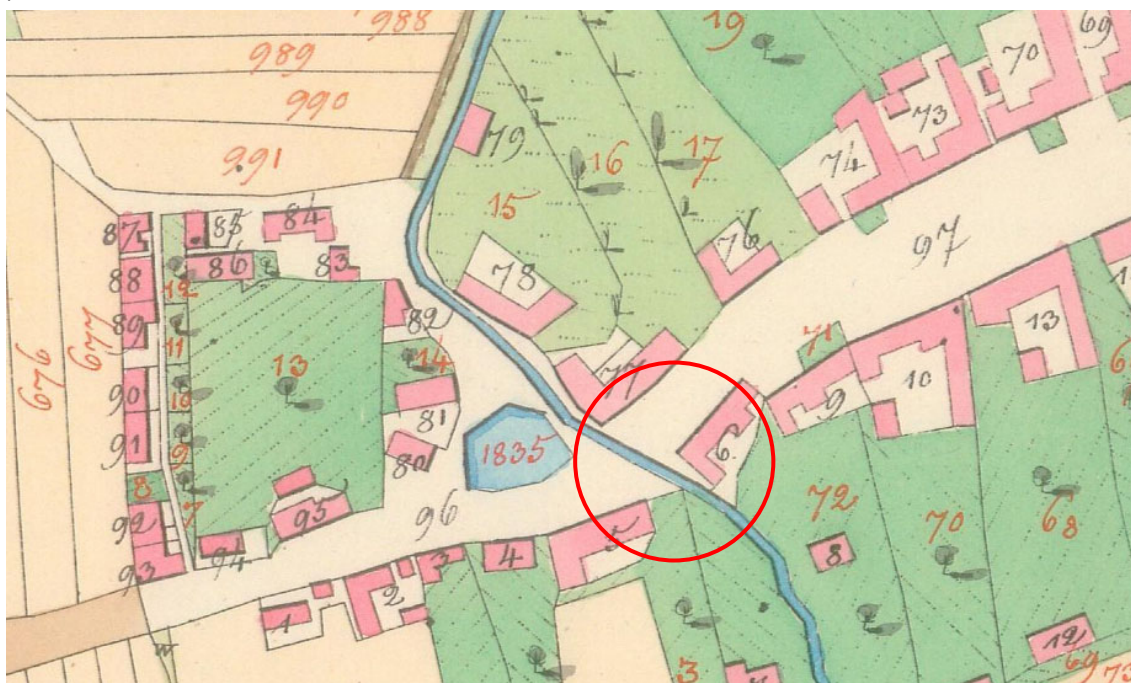
Změna je navržena z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Do řešení změny č. 1 ÚP Krčmaň nebyly zahrnuty tyto žádosti o změny ÚP z následujících důvodů:

A – požadavek na vymezení pozemků parc. č. 139 a 140 plochou BV a jejich vyjmutí z „prostoru zásadního významu pro charakter obce“

Požadavek není obsažen ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Krčmaň, a tedy není uloženo jej změnou č. 1 ÚP Krčmaň řešit.

Zároveň z důvodu stanovené urbanistické koncepce obce je nevhodné narušit prostor Návsi, vymezené kompaktní strukturou zástavby (s převážně souvislou uliční frontou zástavby), přípuštěním atypického prostorového uspořádání předmětných pozemků, které se zároveň nachází v exponované nárožní poloze urbanistické figury návsi, resp. historického jádra obce. Historická zástavba (patrná např. na mapách stabilního katastru, 1848) na předmětném pozemku má charakter dvorcové kompaktní struktury, typické pro zástavbu Návsi.



obr.: mapy stabilního katastru, 1848, výřez prostoru Návsi

B – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc.č. 327/2 a 433/21

Požadavek není obsažen ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Krčmaň, a tedy není uloženo jej změnou č. 1 ÚP Krčmaň řešit.

Zároveň se předmětné pozemky nachází v plochách ZZ.2, přírodním rozhraní sídla a krajiny, se stávajícími zahradami a sady, které je nositelem charakteru krajinného rámce sídla.

Ulice Na Stráži, resp. šířka plochy předmětného veřejného prostranství (pozemek parc.č. 435), nemá dostatečné šířkové parametry požadované vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, § 22, odst. 2, pro obsluhu a zpřístupnění pozemku rodinného domu při obousměrném provozu (ulice Na Stáži je slepá komunikace).

Vymezení nové zastavitelné plochy by znamenalo mimo jiné i rozšíření plochy veřejného prostranství ulice Na Stráži a podmínění využití zastavitelné plochy pro bydlení takovou úpravou kapacity veřejného prostranství.

Takové opatření je vyhodnoceno jako neproporcionální vzhledem k zásahu do vlastnických práv ostatních sousedních vlastníků v území, na jejichž úkor by bylo nezbytné plochu veřejného prostranství vymezit a komunikaci adekvátně zkapacitnit, vše za účelem realizace záměru jednoho vybraného vlastníka v území.

c/2 Odůvodnění změněných a vymezených zastavitelných ploch

Změna č. 1 mění podmínky využití následujících zastavitelných ploch:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
Z1	Krčmaň	SV.3 – smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba	podmínky prostorového uspořádání jsou změněny tak, aby výškovou hladinou zástavby a intenzitou využití pozemku odpovídaly charakteru zástavby obce, resp. obdobných pozemků venkovské a obytné zástavby
Z2	Krčmaň	SV.3 – smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba	podmínky prostorového uspořádání jsou změněny tak, aby výškovou hladinou zástavby a intenzitou využití pozemku odpovídaly charakteru zástavby obce, resp. obdobných pozemků venkovské a obytné zástavby
Z3	Krčmaň	SV.3 – smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba	podmínky prostorového uspořádání jsou změněny tak, aby výškovou hladinou zástavby a intenzitou využití pozemku odpovídaly charakteru zástavby obce, resp. obdobných pozemků venkovské a obytné zástavby

Změna č. 1 ruší následující zastavitelné plochy:

Z.11	Krčmaň	DS – dopravní infrastruktura – silniční	plocha je vypuštěna z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a začlenění do stabilizovaných ploch
Z.12	Krčmaň	DS – dopravní infrastruktura – silniční	plocha je vypuštěna z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a začlenění do stabilizovaných ploch
Z.14	Krčmaň	VF – plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna	plocha je vypuštěna z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití a negativního dopadu na přírodní památku Cigánské smoly
Z15	Krčmaň	DU – dopravní infrastruktura – účelové komunikace	plocha je vypuštěna z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a začlenění do stabilizovaných ploch
Z.16	Krčmaň	DU – dopravní infrastruktura – účelové komunikace	plocha je vypuštěna z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a začlenění do stabilizovaných ploch
Z.17	Krčmaň	PV – veřejná prostranství	plocha je vypuštěna z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití a negativního dopadu na přírodní charakter rozhraní sídla a krajiny“.

c/3 Odůvodnění změněných a vymezených ploch přestavby

Změna č. 1 mění zastavitelnou plochu Z5 na plochu přestavby P.5 z důvodu zahrnutí do zastavěného území obce.

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
P.5	Krčmaň	SV.2 – smíšené obytné venkovské – venkovská zástavba	podmínky prostorového uspořádání jsou změněny tak, aby výškovou hladinou zástavby a intenzitou využití pozemku odpovídaly charakteru zástavby ulice Na Kopci

Změna č. 1 vymezuje následující plochy přestavby:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
P.3	Krčmaň	OS – občanské vybavení – sport	podmínky využití a prostorového uspořádání jsou změněny tak, aby bylo možné rekonstruovat a modernizovat areál TJ Sokol Krčmaň, jako součást významného občanského vybavení obce.

c/4 Vymezení systému sídelní zeleně

Změna vybraných ploch NSz na ZZ.1 a ZZ.2 je navržena z důvodu ochrany charakteru rozhraní sídla a krajiny, kde se nachází zbytky sadů a zahrad tvořící souvislý přírodní lem zástavby. Tento přírodní lem posiluje ekologickou stabilitu krajiny a slouží jako přirozené protierozní a vodohospodářské opatření pro ochranu zastavěného území obce.

Změna ploch ZV a ZO na plochy PU je navržena z důvodu ochrany kvality veřejných prostranství a stanovení podmínek využití, které umožní rozvoj veřejné zeleně všude v plochách PU a umožní tak její lepší využití.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň aktualizuje koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití, aby odpovídala Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace, viz kap. F.

Změna ploch ZO na plochy ZZ.1 a SV.2 je navržena z důvodu zajištění souladu se stávajícím stavem v území.

d **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití**

d/1 Koncepce dopravy

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury, stanovenou platným ÚP Krčmaň.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochu obratiště nad hřbitovem z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití a negativního dopadu na přírodní charakter rozhraní sídla a krajiny.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochy pro přeložku silnice I/55 a pro cyklostezku směrem do Majetína z důvodu jejich realizace a uvedení do stávajícího využití.

Návrh Změny č. 1 ÚP začleňuje všechny dopravní plochy kategorie DU do ploch dopravy silniční DS a sjednocuje jejich podmínky využití.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje koridor CNZ.D020 pro stavbu dálnice D55 v souladu s požadavkem ZÚR Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 5, koridor D020. Koridor je vymezen jako překryvný (v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace) tak, aby po realizaci stavby nemuselo dojít ke změně územního plánu.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochu územní rezervy R2 pro průplav D-O-L z důvodu zrušení územní ochrany usnesením vlády ČR.

d/2 Koncepce technické infrastruktury

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s koncepcí technické infrastruktury, stanovenou platným ÚP Krčmaň.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje koridor CNZ.E18 pro vedení 400 kV – přestavba stávajícího vedení na dvojité v souladu s požadavkem ZÚR Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 5, koridor E18. Koridor je vymezen jako překryvný (v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace) tak, aby po realizaci stavby nemuselo dojít ke změně územního plánu.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochu Z14 pro umístění fotovoltaické elektrárny z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití a negativního dopadu na přírodní památku Cigánské zmoly.

d/3 Koncepce rozvoje občanského vybavení

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s koncepcí občanského vybavení, stanovenou platným ÚP Krčmaň.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochu územní rezervy R1 pro umístění komerčního zařízení z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje plochu přestavby P.3 pro rekonstrukci a rozvoj stávajícího areálu Sokola.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň aktualizuje koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití, aby odpovídala Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace, viz kap. F.

d/4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s koncepcí veřejných prostranství, stanovenou platným ÚP Krčmaň.

Návrh Změny č. 1 ÚP začleňuje všechny plochy veřejné zeleně kategorie ZV do ploch veřejných prostranství všeobecných PU a sjednocuje jejich podmínky využití.

e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, ochrany přírody a ÚSES, stanovenou platným ÚP Krčmaň.

Podmínka posilovat charakter zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny, zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop je stanovena z důvodu ochrany charakteru rozhraní sídla a krajiny, kde se nachází zbytky sadů a zahrad tvořící souvislý přírodní lem zástavby. Tento přírodní lem posiluje ekologickou stabilitu krajiny a slouží jako přirozené protierozní a vodohospodářské opatření pro ochranu zastavěného území obce.

e/1 Vymezení ploch v krajině

Změna č. 1 vymezuje a mění následující plochy změn v krajině:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
K.1	Krčmaň	NZ – zemědělský půdní fond	plocha je vypuštěna z důvodu zajištění souladu současného využití plochy s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a začlenění do stabilizovaných ploch
K.24	Krčmaň	MU – plochy smíšené nezastavěného území	podmínky využití a prostorového uspořádání jsou změněny tak, aby bylo možné realizovat lokální biokoridor ÚSES LBK.27.
K.25	Krčmaň	MU – plochy smíšené nezastavěného území	podmínky využití a prostorového uspořádání jsou změněny tak, aby byla plocha v souladu s regionálním biokoridorem ÚSES RBK.1415.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň aktualizuje koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití, aby odpovídala Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace, viz kap. F.

Začlenění ploch NL (pozemky určené k plnění funkce lesa) do ploch NU (přírodní všeobecné) je navrženo z důvodu sjednocení způsobu ochrany přírodních plocha a jejich podmínek využití.

Sloučení ploch Nsp (smíšené nezastavěného území – přírodní) a NSz (smíšené nezastavěného území – zemědělské) do ploch MU (smíšené nezastavěného území všeobecné) je navrženo z důvodu sjednocení způsobu a podmínek a zvýšení variability využití ploch.

e/2 Návrh územního systému ekologické stability

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň respektuje vymezené prvky ÚSES na území obce a posiluje jejich funkci rozvojem systému interakčních prvků.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje plochu změny v krajině K.24 pro rozšíření lokálního biokoridoru LBK.27 z důvodu uvedení trasování biokoridoru do souladu se stávajícím stavem v území.

Vymezené interakční prvky

Interakční prvky zprostředkovávají pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Jejich vymezení by mělo vést k rovnoměrnému rozmístění skladebných prvků ÚSES v krajině. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability.

Jsou vymezeny stávající prvky i prvky k založení. Koncepce vymezení vychází z platného ÚP. Vymezení interakčních prvků k založení je koncepcí, kterou je nezbytné upřesnit na základě pozemkových úprav. Navržené interakční prvky sledují stopy historických cest v krajině, patrných z katastrální mapy, často ve vlastnictví obce, a linie soustředěného odtoku dešťové vody. Vedení interakčních prvků tak posiluje ekologickou stabilitu krajiny, přirozenou retenci krajiny a zároveň obnovuje cesty přirozeného pohybu v krajině a její prostupnost. Minimální skladba interakčního prvku předpokládá remíz s polní komunikací a podélným

e/3 Návrh prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi

Návrh změny č. 1 ÚP Krčmaň zlepšuje systém protierozních opatření a opatření ochrany před povodněmi rozvíjením systému interakčních prvků.

e/4 Návrh rekreace

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochu územní rezervy R1 (OM) z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití.

e/5 Návrh dobývání nerostů, ochrany přírodních zdrojů

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochu Z14 pro umístění fotovoltaické elektrárny z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití a negativního dopadu na přírodní památku Cigánské zmoly.

f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem 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)

f/1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 ÚP mění metodiku členění ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platným zněním vyhl. č. 500/2006 Sb., tzv. jednotným standardem. Změna č. 1 ÚP je zpracována v metodice tzv. jednotného standardu, včetně typologie ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití jsou beze zbytku nahrazeny následujícími navrženými typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
SV.1	smíšené obytné venkovské - centrum obce
SV.2	smíšené obytné venkovské - venkovská zástavba
SV.3	smíšené obytné venkovské - příměstská zástavba

OU	občanské vybavení všeobecné
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ.1	zeleň - zahrady a sady
ZZ.2	zeleň - zahrady a sady - rozhraní sídla a krajiny
DS	doprava silniční
TU	technická infrastruktura všeobecná
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

Pro využití území jsou stanoveny základní podmínky využití, které jsou platné pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

f/2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 ÚP Krčmaň mění podmínky využití (prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) ploch SV.1, OU, OS a VZ z důvodu zajištění koordinace podmínek využití stabilizovaného území a ploch změn v území, zejména výškové hladiny zástavby, které je v obci převážně 2 NP, a intenzity využití území tak, aby byla přednostně vyvážená v celém zastavěném území a zastavitelných plochách obce.

Změna č. 1 ÚP Krčmaň doplňuje a mění podmínky využití plochy ZZ.1 zeleň soukromá a vyhrazená z důvodu existence stávající stavby pro rodinnou rekreaci na pozemku parc.č. 491/5.

Změna č. 1 ÚP Krčmaň doplňuje a mění podmínky využití plochy PU veřejná prostranství všeobecná z důvodu umožnění rozvoje veřejné zeleně.

Změna č. 1 ÚP Krčmaň doplňuje a mění podmínky využití plochy NU z důvodu začlenění ploch určených k plnění funkce lesa.

Změna č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje plochu SV.2 smíšené obytné venkovské – venkovská zástavba z důvodu zajištění ochrany zástavby venkovského charakteru.

Změna č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje plochu SV.3 smíšené obytné venkovské – příměstská zástavba z důvodu zajištění ochrany zástavby příměstského charakteru a situování tohoto charakteru na okrajové lokality sídla. Plocha na parc.č. 487/1 a 481/2 připouští stávající stavbu pro hromadné bydlení.

Změna č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje plochu ZZ.2 zeleň – zahrady a sady – rozhraní sídla a krajiny z důvodu zajištění ochrany zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny, tvořících přírodní okraj sídla a charakter a krajinný ráz sídla v krajině.

Změna č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje plochu MU smíšené nezastavěného území všeobecné z důvodu sjednocení ploch smíšených nezastavěného území a umožnění jejich širšího využití.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky plochy BH – bydlení v bytových domech a BI – bydlení v rodinných domech – příměstské z důvodu vymezení funkčních ploch na základě ochrany charakteru zástavby, plochy jsou začleněny do funkční plochy SV.3.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské z důvodu vymezení funkčních ploch na základě ochrany charakteru zástavby, plochy jsou začleněny do funkční plochy SV.2.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky plochy OM – občanské vybavení – komerční malá a střední zařízení z důvodu, že po vypuštění plochy územní rezervy R1 plocha OM pozbývá uplatnění ve správním území obce.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky plochy ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň z důvodu začlenění ploch do funkční plochy PU.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky plochy ZO zeleň – ochranná a izolační z důvodu začlenění ploch do ostatních funkčních ploch.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky plochy DU dopravní infrastruktura – účelové komunikace, z důvodu sjednocení dopravních ploch do funkční plochy DS.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky plochy DV dopravní infrastruktura – vodní doprava z důvodu, že po vypuštění plochy územní rezervy R2 plocha pozbývá uplatnění ve správním území obce.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky plochy VF výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna z důvodu, že po vypuštění zastavitelné plochy Z14 plocha pozbývá uplatnění ve správním území obce.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky plochy NL pozemky určené k plnění funkce lesa, z důvodu sjednocení dopravních ploch do funkční plochy NU.

Změna č. 1 územního plánu Krčmaň vypouští podmínky ploch NSp plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a NSz plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, z důvodu sjednocení ploch smíšeného nezastavěného území do funkční plochy MU.

f/3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

výšková hladina zástavby

- zástavba ve stabilizovaném území má převážně 1 NP nebo 1 NP + podkroví, případně 2 NP (zejména kompaktní zástavba navazující na prostranství Návsi, ulici Ke Království a Olomoucká), nebo 2 NP + podkroví (v ulici Na Kopci). Průměrná výšková hladina zástavby obce je 2 NP.

- výškové dominanty tvoří kostel sv. Floriána, objekt MŠ Krčmaň a objekt obecního úřadu.

- podmínky výškové hladiny zástavby jsou upřesněny mimo zastavěné území a zastavitelné plochy z důvodu ochrany krajinného rázu při umístění staveb dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění.

intenzita využití pozemku

- pro zástavbu struktury volné – typicky samostatné rodinné domy – je stanovena max. zastavěná plocha stavby z důvodu ochrany charakteru zástavby obce. Zástavba volné struktury je typická převažující zastavěnou plochou hlavní stavby do 120 až 160 m² (např. stavba RD č.p. 22). Podmínka max. zastavěné plochy 160 m² je stanovena tak, aby byla zástavba objemově řešena jako podlažní (např. 1 NP + podkroví, nebo 2 NP), ne jako plošně rozsáhlá nízkopodlažní typu „bungalov“, která není v souladu s charakterem zástavby obce.

charakter zástavby

- rozsah **území zásadního významu pro charakter obce** je upraven tak, aby obsahoval zástavbu navazující na prostranství ul. U Potoka (prostranství s Pomníkem obětem druhé světové války a padlých sovětských vojáků) a ul. Olomoucká. Tato prostranství tvoří západní a východní tangentu historické figuře návsi a zástavba do nich orientovaná je součástí historického jádra obce, patrného na mapách stabilního katastru 1848.



obr.: mapy stabilního katastru, 1848, výřez historického jádra obce

- **charakterově nevhodný typ zástavby** je stanoven z důvodu ochrany charakteru kompaktní a venkovské zástavby obce a zamezení vzniku samostatné nízkopodlažní plošně rozsáhlé zástavby typu „bungalov“ s šikmou střechou se sklonem pod 30°, jako se tomu děje v sousedních obcích (např. Majetín, č.p.366 a 367, Grygov, č.p. 450, nebo Čelechovice, č.p. 55



obr.: objekt typu „bungalov“ (např. Majetín, č.p. 366)

Podmínky ochrany krajinného rázu

- zahrady a sady tvoří rozhraní sídla a krajiny a chrání obytnou zástavbu od negativních vlivů intenzivně využívané zemědělské krajiny, zejména následky větrné a vodní eroze. Zároveň tato kulturní divočina remizů a zbytků sadů, nebo užívaných zahrad tvoří zázemí pro živočichy a rostliny a posiluje biodiverzitu území.



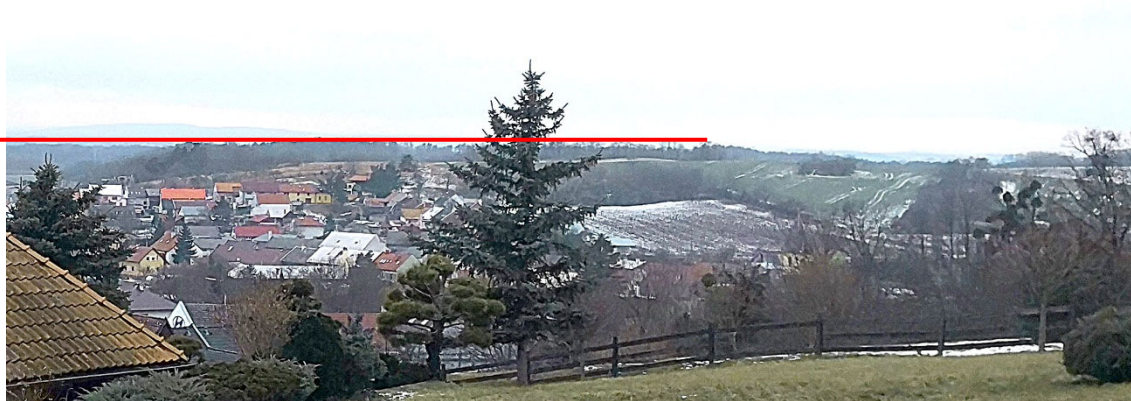
obr.: zahrada a sady – rozhraní sídla a krajiny, pohled z ulice Olomoucká

- obec Krčmaň je vsazena mezi svahy údolí Loučky, které vymezují prostor jejího historického jádra. Přírodní lem sídla mj. výrazné terénní hrany, pohledové horizonty obce. Východní pohledový horizont tvoří svahy Hůry nad ulicí Olomoucká, západní pohledový horizont pak svahy vrchu Štěrky. Ochrana přírodního charakteru horizontů je posílena vymezením ploch ZZ.1 a ZZ.2.

Pohledové horizonty je nepřipustné narušovat pohledově exponovanou zástavou.



obr.: východní pohledový horizont, pohled nad ulicí Pod Větrákem



obr.: západní pohledový horizont, pohled nad ulicí Na Stráži

Přípustnost fotovoltaických panelů na střechách domů je podmíněna tím, že nebude takto vybavená zástavba narušovat komplexní charakter území, jeho hodnoty a krajinný ráz. Tedy, že nebude narušovat pohledy na obec ze západního a východního horizontu, z prostoru rozhraní krajiny a sídla a z prostoru zásadního významu pro charakter obce. Přípustnost fotovoltaických panelů je upravena s ohledem na současné trendy v energetice a požadavky na adaptaci na klimatickou změnu.

Podmínky prostorového uspořádání pro části územního plánu s prvky regulačního plánu

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny o podmínky prostorového uspořádání pro části územního plánu s prvky regulačního plánu:

Stavební čára

Stavební čára je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby obce, resp. historického jádra obce – území zásadního významu pro charakter obce, venkovské zástavby a příměstské zástavby.

Stavební čára uzavřená je stanovena zejména pro zástavbu navazující na Náves obce s ohledem na charakter stávající zástavby – souvislou uliční frontu kompaktního historického jádra obce. Struktura zástavby navazující na Náves je převážně kompaktní, souvislá se zastavěním uliční čáry pozemku. Před uliční čárou nepředstupují části fasády mimo okapní římsy střech. Zástavba pozemku parc.č. 139 (RD č.p. 28) je v rozporu se stanoveným charakterem zástavby Návesi, při případné změně stavby se předpokládá zajištění souladu prostorového uspořádání stavby se stanoveným charakterem zástavby.

Stavební čára otevřená je stanovena zejména pro venkovskou zástavbu navazující na stabilizovaná veřejná prostranství obce (ulice Olomoucká, Kokorská, Ke Království, U Potoka, Za Humny, Zlatá Ulička, Pod Větrákem, Dolní Ulička a Na Kopci). Struktura zástavby navazující na tato veřejná prostranství je převážně kompaktní nebo řadová. Před uliční čárou zpravidla nepředstupují části fasády mimo okapní římsy střech. Stavební čára otevřená je zároveň stanovena pro zastavitelné plochy tam, kde je budoucí zástavba orientována do veřejného prostranství. Podmínka umístění alespoň části průčelí domu na stavební čáru je stanovena z důvodu stávající šikmé parcelace v ulici Pod Sokolovnou, kde není účelné umísťovat celé průčelí stavby na stavební čáru s ohledem na efektivitu využití pozemků.

Stavební čára volná je stanovena pro ostatní zástavbu, která nemá stejnorodý charakter vazby na veřejné prostranství (např. různá vzdálenost hlavní stavby od hranice veřejného prostranství u volné struktury zástavby – ulice Horní Ulička, Pod Sokolovnou a Na Stráži), nebo u zastavitelných ploch, kde je struktura zástavby včetně prostorového uspořádání upřesněna územní studií.

Po veřejném projednání bylo upraveno řešení stavební čáry v ulici Za Humny na základě požadavku vzneseném na veřejném projednání. Na základě připomínky vlastníka vznesené k návrhu pro veřejné projednání je upravena stavební čára na pozemku parc.č. 482 v souladu s charakterem pravidelně ustupující stavební čáry dle stávající zástavby v ulici Na Kopci.

Na základě požadavků vlastníků pozemků, byla upravena stavební čára v ulici Pod Sokolovnou v souladu s charakterem stavební čáry ve zbytku ulice.

Typická střešní krajina zástavby

Typická střešní krajina zástavby je stanovena z důvodu ochrany venkovského charakteru zástavby, zejména v kontextu zástavby historického jádra obce.

Zástavba má převážně šikmou střechu, hlavní stavby pak střechu sedlovou nebo polovalbovou, vedlejší stavby pak i také střechu pultovou. Stavby občanského vybavení, které tvoří svým hmotovým řešením samostatný objem, pak mají střechu valbovou, např. MŠ nebo sokolovna. Šikmá střecha tvoří charakter zástavby obce. Plochá střecha se u stávající zástavby téměř nevyskytuje a není pro charakter zástavby obce určující.

Vikýře nebo podkrovní vestavby se v zástavbě nevyskytují a jsou vyhodnoceny jako nevhodné s ohledem na ochranu charakteru historického jádra i venkovské zástavby obce, typického šikmými střechami bez nadstřešních prvků střešní krajiny (např. vikýře, vikýřové vestavby). Podmínka neplatí pro stavby občanského vybavení – veřejná infrastruktura z důvodu specifického stavebního programu a architektonického výrazu staveb (např. připuštění možnosti půdní vestavby v budově školy pro nové učebny atp.).

Doporučený sklon šikmé střechy je 30° – 45° dle převažujících parametrů střešní krajiny stávající zástavby.

Je doporučena keramická krytina dle převažujících parametrů střešní krajiny stávající zástavby.

Parkovací stání na pozemku staveb k bydlení

Podmínka min. počtu parkovacích stání na pozemcích staveb pro bydlení je stanovena z důvodu prostorových limitů sítě stávajících veřejných prostranství.

Podmínka je limitem zejména využití pozemků ploch přestavby a zastavitelných ploch. Pro stávající stavby a jejich změny se podmínka uplatní přiměřeně a zároveň tak, aby nebyl poškozen charakter a struktura zástavby obce, např. aby v místech souvislé uliční fronty kompaktní struktury nebyly realizovány vjezdy na pozemek přerušením uliční fronty, nebo aby nebyly vkládány samostatné stavby garáží mezi štítové stěny staveb řadové nebo kompaktní struktury zástavby.

Oplocení pozemku

Podmínky uspořádání oplocení jsou stanoveny z důvodu ochrany venkovského charakteru obce. Venkovský charakter je v oblasti oplocení typický nízkým průhledným oplocením, typicky dřevěným nebo kovovým (sít, tyčovina), s nízkou podezdívkou (do 45 – 60 cm). Typické oplocení je např. na pozemku parc.č. 32, nebo parc.č. 87.

Pěší propojení veřejných prostranství

Regulační čára upřesňuje řešení struktury veřejných prostranství bez nutnosti vymezení veřejného prostranství plochou. Regulace umožňuje v podrobnějším řešení upřesnění vymezení pěšího propojení dle konkrétního záměru bez potřeby úpravy ÚP.

Veřejné prostranství vymezené bodem

Regulační prvek upřesňuje řešení struktury veřejných prostranství bez nutnosti vymezení veřejného prostranství plochou. Regulace umožňuje v podrobnějším řešení upřesnění vymezení rozsahu veřejného prostranství dle konkrétního záměru bez potřeby úpravy ÚP.

Architektonické řešení staveb

Podmínka regulace barevnosti fasád je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby historického jádra obce i navazující ulicové zástavby. Zástavba návsi a navazujících ulic je charakteristická tlumenými přírodními odstíny barev, typicky odstíny okrové, bílé a jemných pastelových odstínů základních barev. Pro ochranu celistvého působení zástavby kompaktního a řadového uspořádání je nepřijatelné uplatňovat křiklavou barevnost fasád, která diferencuje jednotlivé stavby ostře vůči sobě a rozbíjí spojitě působení uličních fasád.



obr.: pohled na zástavbu návsi ze západu, jemné odstíny barevnosti fasád tvoří spojitou hmotu zástavby

g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s koncepcí veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, stanovenou platným ÚP Krčmaň.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň mění účel veřejně prospěšné stavby VD.1 pro umístění novostavby dálnice D55, včetně všech souvisejících staveb, z důvodu požadavku ZÚR Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 5.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje veřejně prospěšnou stavbu T.1 pro koridor pro vedení 400 kV – přestavba stávajícího vedení na dvojité z důvodu požadavku ZÚR Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 5.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD.1.2 pro plochu pro umístění cyklostezky do Kokor pro zajištění koordinace s ÚP Majetín a ÚP Kokory.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD.8 pro realizaci ulice Pod Sokolovnou včetně silnice, chodníku a doprovodné zeleně.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD.9 pro plochu pro umístění cyklistické a pěší komunikace.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje veřejně prospěšné opatření VU.20 pro plochu koridoru regionálního biokoridoru ÚSES RBK.1451.

Asanace a asanační opatření nejsou Změnou č. 1 ÚP Krčmaň navrhována.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo P1 z důvodu vymezení plochy jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vzhledem k realizaci dopravní infrastruktury a P2 z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň nestanovuje kompenzační opatření.

j Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochu územní rezervy R1 (OM) z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochu územní rezervy R2 (DV) z důvodu jejího zrušení usnesením vlády ČR.

k Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň nevymezuje nové plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň vypouští plochu U1 podmíněnou zpracováním územní studie z důvodu nahrazení podrobnější podmínky využití území vymezenými prvky regulačního plánu (stavební čára).

l Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

II Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona

a Soulad návrhu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a/1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 s účinností od 1.3.2024.

Území obce Krčmaň je součástí Rozvojové oblasti OB 8 Olomouc.

Územní plán Krčmaň respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území rozvojových oblastí stanovené PÚR ČR.

Z PÚR ČR vyplývá republiková priorita pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. (24) „možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou“. Uvedená podmínka je doplněna do kap. B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

a/2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje byly vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy usnesením UZ/21/32/2008 dne 22. 2. 2008, Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 14. 7. 2011, Aktualizace č. 2b nabyla účinnosti dne 19. . 2017, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 19. 3. 2019 a Aktualizace č. 2a nabyla účinnosti dne 15. 11. 2019, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 27. 1. 2022 a Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22. 10. 2022.

Území obce Krčmaň je součástí Rozvojové oblasti RO 1.

Část území obce Krčmaň je součástí Specifické oblasti ST6.

Západní část území obce Krčmaň je součástí kulturní krajinné oblasti KKO12 Centrální Haná.

ZÚR ve znění Aktualizace č. 5 vymezují na území obce územní rezervu RD7 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Rezerva je v návrhu změny č. 1 ÚP Krčmaň rušena na základě rozhodnutí vlády ČR.

Územím prochází regionální biokoridor RK.1451.

Území obce Krčmaň je součástí rekreačního krajinného celku RKC Olomoucko – jih, pro který je evidována územní studie prověřující jeho využití.

Aktualizací ZÚR byl na území obce změněn koridor pro rychlostní silnici R55 na koridor pro novostavbu dálnice D55. Koridor D020 odpovídá rozsahem vymezení platnému ÚP Krčmaň. V textové části návrhu změny č. 1 ÚP Krčmaň byl upraven název koridoru v souladu s platnými ZÚR.

ZÚR ve znění Aktualizace č. 5 vymezují na území obce koridor technické infrastruktury E18 pro vedení 400 kV – přestavba stávajícího vedení na dvojitě. Koridor je zapracován do textové i grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Krčmaň.

a/3 Vyhodnocení souladu s Územně analytickými podklady Olomouckého kraje

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod kterou obec Krčmaň spadá, byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich V. úplná aktualizace, která proběhla v roce 2020.

Koncepce rozvoje území obce Krčmaň vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj území. Podstatou je zajištění vyváženosti vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje – územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společnosti obyvatel. V hodnocení těchto pilířů bylo správné území obce Krčmaň hodnoceno kladně pouze u pilíře „soudržnost obyvatel“. U zbývajících pilířů bylo hodnocení záporné.

Přírodní rámeček je v celku kvalitní (v území jsou PP, regionální ÚSES, Natura 2000), ale území je znečišťováno prachem a zplodinami z I/55 (průtah obcí), obtěžováno hlukem.

Obec je bez větších vlastních zdrojů hospodářského rozvoje, s výjimkou stávajícího areálu ZD nejsou v obci stavové ani rozvojové plochy pro výrobu a podnikání.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území obce vyplývají tyto slabé stránky:

- dopravní zátěž, zvýšená prašnost, hluk
- lokality Stráže a Končiny v ohrožení bleskovou povodní – splachy při přívalových deštích; zranitelná oblast
- průtah I/55 obcí – zatížení obce hlukem a prašností – překročena průměrná intenzita dopravy na silnici I. třídy, významné úniky vybraných znečišťujících látek do ovzduší – Agra Velký Týnec a.s. (amoniak)
- nefunkčnost části ÚSES; velkou část území tvoří rozlehlé plochy intenzivně využívané zemědělské půdy
- průtah I/55 obcí – nebezpečný provoz chodců

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba řešit střet nadregionálního biokoridoru s navrženou dálnicí D55. V platném ÚP Krčmaň je uvedený střet koordinován a řešen.

Dále je třeba vytvořit podmínky pro realizaci drobných opatření proti záplavám. V platném ÚP Krčmaň je uvedený požadavek řešen vymezením koridorů pro protierozní opatření a soustavy interakčních prvků. Změna č. 1 ÚP Krčmaň rozvíjí a doplňuje systém interakčních prvků, které slouží jako opatření k zadržování vody v krajině, protierozní opatření a opatření ke zmírnění účinků povodní.

b ***Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území***

b/1 **Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh změny č. 1 ÚP Krčmaň je řešen v souladu s požadavkem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b.1.1 Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s podmínkami ochrany a rozvoje hodnot území, stanovenými platným ÚP Krčmaň.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň rozšiřuje vymezení území zásadního významu pro charakter obce o zástavbu kolem ulice Olomoucká a U Potoka, východní a západní předpolí hlavní historické návsi. Území zásadního významu pro charakter obce tak odpovídá stopě historické zástavby, patrné z map stabilního katastru z r. 1848.

b.1.2 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s podmínkami ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí, stanovenými platným ÚP Krčmaň.

b.1.3 Požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území, stanovenými platným ÚP Krčmaň.

c **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je zpracován v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, která stanovuje podmínky zpracování územního plánu v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň mění stávající a vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití pro zajištění souladu s Jednotným standardem.

d **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů****d.1.1** Požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu, stanovenými platným ÚP Krčmaň.

d.1.2 Požadavky ochrany obyvatelstva

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s požadavky ochrany obyvatelstva, stanovenými platným ÚP Krčmaň.

d.1.3 Poddolovaná území, sesuvná území, staré ekologické zátěže

Poddolovaná území nejsou v katastru obce evidována.

d.1.4 Ochrana území před povodněmi

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území. Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je v souladu s koncepcí protipovodňových a protierozních opatření, stanovenou platným ÚP Krčmaň.

d.1.5 Pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy.

d.1.6 Ochrana ovzduší a veřejného zdraví

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň respektována. V rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň je posílena sídelní zeleň, která zvyšuje kvalitu životního prostředí ploch bydlení.

d.1.7 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Koridoru RR směrů – zájmovém území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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 112a).

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)

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

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

IV Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

VI Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Navržené zastavitelné plochy nejsou v tuto chvíli vyčerpány. Není znám důvod, pro který by nebylo možno zastavitelné plochy využít.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň prověřil na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň a s ohledem na požadavky vlastníků možnosti řešení zastavitelné plochy pro bydlení při východním okraji zastavitelného území při ulici Na Stráži, nicméně s ohledem na ochranu krajinného rázu a přírodního horizontu obce a zároveň s ohledem na nevyhovující šířku veřejného prostranství ulice Na Stráži a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury není nová zastavitelná plocha navržena.

VII Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Požadavky na řešení vyplývající z širších územních vztahů a koordinaci území sousedních obcí byly návrhem Změny č. 1 ÚP Krčmaň prověřeny a zpracovány:

- záměr dálnice D55 – koordinace je zajištěna úpravou účelu VPS v souladu se ZÚR Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 5. Směrové řešení koridoru odpovídá řešení patného ÚP Krčmaň.
- záměr přestavby stávajícího vedení 400 kV na dvojité – koordinace je zajištěna vymezením koridoru technické infrastruktury CNZ.E18 a VPS VT.1 v souladu se ZÚR Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 5.
- záměr průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe je rušen na základě usnesení vlády ČR

Správní území obce (tvořené katastrálním územím Krčmaň) sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Velký Týnec, ORP Olomouc;
- obec Čelechovice, ORP Přerov;
- obec Majetín, ORP Olomouc;
- obec Grygov, ORP Olomouc.

Návrh Změny č. 1 ÚP Krčmaň je koordinován s ÚPD sousedních obcí následovně:

- záměr cyklostezky do Velkého Týnce je upraven pro zajištění souladu s trasováním cyklostezky v sousední obci.

VIII Vyhodnocení splnění požadavků zadání

a Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy bydlení na východním okraji zastavitelného území při ulici Na Stráži, a to **pouze v nejnútnejším rozsahu** tak, aby byly dodrženy zásady pro ochranu krajinného rázu a nedošlo k zastavění přírodního horizontu
Požadavek byl prověřen a zapracován plochou změny č. 1 ÚP Krčmaň s označením O2. Zastavitelná plocha nebyla vymezena z důvodu ochrany krajinného rázu a přírodního horizontu obce a zároveň s ohledem na nevyhovující šířku veřejného prostranství ulice Na Stráži a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury.
2. prověřit dopravní napojení a prostorové parametry veřejného prostranství v ulici Na Stráži s ohledem na navrhovanou plochu bydlení
Požadavek byl prověřen a zapracován plochou změny č. 1 ÚP Krčmaň s označením O1 a O2.
3. prověřit a případně vypustit plochu Z17 (PV) pro umístění obratiště z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití a negativního dopadu na přírodní charakter rozhraní sídla a krajiny
Požadavek byl prověřen a zapracován plochou změny č. 1 ÚP Krčmaň s označením O3.
4. prověřit prostorové regulativy pro plochu Z5 s ohledem na reálné možnosti využití pozemku, s ohledem na sousední stavby a na stávající charakter zástavby
Požadavek byl prověřen, rozsah plochy Z5 poskytuje dostatečný prostor pro navržené využití. Plocha Z5 je z důvodu zahrnutí do zastavěného území změněna na plochu přestavby P.5 a okolní zahrady jsou změněny na funkční využití ZZ.1 zeleň – zahrady a sady. V plochách ZZ.1 jsou přípustné zahradní účelové objekty k zajištění produkčního využití sadů a zahrad.
5. zohlednit a zapracovat požadavek vyplývající z PÚR ČR ve znění pozdějších aktualizací – možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou – v tomto smyslu upřesnit/doplnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Požadavek byl prověřen, podmínka je doplněna do kap. B. 1 textové části.
6. prověřit vymezení koridoru pro dálnici D55 dle ZÚR ve znění pozdějších aktualizací
Požadavek byl prověřen, koridor ZÚR OK D020 je v platném ÚP Krčmaň vymezen plochou Z12 v šířce ochranného pásma dálnice a v platném směrovém řešení. Změnou č. 1 ÚP Krčmaň je upraven účel a způsob vymezení koridoru na překryvný a VPS, plocha Z12 je vypuštěna a dálnice D55 je vymezena v ploše stavby.
7. prověřit podmínky pro realizaci lokálních opatření proti záplavám
Požadavek byl prověřen, je doplněn systém interakčních prvků v krajině, které slouží jako protierozní a vodohospodářská opatření.
8. budou upřesněny a rozšířeny podmínky stanovené kap. B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
Požadavek byl prověřen, v souladu s řešením Změny č. 1 ÚP Krčmaň je doplněna textová část.
9. budou upřesněny a rozšířeny podmínky stanovené kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, včetně doplnění prvků regulačního plánu (např. stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech, ...) podmínek prostorového uspořádání, případně schémat zástavby
Požadavek byl prověřen, je doplněno do textové části, zejména kap. F.2 a F.3 (zajištění koordinace podmínek využití a prostorového uspořádání na území obce), jsou doplněny podmínky využití, prostorového uspořádání a podmínky prostorového uspořádání pro části územního plánu s prvky regulačního plánu.
10. v centrální části obce bude prověřeno vymezení prostoru zásadního významu pro charakter obce a podmínky prostorového uspořádání tohoto území s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot – prověřena a upravena hranice prostoru zásadního významu pro charakter obce
Požadavek byl prověřen, vymezení je upřesněno v textové a grafické části návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň.
11. zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra a veduty sídla v krajině, vymezení charakterově nevhodný typ zástavby a zařadit jej do nepřípustného využití
Požadavek byl prověřen, je upřesněno v textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň. Podmínky charakteru zástavby byly upřesněny v kap. F.3 a v grafické části ve výkrese O2 Hlavní výkres (včetně O2a Hlavní výkres – podmínky prostorového uspořádání – prvky regulačního plánu).
12. bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro

- účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
Požadavek byl prověřen, je upřesněno v textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň v podmínkách využití ploch ZZ.1 a ZZ.2.
- .13 budou upřesněny podmínky pro umísťování zemědělských staveb v nezastavěném území, stavby, zařízení a jiná opatření, které je možné v nezastavěném území umístit při splnění podrobnějších podmínek budou zařazeny do podmíněně přípustného využití
Požadavek byl prověřen, je upřesněno v textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň v podmínkách využití ploch ZZ.1 a ZZ.2 a v kap. F.3 textové části (výšková hladina zástavby).
- .14 bude doplněna definice použitých výrazů, pojmů nevyplývajících z právních předpisů
Požadavek byl prověřen, je upřesněno v textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň. Pojmy jsou součástí samostatné kapitoly N. Pojmy v textové části.
- .15 budou odstraněny formální chyby v textové i grafické části územního plánu
Požadavek byl prověřen, formální chyby v textové a grafické části návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň byly odstraněny.
- .16 bude aktualizováno zastavěné území
Požadavek byl prověřen, vymezení je upřesněno v textové a grafické části návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň.
- .17 bude prověřeno, zda jsou ve všech plochách nezastavěného území umožněna potřebná krajinná opatření (protierozní, protipovodňová, revitalizační, doplnění krajinné zeleně apod.), budou prověřeny a případně upraveny nebo doplněny interakční prvky s ohledem na krajinný ráz
Požadavek byl prověřen, je doplněn systém interakčních prvků v krajině, které slouží jako protierozní a vodohospodářská opatření.
- .18 podmínky ochrany krajinného rázu budou doplněny tak, aby zohledňovaly ochranu všech přírodních a krajinných hodnot nacházejících se na území obce
Požadavek byl prověřen, je upřesněno v textové a grafické části návrhu Změny č. 1 ÚP Krčmaň. Podmínky krajinného rázu byly upřesněny v kap. F.3 a v grafické části ve výkrese 02 Hlavní výkres.
- .19 bude vypuštěna plocha územní rezervy OM z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití
Požadavek byl prověřen a zapracován plochou změny č. 1 ÚP Krčmaň s označením 04.
- .20 bude vypuštěna plocha Z14 (VF) z důvodu jejího dlouhodobého nevyužití a negativního dopadu na přírodní památku Cigánské zmloty
Požadavek byl prověřen a zapracován plochou změny č. 1 ÚP Krčmaň s označením 05.
- .21 prověřit a případně navrhnout plochy pro parkování osobních automobilů, zejména v západní části obce
Požadavek byl prověřen a zapracován plochou změny č. 1 ÚP Krčmaň s označením 08. V ploše ZZ.2 je podmíněně přípustné umístění související dopravní a technická infrastruktury, např. odstavných a parkovacích ploch.
- .22 prověřit vymezení charakteru zahrad a sadů na rozhraní sídla a krajiny (vymezení jako plochy ZS), zejména v místech stávajících zahrad a sadů nebo jejich historických stop
Požadavek byl prověřen a zapracován plochou změny č. 1 ÚP Krčmaň s označením 06, 07, 08, 09 a 10. Je vymezen nový typ plochy ZZ.2 (zeleň – zahrady a sady – rozhraní sídla a krajiny). Plochy ZS jsou vymezeny jako plochy ZZ.1 (zeleň – zahrady a sady).

a/1 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv není uplatněn.

a/2 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Prověřit seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Seznam veřejně prospěšných staveb byl prověřen a doplněn o VPS VT.1, VD.1.2, VD.8, VD.9 a VU.20.

a/3 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou uplatněny.

Požadavek byl prověřen a potřeba nových ploch a koridorů nebyla zjištěna.

a/4 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

a/5 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu.

V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“) bude změna ÚP členěna do dvou oddílů:

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část bude obsahovat výkresy znázorňující měněné jevy s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Součástí grafické části bude aktualizace zastavěného území. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů. Podmínky prostorového uspořádání území budou případně doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.

Odůvodnění změny územního plánu bude odpovídat rozsahu daném částí II. přílohy č. 7 vyhlášky a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající z § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat výkresy znázorňující měněné jevy. Měněné jevy se zobrazí barevně do černobílé kopie příslušného výkresu v daném měřítku. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Změna územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou.

Měněné jevy se graficky vyznačí shodným způsobem, jakým jsou jevy zobrazeny v původním ÚP.

Vyhotovení změny územního plánu a jeho odůvodnění pro účely projednání bude odevzdáno v počtu dvou výtisků. Součástí bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a současně ve formátu *doc, příp. *xls a grafické části ve formátu *pdf a současně ve formátu *shp a *dgn nebo *dwg.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení konzultovat na výrobních výborech s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Po vydání změny ÚP bude v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona vyhotoveno úplné znění územního plánu, a to v počtu čtyř vyhotovení. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a grafické části ve formátu *pdf a současně ve formátu

*shp a *dgn nebo *dwg.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s požadavky vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, jmenovitě s přílohami č. 20 až 23, tedy v souladu s tzv. jednotným standardem zpracování ÚP a to v celém rozsahu řešeného území obce. Uvedený postup byl zvolen nad rámec požadavků zprávy o uplatňování ÚP Krčmaň z důvodu nového vymezení všech ploch s rozdílným způsobem využití, a tedy neúčelnosti vydání změny ÚP ve stávajícím grafickém řešení, kdy by při jakékoliv jednotlivé potřebě změny ÚP bylo nutné opět celý ÚP přepracovat, resp. uvést do souladu s tzv. jednotným standardem. Vydání změny ÚP ve stávající grafice a se stávajícími jevy by znamenalo nevhodné vynakládání prostředků obce i pořizovatele, což je s ohledem na povinnost nakládat s majetkem obce, resp. státní správy, s péčí řádného hospodáře nežádoucí.

Řešení změny č. 1 ÚP respektuje ostatní uvedené požadavky.

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

Nad rámec zásad územního rozvoje nejsou ve Změně č. 1 ÚP Krčmaň vymezeny žádné záměry nebo záležitosti podle § 43 odst. 1 stavebního zákona.

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

a Vyhodnocení záborů ZPF

a/1 Obsahové náležitosti

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“). Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno v souladu postupy uvedenými ve „Společném metodickém výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního“, který byl zveřejněn ve Věstníku MŽP č.j. MZP/2022/050/467.

a/2 Celková bilance záborů půdy

Celková bilance záborů ZPF je zobrazena v následující tabulce:

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany					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 vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy smíšené												
zastavitelné plochy												
Z.1 - platný ÚP	SV.3	0,905	0,767	0,138	-	-	-	-	-	-	-	ANO
Z.2 - platný ÚP	SV.3	0,654	-	0,654	-	-	-	-	-	-	-	ANO
Z.3 - platný ÚP	SV.3	0,327	0,258	0,069	-	-	-	-	-	-	-	ANO
zastavitelné plochy celkem - platný ÚP		1,886	1,025	0,861	0,000	0,000	0,000					
plochy přestavby												
P.5 - platný ÚP	PU	0,047	0,027	-	-	-	0,020	-	-	-	-	ANO
plochy přestavby celkem - platný ÚP		0,047	0,027	0,000	0,000	0,000	0,020					
Plochy smíšené celkem		1,933	1,052	0,861	0,000	0,000	0,020					
Plochy veřejných prostranství												
zastavitelné plochy												
Z.10 - platný ÚP	PU	0,091	-	0,091	-	-	-	-	-	-	-	ANO
Z.17 - návrat do ZPF	PV	0,099	-	-	-	-	0,099	-	-	-	-	-
zastavitelné plochy celkem - platný ÚP		0,091	0,000	0,091	0,000	0,000	0,000					
zastavitelné plochy celkem - návrat do ZPF		0,099	0,000	0,000	0,000	0,000	0,099					
plochy přestavby												
P.2 - platný ÚP	PU	0,013	0,006	0,007	-	-	-	-	-	ANO	-	ANO
plochy přestavby celkem - platný ÚP		0,013	0,006	0,007	0,000	0,000	0,000					
Plochy veřejných prostranství celkem		0,104	0,006	0,098	0,000	0,000	0,000					

Plochy dopravní											
zastavitelné plochy											
Z.13a - platný ÚP	DS	0,085	-	0,085	-	-	-	-	-	ANO	ANO
Z.13a - změna č. 1 ÚP	DS	0,102	-	0,102	-	-	-	-	-	ANO	ANO
Z.13a - návrat do ZPF	DS	0,008	-	0,008	-	-	-	-	-	-	ANO
Z.13b - platný ÚP	DS	0,006	-	-	-	-	0,006	-	-	-	-
Z.13b - změna č. 1 ÚP	DS	0,146	-	-	-	0,052	0,094	-	-	-	-
Z.13b - návrat do ZPF	DS	0,147	-	0,001	-	0,028	0,118	-	-	-	ANO
zastavitelné plochy celkem - platný ÚP		0,091	0,000	0,085	0,000	0,000	0,000				
zastavitelné plochy celkem - změna č. 1 ÚP		0,248	0,000	0,102	0,000	0,052	0,094				
zastavitelné plochy celkem - návrat do ZPF		0,155	0,000	0,009	0,000	0,028	0,118				
Plochy dopravní celkem		0,339	0,000	0,187	0,000	0,052	0,094				
Plochy přestavby a zastavitelné plochy celkem											
Celkem plochy přestavby		0,060	0,033	0,007	0,000	0,000	0,020				
Celkem zastavitelné plochy		2,316	1,025	1,139	0,000	0,052	0,094				
Celkem plochy přestavby a zastavitelné plochy		2,376	1,058	1,146	0,000	0,052	0,114				
Koridory dopravní a technické infrastruktury											
CNZ.D020 - platný ÚP*	DS	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-	-	-	ANO
CNU.TK1 - platný ÚP	přeložka plynovodu	0,364	-	-	0,302	-	0,062	-	-	-	-
CNU.TK2 - platný ÚP	přeložka plynovodu	0,856	-	0,761	-	-	0,095	-	-	-	ANO
CNZ.E18 - platný ÚP	koridor ZVN	0,269	-	0,043	0,075	0,009	0,142	-	-	-	ANO
CNU.Y1 - platný ÚP**	protierozní opatření	0,151	-	0,016	0,135	-	-	-	-	-	ANO
CNU.Y2 - platný ÚP**	protierozní opatření	0,128	-	0,008	0,120	-	-	-	-	-	ANO
CNU.Y3 - platný ÚP**	protierozní opatření	1,232	0,284	0,289	0,001	0,518	0,140	-	-	-	ANO
Koridory dopravní a technické infrastruktury celkem - platný ÚP		3,000	0,284	1,117	0,633	0,527	0,439				
Plochy krajinné zeleně											
ploch změn v krajině											
K.2 - platný ÚP	MU	0,535	-	-	-	0,280	0,255	-	-	-	-
K.4 - platný ÚP	MU	0,616	-	-	-	0,610	0,006	-	-	-	-
K.5 - platný ÚP	MU	0,555	-	-	-	-	0,555	-	-	-	-
K.6 - platný ÚP	MU	0,595	-	-	0,271	-	0,324	-	-	-	-
K.7 - platný ÚP	MU	0,102	-	0,079	0,023	-	-	-	-	-	ANO
K.8 - platný ÚP	MU	1,010	-	1,010	-	-	-	-	-	ANO	ANO
K.9 - platný ÚP	MU	0,804	0,181	0,465	0,158	-	-	-	-	-	ANO
K.10 - platný ÚP	MU	0,499	-	0,082	-	0,236	0,181	-	-	-	ANO
K.11 - platný ÚP	MU	0,688	-	0,191	-	-	0,497	-	-	-	ANO
K.13 - platný ÚP	MU	0,754	-	-	-	0,139	0,615	-	-	-	-
K.14 - platný ÚP	MU	0,091	-	-	-	-	0,091	-	-	-	-
K.15 - platný ÚP	MU	0,105	-	-	-	-	0,105	-	-	-	-
K.16 - platný ÚP	MU	0,287	-	0,287	-	-	-	-	-	-	ANO
K.16 - změna č. 1 ÚP	MU	0,149	-	0,149	-	-	-	-	-	-	ANO
K.17 - platný ÚP	MU	0,493	-	0,123	-	0,099	0,271	-	-	ANO	ANO
K.18 - platný ÚP	MU	1,051	-	1,051	-	-	-	-	-	ANO	ANO
K.18 - změna č. 1 ÚP	MU	0,110	-	0,110	-	-	-	-	-	ANO	ANO
K.19 - platný ÚP	MU	0,135	0,054	0,081	-	-	-	-	-	-	ANO
K.20 - platný ÚP	MU	0,749	-	0,749	-	-	-	-	-	ANO	ANO
K.20 - změna č. 1 ÚP	MU	0,105	-	0,105	-	-	-	-	-	-	ANO
K.21 - platný ÚP	MU	3,325	-	3,325	-	-	-	-	-	ANO	ANO

K.22 - platný ÚP	MU	0,671	-	-	-	-	0,671	-	-	-	-	-
K.23 - platný ÚP	MU	1,338	-	-	-	0,775	0,563	-	-	-	-	-
K.24 - platný ÚP	MU	0,454	-	0,083	-	-	0,371	-	-	-	-	ANO
K.24 - změna č. 1 ÚP	MU	0,061	-	0,061	-	-	-	-	-	-	-	ANO
K.25 - změna č. 1 ÚP	MU	0,039	-	-	-	-	0,039	-	-	-	-	-
plochy změn v krajině celkem - platný ÚP		14,857	0,235	7,526	0,452	2,139	4,505					
plochy změn v krajině celkem - změna č. 1 ÚP		0,464	0,000	0,425	0,000	0,000	0,039					
Plochy změn v krajině celkem		15,321	0,235	7,951	0,452	2,139	4,544					
ZÁBOR ZPF CELKEM v zastavěném a zastavitelném území		2,376	1,058	1,146	0,000	0,052	0,114					
ZÁBOR ZPF CELKEM		17,697	1,293	9,097	0,452	2,191	4,658					

*vyvolaný zábor ZPF je již realizováním stabilizovanou plochou DS pro D55, koridor CNZ.D020 je zachován s ohledem na možné změny probíhající stavby

**opatření budou spočívat především v úpravě kultury (např. na trvalý travní porost a sady), je stanoven zábor pro související technická opatření v rozsahu 5-10% celkové plochy koridoru

Převážná většina záborů ZPF je již vymezena platným ÚP Krčmaň. U části navržených záborů ZPF došlo k jejich využití a zahrnutí do stabilizovaného území. Zábory ZPF vymezené platným ÚP Krčmaň jsou v grafické části vyznačeny samostatně.

Na půdách I. a II. třídy ochrany je v zastavitelných plochách navrženo celkem **2,164 ha** záboru ZPF, v plochách přestavby **0,040 ha** záboru ZPF a v plochách změn v krajině **8,186 ha** záboru ZPF.

Oproti stávajícímu ÚP Krčmaň se zvyšuje zábor ZPF o **0,458 ha**.

a/3 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – výchozí podklady

a.3.1 Struktura půdního fondu

Struktura druhů pozemků v katastrálním území Krčmaň je následující:

	výměra (ha)	podíl z celého k. ú. (%)	podíl se zemědělské půdy(%)
Celková výměra	498,34	100%	
Zemědělská půda	405,7	81%	
Orná půda	374,63	75%	92%
Chmelnice	-	-	
Vinice	-	-	
Zahrada	17,59	4%	4%
Ovocný sad	1,51	<1%	<1%
Trvalý travní porost	11,97	2%	3%
Nezemědělská půda	92,64	19%	
Lesní pozemek	16,49	2%	
Vodní plocha	20,14	4%	
Zastavěná plocha a nádvoří	8,67	2%	
Ostatní plocha	47,34	9%	

Převážnou většinu pozemků tvoří zemědělská půda (~81%), z čehož 92% tvoří orná půda a zbývající podíl tvoří pozemky zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

a.3.2 Půdní podmínky

V návaznosti na potok Loučka dominuje půdní typ fluvizemě. Na jihozápadě se nachází plochy regozemě. V přírodních plochách dominuje kambizemě, rankery a litozemě a na okolních převážně zemědělských

plochách se nachází hnědozemě a kambizemě. V menším rozsahu se v území nachází i plochy černozemě a rendziny a pararendziny.

a.3.3 Údaje o BPEJ, třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

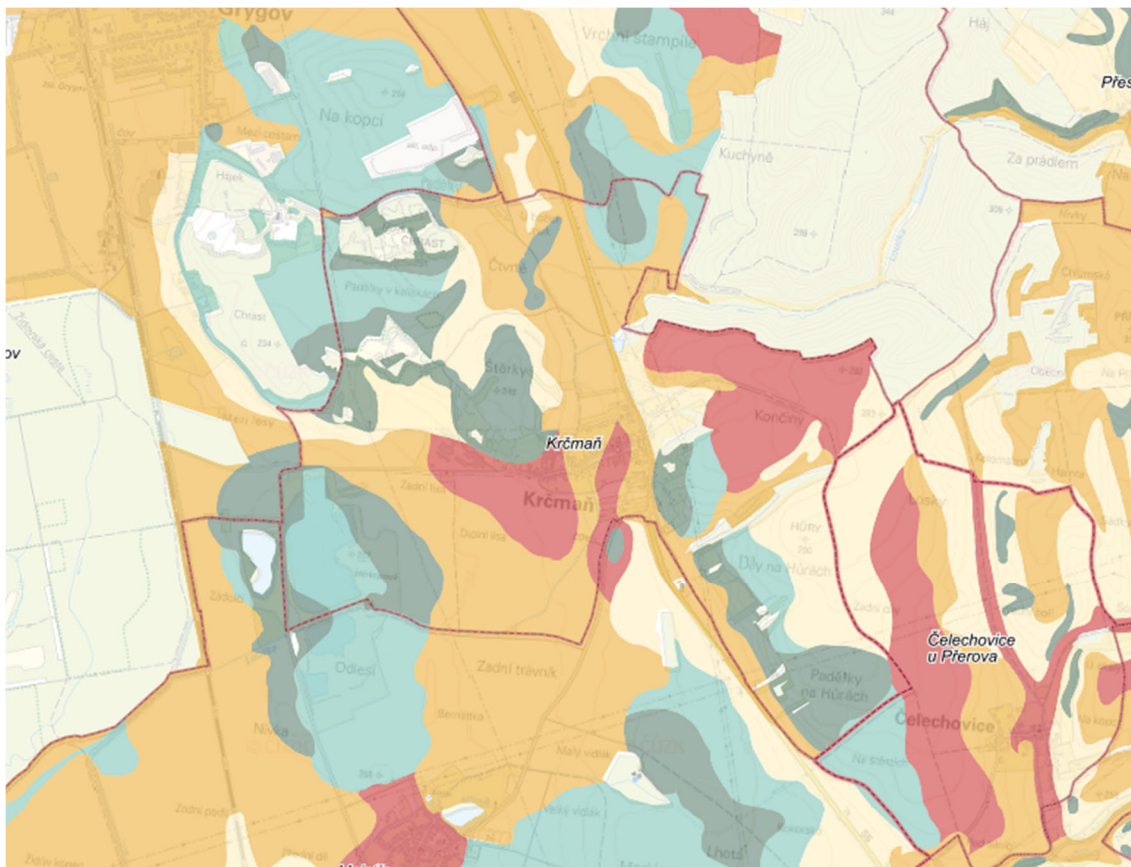
Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (převážně II. třídy ochrany) jsou v území zastoupeny hlavně v údolnici Sloupského potoka, zbývající část řešeného území spadá hlavně do IV. třídy ochrany.

Obecně platným systémem, charakterizujícím kvalitu a vlastnosti pozemků tvořících součást zemědělského půdního fondu (ZPF), je soustava bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly stanoveny za základní mapovací a oceňovací jednotku půdy.

Kódy BPEJ zobrazují všechny charakteristické kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty.

Konkrétní vlastnosti půdy jsou vyjádřeny pětimístným kódem, který označuje příslušnost ke klimatickému regionu a hlavní půdní jednotce, rozšířenou o charakteristiky sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdního profilu a expozice.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (převážně II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém převážně v údolí potoka Loučka a na plochách polí v západní části území.



obr.: třídy ochrany ZPF (mapy.vumop.cz) – červená = I. třída ochrany ZPF, žlutá = II. třída ochrany ZPF

a.3.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na živočišnou i rostlinnou výrobu.

a.3.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území není zpracována jednoduchá ani komplexní pozemková úprava.

a.3.6 Opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území je navrženo doplnění územního systému ekologické stability.

a.3.7 Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Je navrženo rozšíření, které má za cíl zvýšit průchodnost krajiny. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

a.3.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území jsou realizovány systémy odvodnění a jsou navrženy koridory pro realizaci protipovodňových opatření. Návrhové plochy nenaruší tento systém v jeho funkčnosti.

a/4 **Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – zásady plošné ochrany ZPF**

Zásady plošné ochrany ZPF stanoví § 4 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- .1 *Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především:*

a, odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách

b, odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany

c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

d, odnímat co nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

e, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

a,b,

Možnosti záboru nezemědělské půdy vychází ze struktury půdního fondu v řešeném území. Změna č. 1 ÚP navrhuje minimální množství nových záborů ZPF, z nichž většina je vymezena pro zlepšení přírodních hodnot v území a podporu občanské vybavenosti.

c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

Pozemky zemědělského půdního fondu byly stabilizovány jako plochy zemědělské, případně jako smíšené nezastavěného území. Řešením územního plánu nedojde k narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu. Žádná z návrhových ploch není situovaná tak, aby měla za následek vznik zbytkových ploch ZPF, jejichž obhospodařování by bylo znemožněno, nebo by nově vzniklé plochy ZPF nebyly dopravně přístupné pro zemědělskou mechanizaci. Navrhovaným uspořádáním území a opatřeními (zejména protierozní ochrana půdy před vlivy vodní eroze) je posílena ekologická stabilita krajiny. Změna č. 1 ÚP respektuje stávající i navrhované skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou v konfliktu s plochami určenými k zástavbě a nezasahují do zastavěné části obce.

d, odnímat co nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Převážná většina záborů ZPF je vymezena platným ÚP Krčmaň. Změna č. 1 ÚP upravuje rozsah některých záborů, případně vymezuje plochu přestavby pro občanské vybavení a plochy změn v krajině pro zlepšení přírodních hodnot v území. Řešením změny č. 1 ÚP dochází k navrácení některých zastavitelných ploch platného územního plánu zpět do ZPF.

e, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Tato zásada plošné ochrany ZPF se týká zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury. Ty jsou převzaté ze ZÚR Olomouckého kraje ve znění 5. Aktualizace (CNZ.D020, CNZ.E18) a z platného ÚP (CNU.TK1, CNU.TK2, CNU.Y1, CNU.Y2, CNU.Y3). Vlastní rozsah záboru bude záviset na konkrétních parametrech stavby, zábor je stanoven předpokladem na základě délky osy koridoru a šířky tělesa.

f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

Týká se ploch dočasného záboru ZPF, tj. koridorů dopravní a technické infrastruktury. Podmínky záboru ZPF, a tedy i provedení zpětné zemědělské rekultivace, mohou být řešeny až ve fázi přípravy konkrétního záměru, s přihlédnutím k obecným zásadám plošné ochrany ZPF.

a/5 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF dle navrhovaného způsobu využití

a.5.1 Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Změna č. 1 ÚP Krčmaň nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale mění trasování zastavitelné plochy Z.13 na severu obce pro plochy dopravy silniční.

Změna č. 1 ÚP Krčmaň mění zastavitelnou plochu Z5 na plochu přestavby P.5. Bilance záboru ZPF se nemění.
Z.13a, Z.13b (doprava silniční DS)

Plocha je vymezena z důvodu úpravy trasování cyklostezky, tak aby navazovala na cyklostezku na území vedlejší obce a aby procházela v trase stávající účelové komunikace. Celková bilance záboru této plochy je pozitivní oproti původnímu návrhu dochází k návratu 0,77 ha zpět do ZPF.

P.3 (občanské vybavení – sport OS)

Plocha je vymezena z důvodu zajištění možnosti přestavby a modernizace areálu významného občanského vybavení obce, areálu TJ Sokol Krčmaň. Rekonstrukce a modernizace areálu přináší obyvatelům obce rozvoj sportovního, společenského a kulturního programu. Plocha vytváří minimální zábor ZPF 0,047 ha.

a.5.2 Koridory dopravní a technické infrastruktury

Změna č. 1 ÚP Krčmaň nevymezuje nové koridory dopravní a technické infrastruktury.

Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění 5. Aktualizace a platným ÚP. Koridory jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Změna č. 1 ÚP řeší koridory jako překryvné koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití, ne jako samostatné plochy, z důvodu minimalizace předpokládaných záborů ZPF a s ohledem na předpoklad, že k realizaci navržených opatření nebude využita celá výměra koridoru.

CNZ.E18

Změna č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje koridor CNZ.E18 pro vedení 400 kV – přestavba stávajícího vedení na dvojité v souladu s požadavkem ZÚR Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 5, koridor E18.

a.5.3 Plochy změn v krajině

Změna č. 1 ÚP Krčmaň vymezuje plochy změn v krajině, na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) pro zajištění souladu využití s vedením systému ÚSES.

K.24

Plocha je vymezena pro umožnění realizace lokálního biokoridoru LBK.27.

K.25

Plocha je vymezena pro podporu fungování regionálního biokoridoru RBK.1451.

a/6 Podrobná bilance záborů půdního fondu

Podrobná bilance záborů půdního fondu je součástí kapitoly X a/2 Celková bilance záborů půdy.

b *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)*

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nepředstavují ve struktuře půdního fondu správního území obce Krčmaň významný podíl. Lesnatost území je velmi nízká a představuje cca 2% z celkové výměry řešeného území. Z hlediska kategorizace tvoří PUPFL lesy hospodářské.

Změna č. 1 ÚP Krčmaň nenavrhuje žádné nové lesní pozemky ani záborů PUPFL.

XI *Postup při pořízení územního plánu*

Schválení a žádost o pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Krčmaň rozhodlo Zastupitelstvo obce Krčmaň dne 08.02.2012. Zpracovatelem územního plánu byla Ing. arch. Alena Palacká. Územní plán Krčmaň vydalo Zastupitelstvo obce Krčmaň dne 25. 2. 2015 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 13.03.2015.

Od vydání ÚP Krčmaň došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán.

Byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 14. 7. 2011, Aktualizace č. 2b nabyla účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 19. 3. 2019 a Aktualizace č. 2a nabyla účinnosti dne 15. 11. 2019, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 27. 1. 2022), Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22. 10. 2022 a Politika územního rozvoje České republiky (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 s účinností od 19.7.2023).

Na základě výše uvedených důvodů shrnutých ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Krčmaň bylo zastupitelstvem obce Krčmaň rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Krčmaň. Změna je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

XII Text územního plánu s označením změn

Text ÚP Krčmaň s označením změn je součástí samostatné přílohy P.1 textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Krčmaň.

XIII Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRČMAŇ:

Textová část – 37 listů

příloha P.1 Text územního plánu s označením změn

Grafická část – 3 výkresy

04	Koordinační výkres	1 : 5 000
05	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
06	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000