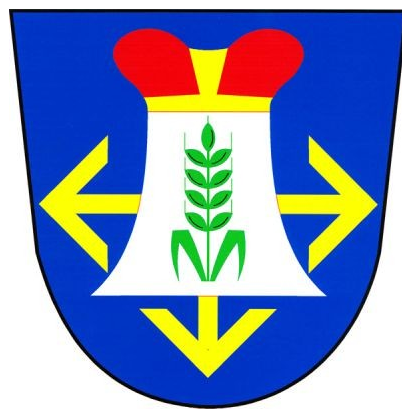


ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OCHOZ



I. TEXTOVÁ ČÁST

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Objednatel:	Obec Ochoz Ochoz 75, 798 52 Konice IČ: 00600041
Pořizovatel:	Obecní úřad Ochoz Ochoz 75, 798 52 Konice
Výkonný Pořizovatel:	Ing. František Mlčoch Určice 19, 798 04 Určice

Evidenční číslo: 222 – 8

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Ochoz
Pořizovatel: Obecní úřad Ochoz

Projektanti: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 773 961 244
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: červen 2023

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území.....	2
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	3
E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	3
F. Stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití.....	3
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.....	4
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	4
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	4
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	4
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	5
L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	5
M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona.....	5
N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	5

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
B. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.....	1
B.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	1
B.2. Vyhodnocení souladu.....	3
C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	3
D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	3
D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.....	3
D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	4
E. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem....	6
E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	6
E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
F. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	8
F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování.....	8
F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování.....	9
G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
H.1. Ochrana obyvatelstva.....	10
H.2. Ochrana veřejného zdraví.....	10

H.3. Požární a civilní obrana.....	10
H.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	10
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	10
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	11
K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	11
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	11
L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	11
L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	11
L.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot.....	11
L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce.....	11
L.3.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv.....	11
L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	12
L.4.1. Dopravní infrastruktura.....	12
L.4.2. Technická infrastruktura.....	12
L.4.3. Občanské vybavení.....	12
L.4.4. Veřejná prostranství.....	12
L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	13
L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
L.7. Odůvodnění 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.....	13
L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	14
L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	14
L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	14
L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.....	14
L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	14
L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.....	14
L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území.....	14
L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	14
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
N. Text územního plánu s vyznačením změn.....	15
O. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 4 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ.....	34
P. Postup při pořízení Změny č. 4 ÚP.....	35
Q. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	35
R. Vyhodnocení připomínek.....	35

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Ochoz	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP:	
Požizovatel: Obecní úřad Ochoz Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Martin Bílý – starosta obce Ing. František Mlčoch – výkonný pořizovatel	

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL

Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

OBSAH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OCHOZ

Dílčí změna 1

- Změna stávajícího funkčního využití plochy zemědělské Z na části parcel č. 2181/1 a 2181/2 v k. ú. Ochoz na zastavitelnou plochu Vz4.1 „Vzd – plochu pro činnosti drobné zemědělské výroby“.

Dílčí změna 2

- Změna stávajícího funkčního využití plochy zemědělské Z, části zastavitelné plochy B4 „Bv – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ a části zastavitelné plochy „Sk – plochy krajinné zeleně“ na části parcely č. 2081 v k. ú. Ochoz na zastavitelnou plochu Vz4.2 „Vz – plochu pro zemědělskou výrobu a skladování“.

Dílčí změna 3

- Vypuštění zastavitelné plochy T1 „T – plochy technické infrastruktury“ na části parcely č. 2398 včetně související zastavitelné plochy Ds2 „Ds – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“. Vymezení stabilizované plochy „Ss – plochy smíšené krajinné“ v dotčené ploše.
- Aktualizace vedení kanalizace dle stavu.
- Vypuštění veřejně prospěšných staveb VT1 a VT2.
- Vymezení stabilizované plochy „T – plochy technické infrastruktury“ na části parcely 2052/1 (a stavební parcely č. 152) v rozsahu realizace stavby ČOV.

Dílčí změna 4

- Zrušení zastavitelné plochy Os1 „Os – plochy občanského vybavení – sport“, vymezení stabilizované plochy „Ss – plochy smíšené krajinné“ v dotčené ploše.
- Vypuštění veřejně prospěšné stavby VO3.

Dílčí změna 5

- Doplnění podmínek využití funkčních ploch „R – plochy rekreace“ o bod:
 - stravovací a ubytovací rekreační zařízení a další doprovodné služby a zařízení, maloobchod, dopravní zařízení a ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál
- Doplnění podmínek využití funkčních ploch „P – ploch přírodních“ a ploch „Ss – ploch smíšených krajinných“ o bod:
 - vodní plochy včetně nezbytných staveb (hráze, terénní úpravy apod.) malého rozsahu (který není předmětem posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.)
- Upřesnění podmíněně přípustného využití ploch „Vzd – ploch pro činnosti drobné výroby a skladování v zemědělství“:
 - chov ve stájích v omezené míře o kapacitě do 50 ks na provoz

Dílčí změna 6

- Úprava vymezení sítě interakčních prvků na základě provedených KPÚ a skutečného stavu.

A. Vymezení zastavěného území

Datum vymezení zastavěného území obce se upravuje na 28. 2. 2023.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Beze změny.

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole „C.2.1. Přehled navržených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jejich označení je shodné s grafickou částí“ se v tabulce vypouští řádky:

7	Ochoz	T1 U potoka	0,036	tech. infrastruktura
8	Ochoz	Ds2 U potoka	0,025	doprav. infrastruktura

Do kapitoly „C.2.1. Přehled navržených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jejich označení je shodné s grafickou částí“ se přidává text:

ZMĚNA Č. 4

Změna č. 4 vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Vzd4.1	Vzd	plocha pro činnosti drobné zemědělské výroby	Ochoz
Vz4.2	Vz	plocha pro zemědělskou výrobu a skladování	Ochoz

V kapitole „C.2.2. Specifikace zastavitelných ploch“ se vypouští text:

Zastavitelná plocha Os1 „U potoka“

- Využití plochy: tělovýchova, sport
- Specifické podmínky:
 - V rámci vymezené plochy uvažovat s ochrannou zelení podél strany od komunikace a navržené plochy bydlení B2

Zastavitelná plocha T1 „U potoka“

- Využití plochy: technická infrastruktura – umístění čistírny odpadních vod

Zastavitelná plocha Ds2 „U potoka“

- Využití plochy: dopravní infrastruktura – pro realizaci obslužné komunikace k ČOV

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

V kapitole „D1 Dopravní infrastruktura“ se v části „Vymezeny jsou nové dopravní plochy pro“ se vypouští text:

- obslužnou komunikaci čistírny odpadních vod

V kapitole „D2. Technická infrastruktura“ se doplňuje text:

ZMĚNA Č. 4

Území budou napojena na stávající síť technické infrastruktury. Změnou se ruší veřejně prospěšná stavba čistírny odpadních vod, která byla realizována v jiné poloze, v této souvislosti i veřejně prospěšná stavba páteřní řady splaškové komunikace.

V kapitole „D2.2. Odkanalizování, zneškodňování odpadních vod“ se text:

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ochoz oddílným kanalizačním systémem.

Stávající kanalizační stoky budou sloužit k odvádění dešťových vod. K odvádění splaškových odpadních vod ze současně zastavěného území obce i z navrhovaných lokalit zástavby jsou navrhovány stoky splaškové kanalizace které budou zaústěny do navrhované ČOV, která je situována pod zastavěným územím obce, na levém břehu Ochozského potoka.

nahrazuje textem:

Odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je vyhovující. Odpadní vody jsou odváděny novou splaškovou kanalizací na nově vybudovanou čistírnu odpadních vod.

V kapitole „D3 Občanské vybavení“ se ruší věta:

Navržena je nová plocha pro realizaci maloplošného hřiště.

E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

V kapitole E3.2 se doplňuje text:

ZMĚNA Č. 4

V rámci změny se upravuje vymezení stávajících i navržených interakčních prvků na základě provedených KPÚ a skutečností.

F. Stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

V kapitole „F2 Podmínky využití funkčních ploch“ se doplňuje Přípustné využití ploch „R – plochy rekreace“:

- stravovací a ubytovací rekreační zařízení a další doprovodné služby a zařízení, maloobchod, dopravní zařízení a ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál

V kapitole „F2 Podmínky využití funkčních ploch“ se v části „Charakteristika“ ploch Ds – plochy silniční dopravy vypouští část textu:

a plocha Ds2 pro obslužnou komunikaci ČOV

V kapitole „F2 Podmínky využití funkčních ploch“ se v části „Charakteristika“ ploch T – plochy technické infrastruktury vypouští část textu:

a plocha T1 navržené čistírny odpadních vod

V kapitole „F2 Podmínky využití funkčních ploch“ se doplňuje u ploch „VZd – plochy pro činnosti drobné výroby a skladování v zemědělství“ text podmíněně přípustného využití na znění:

- chov ve stájích v omezené míře o kapacitě do 50 ks na provoz

V kapitole „F2 Podmínky využití funkčních ploch“ se doplňuje Přípustné využití ploch „Ss – plochy smíšené krajinné“ a ploch „P – plochy přírodní“:

- vodní plochy včetně nezbytných staveb (hráze, terénní úpravy apod.) malého rozsahu (který není předmětem posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.)

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

Z kapitoly „G.1 Veřejně prospěšné stavby“ se vypouští body:

- VT1.....páteří řady splaškové kanalizace
- VT2.....čistírna odpadních vod včetně obslužné komunikace

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Vypouští se text:

Územní plán vymezuje další veřejně prospěšné stavby, pro která může obec uplatnit předkupní právo:

- VO3..... sportovní hřiště

Doplňuje se text:

Nejsou navrženy.

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

Beze změny.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Beze změny.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Beze změny.

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

Beze změny.

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Beze změny.

N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části bude aktualizován v rámci úplného znění.

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

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

Základní údaje o obci:

řešené území:	katastrální území Ochoz
kód obce (ZUJ):	589811
počet obyvatel:	195 (ke dni 31. 12. 2021)
rozloha řešeného území:	330 ha
kraj:	Olomoucký
obec s rozšířenou působností:	Konice
obec s pověřeným obecním úřadem:	Konice
okres:	Prostějov

Pramen: ČSÚ, Výbrané údaje za obec

Vyhodnocení návrhu z hlediska vlivu na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci:

Dílečkové změny provedené v rámci Změny č. 4 ÚP Ochoz nemají přesah na katastry okolních obcí. nejsou stanoveny požadavky na koordinaci. Potřebu nevyvolává ani uvedení dokumentace do souladu se ZÚR OK.

Jsou respektovány stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

B. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

B.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 4 Územního plánu Ochoz je zpracována na základě schváleného obsahu Změny č. 4 ÚP Ochoz ze dne 13. 12. 2022, je pořizována zkráceným postupem, tj. dle § 55a zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Ochoz na uvedené požadavky.

OBSAH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OCHOZ POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

1) rozšíření plochy Vzđ (pro činnosti drobné zemědělské výroby) na celou šířku pozemku parcelní číslo 2181

- Dle aktuální katastrální mapy se jedná o parcely 2181/1 a 2181/2. Změna ÚP navrhuje rozšíření stávající plochy Vzđ na těchto parcelách do hloubky zarovnané se stávající plochou Vzđ. Jedná se o zastavitelnou plochu Vzđ4.1.

2) rozšíření plochy Vzđ (pro činnosti drobné zemědělské výroby) na celý pozemek parcelní číslo 2344

- Platné znění ÚP již zastavitelnou plochu Vzđ na celé parcele č. 2344 navrhuje. Požadavek není třeba zpracovat ve formě zastavitelné plochy.

- Upravují se podmínky využití ploch Vz ve smyslu upřesnění max. přípustné kapacity chovu ve stájích (míra je stanovena tak, aby nebyl vyvolán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.

3) *zvětšení plochy R (rekreace) o 1/2 výměry plochy pozemku parcelní číslo 2391*

- Na základě konzultace a upřesnění požadavku s žadatelem není změna zařazena.
- P. č. 2391 se nachází na půdě II. třídy ochrany. Záměrem je zrealizovat chatu pro individuální rekreaci, nelze však obhájit veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Celá plocha se také nachází v ochranném pásmu lesa a zasahuje do vymezeného lokálního biokoridoru.

4) *změna využití plochy Z (zemědělské) na plochu Vz (plochy pro zemědělskou výrobu a skladování) na části pozemku parcelní číslo 2081*

- Na základě upřesnění záměru s obcí je navržena zastavitelná plocha Vz4.2 na části parcely č. 2081.

5) *doplnění funkčního využití plochy R (rekreace) v lokalitě „U kyselky“ pro stravovací a ubytovací rekreační zařízení a další doprovodné služby a zařízení, maloobchod, dopravní zařízení a ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál. Přípustné jsou veškeré činnosti směřující k rozšíření a zkvalitnění poskytovaných služeb*

- Změna ÚP doplňuje přípustné využití ploch R – plochy rekreace o bod: - stravovací a ubytovací rekreační zařízení a další doprovodné služby a zařízení, maloobchod, dopravní zařízení a ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál

6) *zmenšení plochy Bv – B4 (bydlení v rodinných domech – venkovské, lokalita B4), požadavek změny citovaného využití zpět do plochy Z (zemědělské) pozemku parcelní číslo 2439.*

- Jedná se o parcelu č. 2459 (bylo chybně odečteno z katastrální mapy). Změna ÚP redukuje plochu Bv B4 o rozsah na této parcele. V rámci redukce je nezbytné redukovat zastavitelnou plochu B4 i na části parcely č. 2458, na které by zastavitelná plocha bez návrhu na p. č. 2459 postrádala smysl. V rámci úplného znění budou zbývající části plochy B4 technicky rozděleny na B4a, B4b a B4c.

7) *zrušení plochy T (technické infrastruktury – ČOV) na části pozemku parcelní číslo 2398 na plochu Ss (smíšené krajinné)*

- Změna ÚP vypouští návrh zastavitelné plochy T včetně související zastavitelné plochy Ds, která bez návrhu zastavitelné plochy T ztrácí smysl. ČOV je již zrealizována v jiné poloze na p. č. 2052/1.

8) *změna využití plochy Ss (smíšené krajinné) na části pozemku parcelní 2052/1 na plochu T (technické infrastruktury – ČOV)*

- ČOV je zrealizována na parcele č. 2052/1, změna ÚP vymezuje stávající plochu T v rozsahu realizace.

9) *zrušení plochy Os – Os1 (občanského vybavení - sport, lokalita Os1) na části pozemku 2052/1 na plochu Ss (smíšené krajinné)*

- Zastavitelná plocha Os1 je zrušena v celém rozsahu.

10) *doplnění využití plochy P (přírodní) na části pozemků parcelní čísla 2398, 2400 a 2401 na plochy H (vodní a vodohospodářské)*

- Změna ÚP doplňuje přípustné využití ploch P a Ss o bod: - vodní plochy včetně nezbytných staveb (hráze, terénní úpravy apod.), a to na základě konzultace s obcí

11) *upřesnění zastavitelného území plochy Bv (plochy v rodinných domech – venkovské, u okálů) na pozemcích parcelní čísla 2031 a 2032.*

- V rámci platného znění ÚP je zastavěné území na dotčených parcelách vymezeno v souladu se SZ, tedy i rozsah stávající plochy Bv. Není tedy třeba úpravy.

12) *upřesnění hranice katastrálního území Ochoz u Konice s okolními katastrálními území – po schválení KPÚ Ochoz*

Vymezení řešeného katastrálního území: Ochoz u Konice

- Bylo vyřešeno již v rámci Změny č. 3 ÚP Ochoz.

B.2. Vyhodnocení souladu

S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

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

Změna č. 4 ÚP Ochoz neřeší záležitosti nadmístního významu.

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

D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb a přílohy této vyhlášky. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22.února 2011.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Změna č. 4 ÚP Ochoz neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější:

Změna č. 4 navrhuje dílčí změny s ohledem na ochranu ZPF pouze v nezbytném rozsahu.

Požadavek na rozšíření stávajícího provozu rostlinné výroby – zastavitelné plocha Vz4.1 je zpracován po hranu stávající zástavby, se kterou bude tvořit funkční celek. Plocha se nachází na II. třídě ochrany ZPF, fungující provoz rostlinné výroby však bezprostředně souvisí s využitím okolních zemědělských ploch, které jsou chráněny. V této souvislosti veřejný zájem na rozšíření stávající rostlinné výroby na dotčené ploše výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF v dotčené ploše. Rozšíření provozu bezprostředně souvisí se zemědělským využitím ploch, jejich využití podporuje.

Zastavitelná plocha Vz4.2 je navržena v návaznosti na zastavěné území, zarovnává hranici zastavěného území, záměr tedy nenarušuje negativně způsob obhospodařování okolních zemědělských ploch. Jedná se o hospodárné řešení, které využívá stávající veřejnou infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách III. třídy ochrany.

Změna č. 4 ÚP nenavrhuje zastavitelnou plochu na základě požadavku č. 3 schváleného obsahu změny pořizované zkráceným způsobem, a to především z důvodu ochrany zemědělské půdy II. třídy ochrany. Záměr není obhajitelný z hlediska výrazně převažujícího veřejného zájmu nad ochranou ZPF.

V rámci změny dochází k redukci zastavitelných ploch z platné ÚPD v rozsahu 1,5 ha. Změna č. 4 ÚP navrhuje zastavitelné plochy v rozsahu 0,4 ha. Změna č. 4 ÚP tedy navrácí do ZPF cca 1,1 ha ploch.

Řešení Změny č. 4 ÚP Ochoz je invariantní.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce:

Z důvodu vlivu na krajinný ráz není zpracován požadavek č. 3 schváleného obsahu změny pořizované zkráceným způsobem. Návrhem zastavitelné plochy by došlo k nevhodné fragmentaci krajiny a zásahu do krajinného rázu.

Zastavitelné plochy Vz4.1 a Vz4.2 jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a krajinný ráz neovlivňují. Zastavitelné plochy nenaruší způsob obhospodařování okolních zemědělských ploch nebo jejich přístupnost.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Návrhy zastavitelných ploch zásadně nenaruší hydrologické a odtokové poměry, pokud bude ponechána schopnost zasakování dešťové vody v ploše.

Zastavitelné plochy nezasahují do stávajících melioračních zařízení.

Etapizace výstavby:

Není navržena.

D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V rámci Změny č. 4 ÚP Ochoz nejsou navrženy takové plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL.

Navržené zastavitelné plochy nezasahují do pásma 50 m od okraje lesa.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměty záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Vzd4.1	Vzd	0,2707		0,2707				-	-	-	-	-
Vz4.2	Vz	0,1239			0,1239							
Celkem		0,3946		0,2707	0,1239			-	-	-	-	-

V rámci Změny č. 4 ÚP Ochoz se ruší:

- část zastavitelné plochy B4 (Bv- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) v rozsahu 1,2828 ha – z toho 0,4493 ha na půdě III. třídy ochrany a 0,8335 ha na půdě IV. třídy ochrany
- zastavitelná plocha Os1 (Os – plocha občanského vybavení - sport) v rozsahu 0,1382 ha – z toho 0,018 ha na půdě IV. třídy ochrany a 0,1202 ha na půdě V. třídy ochrany
- zastavitelná plocha T1 (T – plocha technické infrastruktury) v rozsahu 0,0294 ha na půdě V. třídy ochrany
- zastavitelná plocha Ds2 (Ds – plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava) v rozsahu 0,035 ha na půdě V. třídy ochrany

Celkem tedy bude do ZPF navraceno celkem 1,4854 ha zastavitelných ploch z platné ÚPD, 0,4493 ha na půdě III. třídy ochrany, 0,8515 ha na půdě IV. třídy ochrany a 0,1846 ha na půdě V. třídy ochrany.

E. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 4 Územního plánu Ochoz je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“).

Změna č. 4 Územního plánu Ochoz respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (32) kap. 2. *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*. Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem Změny č. 4 ÚP Ochoz, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna č. 4 ÚP Ochoz nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Pouze zastavitelná plocha Vz4.1 se nachází v území archeologického zájmu. Navržené plochy nemají negativní vliv na krajinný ráz oblasti.

(Ad 14a) Rozvoj primárního sektoru a ochrana kvalitní zemědělské půdy je zohledněna. Změna č. 4 navrhuje plochu pro rozšíření stávajícího provozu rostlinné výroby na půdě II. třídy ochrany, realizace plochy však přímo souvisí s využitím zemědělských ploch. Z důvodu ochrany kvalitní zemědělské půdy není zpracován požadavek schváleného obsahu změny na rozšíření plochy rekreace na parcele č. 2391.

(Ad 20) Návrhové plochy jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území bez vlivu na krajinný ráz.

(Ad 23) Návrhem zastavitelných ploch nedochází ke zhoršení prostupnosti krajiny, stávající účelové komunikace jsou respektovány.

(Ad 24a) Zamýšlené využití zastavitelné plochy Vz4.1, tedy sklad nemotorové techniky, manipulační plochy, nevyvolá zhoršení stavu imisí, plocha je navržena v návaznosti na stávající provod. Zastavitelná plocha Vz4.2 je určena pro skladové prostory s autodílnou. Záměr je navržen v oblasti s dalším areálem Vz. Dopad provozu na přítomnou zástavbu pro bydlení bude řešen v navazujících řízeních.

SPECIFICKÁ OBLAST SOB9

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a toků (zejm. neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- Návrh zastavitelných ploch stávající retenční vlastnosti příliš neovlivní.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- Změna č. 4 nezpracovává konkrétní záměr na revitalizaci vodního toku.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- Podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích ÚP řeší podmínkami využití ploch a dále návrhem systému sídelní zeleně.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- ÚP Ochoz řeší ohrožení půdy větrnou a vodní erozí, a to podmínkami využití ploch nezastavěného území a návrhem ploch s opatřením snižujícím ohrožení extravilánovými vodami. Změna č. 4 řešení neovlivňuje.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

- Změna č. 4 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

- Neexistuje územní studie krajiny, kterou by bylo možno zpracovat, není předmětem Změny ÚP.

E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 4 ÚP Ochoz je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 03. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a a 4 (dále v textu jen „ZÚR OK“). Aktualizace č. 1 ZÚR OK byla vydána usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

Z nadřazené dokumentace pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky, v řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy nebo koridory nadmístního významu, nevedou zde sítě veřejné infrastruktury nadmístního významu ani nejsou nové navrženy, řešeným územím neprochází ÚSES nadmístního významu. Obecné požadavky vyplývají ze stanovených priorit územního plánování kraje, zařazení řešeného území do specifické oblasti SOB-K4 a cílové kvality krajiny B – Konického údolí.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Priority územního plánování cílí především na celkovou koncepci rozvoje území, Změna č. 4 ÚP Ochoz řeší dílčí změny lokálního významu. Změna ÚP je pořizována zkráceným způsobem a stanovenou koncepcí rozvoje nemění. Platný ÚP Ochoz je však se stanovenými prioritami v souladu. Stanovuje urbanistickou koncepci rozvoje, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury, chrání přírodní zdroje, stanovuje koncepci ÚSES lokální úrovně při respektování přírodních a kulturních hodnot území. Ochrana veřejných zájmů v území je konkretizována ve formě stanovených veřejně prospěšných staveb a opatření.

Dále jsou naplněny priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, hospodářského rozvoje a ochrany životního prostředí.

SPECIFICKÁ OBLAST SOB-K4

V oblasti se projevují problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území, význam problému přesahuje hranice obce. Za zásadní problém se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura mezd a omezená mobilita obyvatel za prací. V dotčeném území je třeba podporovat hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Je třeba vytvářet podmínky pro:

- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení
- zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury

- územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístění těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.

Změna č. 4 navrhuje plochu pro rozšíření stávající rostlinné výroby (Vzd4.1), je navržena také plocha pro skladové prostory a autodílnu (Vz4.2). Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Změnou ÚP je tedy posílen rozvoj podnikatelských aktivit bez nevhodné fragmentace krajiny a negativního vlivu na krajinný ráz území. Rozšířením stávajícího provozu rostlinné výroby dochází k intenzifikaci fungujícího provozu a optimalizaci využití území.

Platná podoba ÚPD vymezuje přiměřený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, řeší optimální rozvoj veřejné infrastruktury.

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY B – KONICKÉ ÚDOLÍ

V krajinném celku B. je třeba udržovat lesopолní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích přednostně podporovat vznik malých vodních nádrží. Typické akcenty zařízených údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou. Změna č. 4 zachovává strukturu ploch v krajině stanovenou platnou ÚPD, která mozaikovitou strukturu zachovává. Navržené zastavitelné plochy v rámci Změny č. 4 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

F. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování

Změna č. 4 Územního plánu Ochoz respektuje a naplňuje cíle územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny č. 4 ÚP Ochoz, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Změna č. 4 ÚP Ochoz zohledňuje aktuální potřeby v území. Nejedná se o takovou změnu, která by negativně narušila vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Změna č. 4 posiluje hospodářský pilíř, což přispívá k vyvážení pilířů udržitelného rozvoje.

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

- Změna č. 4 ÚP Ochoz je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu. K řešení účelného využití území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území a se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu zájmů soukromých a veřejných. Řešené území trpí problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Navržené plochy posilují hospodářský pilíř.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného

území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Změna č. 4 ÚP Ochoz nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Pouze zastavitelná plocha Vz4.1 se nachází v území archeologického zájmu. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování

Změna č. 4 Územního plánu Ochoz respektuje a naplňuje úkoly územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny č. 4, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

(1) Úkolem územního plánování je zejména

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- Potřeba změny v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a hospodárné využívání.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- Změna č. 4 prostorové podmínky využití ploch nemění.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

- V tomto ohledu nebyla potřeba upravit stávající podmínky využití ploch.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

- Není předmětem změny.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Návrhem zastavitelné plochy Vz4.1 v bezprostřední návaznosti na stávající provoz a návrhem zastavitelné plochy Vz4.2 v návaznosti na zastavěné území je dosaženo hospodárného využití stávajících sítí technické a dopravní infrastruktury.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- Řešení územního plánu je výsledkem kvalifikované práce v oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

- Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 4 ÚP Ochoz je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

Změna č. 4 ÚP Ochoz je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

H.1. Ochrana obyvatelstva

Předmět Změny č. 4 ÚP Ochoz neovlivňuje ochranu obyvatelstva dle vyhlášky 380/2002 Sb.

H.2. Ochrana veřejného zdraví

Príslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována. Z hlediska vlivu dílčích změn na hluk, vibrace a kvalitu ovzduší Změna č. 4 nestanovuje podmínky využití. Případná omezení jsou předmětem navazujících řízení.

H.3. Požární a civilní obrana

Príslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

H.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství svým stanoviskem významný vliv obsahu Změny č. 4 ÚP Ochoz na lokality soustavy Natura 2000 vyloučil. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Ochoz na životní prostředí. Vyhodnocení tedy nebylo zpracováno.

J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nebylo uplatněno.

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

Nebylo uplatněno.

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci zpracování Změny č. 4 ÚP Ochoz je prověřena hranice zastavěného území. Od předchozí Změny č. 3 nedochází k úpravě. Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 28. 2. 2023.

L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

L.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot

Změna č. 4 ÚP Ochoz je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území, ochranou a rozvojem hodnot. Změna č.4 nemění koncepci rozvoje území a ochrany hodnot. Návrh zastavitelných ploch Vz4.1 a Vz4.2 přítomné hodnoty v území neohrožuje. Obě zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Pouze zastavitelná plocha Vz4.1 se nachází v území archeologického zájmu. Změna č. 4 nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce.

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna č. 4 nemění urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, dílčí změny jsou se stanovenou koncepcí v souladu. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Zastavitelná plocha Vz4.1 rozšiřuje stávající provoz rostlinné výroby, návrh je zarovnán se stávající hranicí zastavěného území. Zastavitelná plocha je navržena v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Zastavitelná plocha Vz4.2 zarovná hranici zastavěného území, z hlediska podoby zástavby, zacelení uličního prostoru je tedy vhodná.

L.3.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Vzd4.1	Vzd	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o záměr na rozšíření stávající plochy pro činnosti drobné zemědělské výroby - provozu rostlinné výroby, především sklad nemotorové techniky a manipulační plochy. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a také na zemědělské stavby ve stávající ploše Bv. Plocha se nachází na II. třídě ochrany ZPF, fungující provoz rostlinné výroby bezprostředně souvisí s využitím okolních zemědělských ploch, které jsou chráněny. V této souvislosti veřejný zájem na rozšíření stávající rostlinné výroby na dotčené 	<ul style="list-style-type: none"> II. třída ochrany ZPF

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		<p>ploše výrazně převyšuje nad veřejným zájem ochrany ZPF v dotčené ploše. Rozšíření provozu bezprostředně souvisí se zemědělským využitím ploch, jejich využití podporuje.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území, jedná se o hospodárné řešení, které využívá stávající veřejnou infrastrukturu. • Záměr nenarušuje způsob obhospodařování okolních zemědělských ploch nebo prostupnost krajiny, dopravní napojení se předpokládá z přilehlé plochy veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající sítě technické infrastruktury. 	
Vz4.2	Vz	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o záměr na zbudování skladového prostoru, dílny, mechanizačního střediska (autodílny). • Záměr je navržen v oblasti s další stávající plochou Vz ve vyhlášeném pásmu hygienické ochrany. • Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území, zarovnává hranici zastavěného území, záměr tedy nenarušuje negativně způsob obhospodařování okolních zemědělských ploch. Jedná se o hospodárné řešení, které využívá stávající veřejnou infrastrukturu. • Plocha se nachází na půdách III. třídy ochrany. • Záměr nenarušuje prostupnost krajiny, dopravní napojení se předpokládá z přilehlé plochy veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> • pásmo hygienické ochrany • vodovodní řad

L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

L.4.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 4 nenavrhuje nové plochy dopravní infrastruktury. Spolu s plochou T1 pro realizaci ČOV je vypuštěna i plocha pro přístupovou cestu Ds2. Zastavitelná plocha Vz4.1 i Vz4.2 je navržena v návaznosti na stávající plochu veřejného prostranství.

L.4.2. Technická infrastruktura

Změna č. 4 nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury. Spolu s plochou pro přístupovou cestu DS2 je vypuštěna plocha T1 pro realizaci ČOV. V rámci Změny č. 4 byla vymezena stávající plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod. Dále byly zakresleny trasy realizované splaškové kanalizace a stávající dešťové kanalizace. Částečně byly upraveny trasy splaškové kanalizace navržené v platném územním plánu.

L.4.3. Občanské vybavení

Není předmětem Změny č. 4 ÚP Ochoz.

L.4.4. Veřejná prostranství

Změna č. 4 nenavrhuje nové plochy veřejného prostranství.

L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Změna č. 4 ÚP Ochoz nenavrhuje plochy změn v krajině. Jsou vymezeny stabilizované plochy Ss a Z v místě vypuštěných zastavitelných ploch z platné ÚPD – části plochy B4, plochy T1, Ds2 a Os1.

Územní systém ekologické stability

Změna č. 4 koncepci ÚSES nemění. Je zaktualizována síť interakčních prvků, na základě provedených KPÚ a skutečnosti.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dílčími návrhy narušena, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající veřejné prostranství a zastavěné území.

Protierozní opatření

Změna č. 4 ÚP Ochoz nemění systém protierozních opatření.

Ochrana před povodněmi

Změna č. 4 ÚP Ochoz nenavrhuje plochy v záplavovém území.

Rekreace

Z důvodu vlivu na krajinný ráz, neobhájitelného převažujícího veřejného zájmu na realizaci záměru nad zábořem půdy II. třídy ochrany, kolizí s pásmem 50 m od okraje lesa a kolizí s ÚSES není zapracován požadavek č. 3 schváleného obsahu změny pořizované zkráceným způsobem. Návrhem zastavitelné plochy by došlo k nevhodné fragmentaci krajiny a zásahu do krajinného rázu. V rámci Změny č. 4 ÚP tedy není navržena nová plocha pro rekreaci.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Předmětem Změny č. 4 ÚP Ochoz není dobývání ložisek nerostných surovin, ani se jich dílčí změny nedotýkají.

L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Upravují se podmínky využití ploch Vzd ve smyslu upřesnění max. přípustné kapacity chovu ve stájích na 50 ks. Míra je stanovena tak, aby nebyl vyvolán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.

Je upraveno přípustné využití ploch R – ploch rekreace. Povolují se stravovací a ubytovací rekreační zařízení a další doprovodné služby a zařízení, maloobchod, dopravní zařízení a ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál. Doplnění podmínek umožňuje zvýšit využitelnost stávajících ploch rekreace, ÚP nové plochy nenavrhuje.

Doplňují se podmínky využití ploch Ss a ploch P tak, aby bylo umožněno budování vodních ploch malého rozsahu včetně nezbytných staveb (hrází, terénních úprav apod.). Vodní plochy menšího rozsahu nejsou předmětem posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. Zadržování vody v krajině je veřejně prospěšné.

L.7. Odůvodnění 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

V rámci Změny č. 4 se vypouští veřejně prospěšná stavba VT2. Čistírna odpadních vod byla zrealizována v jiné poloze. Na základě aktualizace stavu vedení kanalizace se vypouští také veřejně prospěšná stavba VT1, která již není potřeba.

L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vypouští se veřejně prospěšná stavba VO3, Změna č. 4 vypouští zastavitelnou plochu Os1, veřejně prospěšná stavba tedy pozbývá smyslu.

L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny, nevyplývá potřeba.

L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou stanoveny, nevyplývá potřeba.

L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohodou o parcelaci

Změna č. 4 ÚP Ochoz nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Není to předmětem změny.

L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č. 4 ÚP Ochoz nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Není to předmětem změny.

L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Změna č. 4 ÚP Ochoz nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. Není to předmětem změny.

L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Změna č. 4 ÚP Ochoz nestanovuje pořadí změn v území, nevyplývá potřeba.

L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna č. 4 ÚP Ochoz nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. Není to předmětem změny.

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

Změna č. 4 ÚP Ochoz účelně využívá zastavěného území. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavené území. Zastavitelná plocha Vz4.1 rozšiřuje stávající provoz rostlinné výroby, návrh je zarovnán se stávající hranicí zastavěného území. Zastavitelná plocha je navržena v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Zastavitelná plocha Vz4.2 zarovnává hranici zastavěného území, z hlediska podoby zástavby, zacelení uličního prostoru je tedy vhodná.

V rámci Změny č. 4 je navržen zábor ZPF o celkovém rozsahu **0,3946 ha**. Dále je rušena zastavitelná plocha T1, Ds2, Os1 a část plochy B4 o celkovém rozsahu 1,4854 ha.

Návrh zastavitelných ploch i rušení zastavitelných ploch z platné ÚPD vyvolávají aktuální potřeby na využití území.

N. Text územního plánu s vyznačením změn

Úpravy provedené v rámci Změny č. 4 ÚP Ochoz jsou vyznačeny červeně.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Ochoz je vymezeno k **30.9.2022 28. 2. 2023**.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

- A.I.1. Výkres základního členění území
- A.I.2. Hlavní výkres

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí, t.j. zajištění trvale udržitelného rozvoje území s minimalizací možných rizik vyplývajících z preference některé z výše uvedených hodnot.

Rozvoj obce je navržen tak, aby nepřinesl podstatné zásahy do stávající struktury a organizace stávajícího území.

Hlavním cílem rozvoje obce je:

- vymežit nové plochy pro bydlení a tím podpořit hlavní funkci této obce
- zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury
- zajistit podmínky pro zlepšení ekologické stability území a životního prostředí

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírodních hodnot:

- Plochy stávajících funkčních prvků ÚSES
- Vodní toky a plochy
- Lesní porosty
- Krajinná zeleň

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území

Navržené řešení respektuje rostlou urbanistickou strukturu s dominujícím prostorem původní návsi. Struktura nebude narušena - nová zastavitelná území jsou navržena na obvodu současně zastavěného území .

Nemovitě kulturní památky se na území obce nenachází. Respektovány jsou památky místního významu v zastavěném území i ve volné krajině dokreslující historii a obce. Celé území obce je charakterizováno jako území archeologického zájmu.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**C1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Obec Ochoz se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, pro koncepci rozvoje platí tyto zásady:

- respektovat hranici rozvoje sídla - hranici zastavitelného území
- bydlení rozvíjet podél silnice III/4481 ve směru na Rakůvku, podél účelové cesty na jihozápadním okraji zastavěného území v části Za humny a v lokalitě Pod dědinou.
- občanské vybavení je stabilizováno, nová zařízení obč. a veřejného vybavení nadále směřovat do prostoru návsi, drobná zařízení pro sport realizovat na vymezené ploše na severovýchodním okraji z.ú.
- rekreační plochy v údolí Pilavky jsou stabilizovány.
- stávající výrobní plochy a plochy technického vybavení budou využívány i v návrhovém období
- místní komunikační systém bude doplněn o nové komunikace, které budou realizovány v rámci navrhovaných ploch bydlení B3,B4. Vymezeny jsou nové dopravní plochy, v rámci kterých bude realizována přeložka silnice III/4481 mimo zastavěné území obce
- v krajinném území respektovat a chránit veškerou stávající zeleň. Obnovu krajiny zaměřit na diverzifikovanější využití půdního fondu s vytvářením protierozních bariér, na doplnění zeleně podél polních cest a vodotečí. Ekologickou stabilitu krajiny zvýšit realizací navrhovaného zalesnění pozemků, vymezených prvků územního systému ekologické stability. Realizovat protierozní opatření zejména v západní části obce.

C2. NAVRŽENÉ PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

C.2.1. PŘEHLED NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, JEJICH OZNAČENÍ JE SHODNÉ S GRAFICKOU ČÁSTÍ

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	Ochoz	B1 Zahrady	0,52	bydlení
2	Ochoz	B2 U silnice do Rakůvky	0,44	bydlení
3	Ochoz	B3 Za humny	1,51	bydlení
4	Ochoz	B4 Pod dědinou	0,71	bydlení
5	Ochoz	Os1 U potoka	0,16	obč. vybavení .sport
6	Ochoz	Ds1 Střelná	0,73	silniční doprava
7	Ochoz	T1 U potoka	0,036	tech. infrastruktura
8	Ochoz	Ds2 U potoka	0,025	doprav. infrastruktura

ZMĚNA Č. 1**Dílčí změna Z1**

Plocha výroby a skladování – V s indexem Ve - plocha pro výrobu elektrické energie s regulativem umožňujícím pouze umístění fotovoltaické elektrárny.

Dílčí změna Z2

Plocha pro drobnou zemědělskou výrobu na severním okraji zastavěného území navazující na stávající areál.

Dílčí změna Z3

Rozšíření návrhové lokality bydlení na východním okraji obce.

ZMĚNA Č. 2

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny dílčí změnou Z1 - změna funkčního využití plochy zemědělské – Z stabilizované na plochy občanského vybavení – sport s indexem Os (parcela p.č.2331 k.ú. Ochoz u Konice) a dílčí změnou Z2 - rozšíření návrhové lokality bydlení B4 na východním okraji obce - změna stabilizované zemědělské plochy - Z na návrhovou plochu venkovského bydlení v rodinných domech – Bv (část parcely p.č.2459 a parcela p.č. 2089 k.ú. Ochoz u Konice). Změna části pozemku st 92 z ploch návrhových venkovského bydlení BV na plochy stabilizované BV dle skutečného stavu.

Ke změnám v rámci krajinné zeleně dochází u změny Z2 - úprava polohy navrhovaných interakčních prvků a doplnění plochy izolační zeleně Sk.

ZMĚNA Č. 3

Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Ve3.1	Ve	plocha pro výrobu elektrické energie	Ochoz

ZMĚNA Č. 4

Změna č. 4 vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Vzd4.1	Vzd	plocha pro činnosti drobné zemědělské výroby	Ochoz
Vz4.2	Vz	plocha pro zemědělskou výrobu a skladování	Ochoz

C.2.2. SPECIFIKACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH**Zastavitelná plocha B1“Zahrady“, B2 „U silnice do Rakůvky“**

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Specifické podmínky:
 - 1) přeložka vodovodního řadu, realizace nového vod. řadu, kanalizace, trafostanice T IV s přívodním vedením VN 22kV
 - 2) vymežit pozemky pro umístění rod. domů o min. rozloze 800m².

Zastavitelná plocha B3 „Za humny“

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť obce
 - 2) přeložka STL plynovodu, realizace nového vod. řadu, kanalizace, STL plynovodu

- 3) respektovat stávající vedení VN 22kV a trafostanice vč. jejich příslušných ochranných pásem
- 4) vymežit pozemky pro umístění rod. domů o min. rozloze 800m².

Zastavitelná plocha B4 „Pod dědinou“

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť obce
 - 2) realizace STL plynovodu, vod. řadu, kanalizace,
 - 3) respektovat stávající dálkový kabel
 - 4) vymežit pozemky pro umístění rod. domů o min. rozloze 800m².

Zastavitelná plocha Os1 „U potoka“

- ~~Využití plochy: tělovýchova, sport~~
- ~~Specifické podmínky:
 - V rámci vymezené plochy uvažovat s ochrannou zelení podél strany od komunikace a navržené plochy bydlení B2~~

Zastavitelná plocha Ds1 „Střelná“

- Využití plochy: silniční doprava
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: územní studie
- Lhůta pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: obec má územní studii, která byla zpracována v březnu r.2007
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit podmínky pohody bydlení rod. domu na jehož zachování obec trvá

Zastavitelná plocha T1 „U potoka“

- ~~Využití plochy: technická infrastruktura – umístění čistírny odpadních vod~~

Zastavitelná plocha Ds2 „U potoka“

- ~~Využití plochy: dopravní infrastruktura – pro realizaci obslužné komunikace k ČOV~~

C3. PLOCHY PŘESTAVBY

Nejsou územním plánem vymezeny.

C4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je součástí :

- ploch veřejných prostranství, v rámci kterých je vymezena samostatně plocha veřejné zeleně v prostoru návsi
- ploch občanského vybavení
- ploch výroby a dopravy, kde má funkci doprovodnou a ochrannou

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je zastoupena pouze silniční doprava.

Stávající dopravní systém v obci je zachován až na problematický úsek silnice III/4481 v zastavěném území obce .

Vymezeny jsou nové dopravní plochy pro:

- nový úsek silnice III/4481 mimo z.ú. obce v části Střelná s úpravou křižovatky.
—~~obslužnou komunikaci čistírny odpadních vod~~

Podmínky pro umístování:

Dopravní trasy budou realizovány v rámci jednoznačně vymezených ploch pro dopravu. Umístování parkovišť a odstavných stání pro automobily je přípustné ve všech plochách zastavitelného území, pokud nebudou mít negativní dopad na základní funkci a budou sloužit převážně lokální potřebě.

Obslužné komunikace v navrhovaných plochách bydlení B3,B4 budou umístěny v rámci těchto vymezených ploch až na základě podrobnější proj. dokumentace.

ZMĚNA Č. 2

Území budou dopravně obslužena ze stávajících dopravních koridorů. Dílčí změnou Z3a – Z3x byly zpracovány výsledky komplexních pozemkových úprav v obci - opatření k zpřístupnění pozemků spočívající ve vymezení hlavních polních cest označených dle KPÚ: HC1, HC3, HC7, HC11, HC13, HC17, HC24, HC28, HC43 a vymezení vedlejších polních cest označených dle KPÚ: VC14, VC35, VC45, VC47. V souvislosti s nově vymezenou HC 43 byly zrušeny dvě duplicitní polní cesty směrem na Budětsko a přesunuta navržená cyklotrasa do souběhu s HC 43.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vymezeno je uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny plochy a koridory, které zajistí zlepšení kvality života v obci i životního prostředí.

ZMĚNA Č. 2

Území budou napojena na stávající síť technické infrastruktury. Změnou se ruší veřejně prospěšná stavba VTL plynovodu v úseku Březsko, Ochoz u Konice,...Haňovice vymezená v již neplatném ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace.

ZMĚNA Č. 4

~~Území budou napojena na stávající síť technické infrastruktury. Změnou se ruší veřejně prospěšná stavba čistírny odpadních vod, která byla realizována v jiné poloze, v této souvislosti i veřejně prospěšná stavba páteřní řady splaškové komunikace.~~

D2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán navrhuje zachování současného vyhovujícího systému zásobování pitnou vodou obce Ochoz z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Konice. Areál farmy bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje. Vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům.

Vymezeny jsou trasy pro:

- navrhované vodovodní řady , které budou napojeny na stávající rozvodnou vodovodní síť pro navrhované plochy bydlení B1-B4

- Vzhledem k situování navrhovaných lokalit bydlení B1 a B2 je navržena přeložka stávajícího vodovodního řadu.

Podmínky umístování:

Vodovodní řady budou umístěny v plochách dopravy a veřejných prostranství.

D2.2. ODKANALIZOVÁNÍ, ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

~~Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ochoz oddílným kanalizačním systémem.~~

~~Stávající kanalizační stoky budou sloužit k odvádění dešťových vod. K odvádění splaškových odpadních vod ze současně zastavěného území obce i z navrhovaných lokalit zástavby jsou navrhovány stoky splaškové kanalizace které budou zaústěny do navrhované ČOV, která je situována pod zastavěným územím obce, na levém břehu Ochozského potoka.~~

Odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je vyhovující. Odpadní vody jsou odváděny novou splaškovou kanalizací na nově vybudovanou čistírnu odpadních vod.

Výrobní areál na jihovýchodním okraji z.ú. bude odkanalizován stávajícím samostatným způsobem odkanalizování.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy, koridory a trasy pro:

- ~~čistírnu odpadních vod~~
- dešťovou kanalizaci
- splaškovou kanalizaci
- záchytný příkop s lapačem splavenin podél lokality navrhované plochy bydlení B3

Podmínky umístování:

Řady dešťové a splaškové kanalizace budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství

D2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Navrhuje se zachování současného systému zásobování obce Ochoz zemním plynem středotlakou plynovodní sítí, která je napojena na STL plynovodní síť města Konice.

Vzhledem k umístění navrhované lokality bydlení B3 je v tomto úseku navrhována přeložka STL přívodního řadu. V souladu s platným ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace je navržen koridor pro VTL plynovod – propojení systémů plynovodů Východočeské a Severomoravské plynárenské .

Vymezeny jsou koridory a trasy pro:

- pro navrhovaný VTL plynovod
- STL plynovod pro lokality B3-B4

Podmínky umístování:

STL plynovod bude umístěn v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

D2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající způsob zásobování obce el. energií se nezmění. V návrhovém období se nepředpokládá výstavba nových vedení VVN a VN . Jediným novým vedením VN 22 kV v obci je přípojka pro navrhovanou stožárovou trafostanici OCHOZ IV. na severním okraji obce, která zlepšuje napěťové poměry v území kde se předpokládá nová výstavba .

Vymezeny jsou koridory a trasy pro:

- navrhované přívodní vedení VN 22kV
- navrhovanou stožárovou transformační stanici T IV.

Podmínky umístování:

Vedení VN a umístění trafostanice bude řešeno tak, aby jejich ochranná pásma neomezovala stávající zástavbu na severním okraji zastavěného území obce.

D2.5. TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ A ZAŘÍZENÍ

Telefon - telefonní účastníci budou i v návrhovém období napojeni a na digitální telefonní ústřednu v Konici. V obci byla provedena kabelizace telefonní sítě, která je vyhovující i pro návrhové období. Ústředna v Konici má kapacitu pro další rozšíření telefonní sítě v obci Ochoz.

Dálkové kabely, procházející územím obce budou respektovány vč. příslušných ochranných pásem

V návrhovém období bude respektována radioreléová trasa veřejné komunikační sítě v úseku Konice, stožár O2 – RS Radíkov (k.ú.Lošov).

D2.6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Bude preferován zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie. Lokální vytápění rodinných domů bude řešeno lokálními kotly

Podmínky umístování:

Ve stávající i navrhované zástavbě obce lze realizovat nové zdroje tepla, nebo takové úpravy stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.

D2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na k.ú. Ochoz zůstane zachován

V souladu se schválným Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje je navrhováno rozšíření primárního třídění odpadu od obyvatelstva a vytvoření podmínek ze strany obce pro toto rozšíření.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení v obci jsou stabilizovány i pro výhledové období. ~~Navržena je nová plocha pro realizaci maloplošného hřiště.~~

Vymezeny jsou plochy pro:

- sportovní hřiště

Podmínky umístování:

- nejsou stanoveny žádné zvláštní podmínky

ZMĚNA Č. 2

Dílčí změnou Z1 – je navrženo nové sportovní hřiště - změna funkčního využití plochy zemědělské – Z stabilizované na plochy občanského vybavení – sport s indexem Os (parcela p.č.2331 k.ú. Ochoz u Konice).

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k velikosti a charakteru obce jsou vymezeny veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, občanského a technického vybavení a doprovodnou zeleň. V rámci veřejných prostranství je vymezena plocha veřejné zeleně s odlišným způsobem využití.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro území obce charakteristická.

Na území obce ani v jejím zájmovém území se nenachází přírodní park, maloplošně chráněná území ani lokality NATURA 2000.

ZMĚNA Č. 2

Do územního plánu byly dílčí změnou Z3a – Z3x zapracovány výsledky schválených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Ochoz u Konice. Cílem Komplexní pozemkové úpravy je vytvoření podmínek pro racionální využití území - zajištění přístupnosti nových vlastnických pozemků sítí polních cest, ochrana zemědělského půdního fondu proti působení účinků vodní eroze, vodohospodářská opatření pro zlepšení vodního režimu krajiny a v neposlední řadě opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zajištění ekologické stability krajiny.

E1. VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavitelné (plochy smíšené krajinné , plochy krajinné zeleně)

Podmínky využití vymezených ploch v krajině mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

E2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V katastrálním území Ochoz je trasován systém ekologické stability pouze na lokální úrovni, hierarchicky vyšší ÚSES procházejí mimo řešené území.

Byla zde vymezena dvě lokální biocentra funkční BC 1 a BC 2 a čtyři lokální biokoridory, z nichž tři (BK 1, BK 2a,b, BK 3) jsou funkční a čtvrtý (BK 4) chybějící. Síť lokálního ÚSES je doplněna interakčním prvkem plošným nezbytně nutným, interakčním prvkem plošným a liniemi doporučených interakčních prvků, které mají mimo jiné protierozní a krajínotvornou funkci.

V územním plánu jsou specifikovány všechny skladebné prvky ÚSES a jejich plochy s tím, že lokalizace nově navrhovaných (dosud neexistujících) prvků může být upřesněna v návaznosti na Komplexní pozemkovou úpravu. Upřesnění lze provádět pouze za předpokladu zajištění funkčnosti navrženého systému.

ZMĚNA Č. 2

Změna Z3a – Z3x zahrnuje:

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

- úprava tras lokálních biokoridorů BK3, BK4, lokálních biocenter BC1, BC2 a umístění liniových interakčních prvků.

Lokální biokoridor BK 3 – stávající biokoridor, prochází podél hranice s k.ú. Klužínek, přes biocentrum BC2. Jedná se o doprovodnou zeleň pravostranného přítoku říčky Pilavky. Jedná se o lesní typ cílového společenstva. V synusii dřevin převažuje buk (*Fagus sylvatica*), dub zimní (*Quercus petraea*), javor (*Acer platanoides*), habr (*Carpinus betulus*). Podrost tvoří ostřice chlupatá (*Carex pilosa*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*), buka hajní (*Luzula luzuloides*), z bylin mařinka vonná (*Galium odoratum*), violka lesní (*Viola reichenbachiana*), rozrazil rezekvítek (*Veronica chamaedrys*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace : 3B3

Lokální biokoridor BK 4 – navržený biokoridor, je veden podél stávajících cest HC2, HC3 a je zakončen v biocentru BC 2. Biokoridor by měl sloužit také k protierozní ochraně půdy. U biokoridoru je navržen luční typ cílového společenstva s občasnou výsadbou listnatých dřevin.

Lokální biocentrum BC1 – stávající/navržené biocentrum s retenční nádrží na pravostranném přítoku říčky Pilavky, jedná se o smíšené lesní porosty, navrženo rozšíření o zamokřenou plochu v okolí Ochozského potoka, revitalizace, dosadba mokřadních společenstev. Typy cílových společenstev jsou lesní, luční a vodní, jedná se o lesní porosty s přírodě blízkou skladbou, s enklávami lučních společenstev a vodní plochou. V dřevinném patře převažuje smrk (*Picea abies*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), dub zimní (*Quercus petraea*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace: 4BC4, 4B3

Lokální biocentrum BC2 – stávající biocentrum v severní části katastrálního území, jedná se o lesní společenstva s převahou smrku a borovice. Z biocentra vychází lokální biokoridor BK3. Jedná se o lesní typ cílového společenstva s výskytem smrku (*Picea abies*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), buku (*Fagus sylvatica*), místy jedle (*Abies alba*). Podrost tvoří nejčastěji lipnice hajní (*Poa nemoralis*), buka hajní (*Luzula luzuloides*), ostřice prstnatá (*Carex digitata*), výskyt violky lesní (*Viola reichenbachiana*), konvalinky vonné (*Convallaria majalis*). Prvek nevyžaduje zvláštní režim územní ochrany. Geobiocenologická typizace: 3B3

E3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**E3.1.**

Územní plán nenavrhuje doplnění systému účelových cest, vzhledem k tomu, že prostupnost krajiny je zajištěna. Další nové cesty mohou vznikat na základě komplexní pozemkové úpravy v rámci zemědělských ploch.

ZMĚNA Č. 2

Změna Z3a – Z3x zahrnuje:

Opatření k zpřístupnění pozemků

- vymezení hlavních polních cest označených dle KPÚ: HC1, HC3, HC7, HC11, HC13, HC17, HC24, HC28, HC43.
- vymezení vedlejších polních cest označených dle KPÚ: VC14, VC35, VC45, VC47.

E3.2.

Systém interakčních prvků a navržený lokální biokoridor BK4 plní zároveň i funkci protierozní. Extravilánové vody, přitékající přirozenou údolnicí, které ohrožují západní část zastavěného území obce Ochoz, budou řešeny v rámci opatření komplexních pozemkových úprav na území vymezeném územním plánem. Stávající suchá retenční nádrž (suchý poldr) v jižní části katastru bude nadále plnit funkci protierozního opatření zastavěného území obce Budětsko. Pro zadržení vody v krajině bude zachována stávající retenční nádrž v údolí vodního toku Pilavky.

ZMĚNA Č. 2

Změna Z3a – Z3x zahrnuje:

Interakční prvek IP1 – stávající liniová zeleň podél komunikace III/4481, jedná se o stromy švestky domácí. Návrh na dosadbu zeleně podél komunikace. Zeleň je součástí tělesa komunikace.

Interakční prvek IP2 – stávající liniová zeleň podél komunikace III/37341, jedná se o stromy třešně domácí. Návrh na dosadbu zeleně podél komunikace. Zeleň je součástí tělesa komunikace.

ZMĚNA Č. 4

V rámci změny se upravuje vymezení stávajících i navržených interakčních prvků na základě provedených KPÚ a skutečnosti.

Vodohospodářská opatření

- vymezení průlehu 1- 3, otevřeného příkopu 1 a zatravněné údolnice v lokalitě Nad dědinou. Zrušení navržené plochy s opatřením snižujícím ohrožení extravilánovými vodami na západním okraji obce.

Z hlediska ochrany před povodněmi nejsou lokality změn situována do záplavového území. Na území Ochoz se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se z horního zákona vztahovala územní ochrana.

E3.3.

V řešeném území není potřeba zajištění protipovodňových opatření vzhledem k charakteru vodotečí v území.

E3.4.

Plochy rekreace jsou stabilizovány a budou využívány i návrhovém období

E3.5.

Na katastru obce nejsou evidovány žádné prognózní zdroje surovin, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostor.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na území obce jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným funkčním využitím s kódem označení:

Kód označení	Typy ploch s rozdílným způsobem využití
B	PLOCHY BYDLENÍ Bv – plochy bydlení venkovského
R	PLOCHY REKREACE
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ Ov - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury Os – plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
Pv	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Pv – plochy veřejných prostranství Pvz – plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ Vz - plochy zemědělské výroby Vzd-plochy drobné zemědělské výroby a skladování
H	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODŘSKÉ
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ

S	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Ss – plochy smíšené krajinné Sk – plochy krajinné zeleně
---	--

F2. PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH

Podmínky pro využití ploch	
Využití ploch a umístění staveb a zařízení, které není uvedeno ve výčtu přípustného využití a podmíněně přípustného využití jsou považovány za nepřipustné.	
přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> – nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy, (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště), pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou dopravní plochou, – liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely), – zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud jejich vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit jako samostatnou funkční plochu, – zeleň veřejná, vyhrazená a ochranná,

B – PLOCHY BYDLENÍ	
Slouží zejména pro bydlení a činnosti vázané k bytovému fondu.	
Bv – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO	
Charakteristika:	Všechny stávající i navržené plochy B1-B4 jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského charakteru
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné je:	rodinné bydlení, hlavní dominantní funkcí je bydlení s činnostmi přípustnými v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
Podmínky prostorového uspořádání	
- max. výška 2. nadzemní podlaží, koeficient zastavěné plochy max. 40%	

R – PLOCHY REKREACE	
Slouží pro činnosti spojené s aktivním a pasivním využíváním volného času	
Charakteristika:	Stávající plochy sloužící individuální a hromadné rekreaci vč. letního dětského tábora ve východní části katastru

Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - rekreační objekty - drobná sportovně – rekreační zařízení - nezbytná technická zařízení - stravovací a ubytovací rekreační zařízení a další doprovodné služby a zařízení, maloobchod, dopravní zařízení a ubytovací jednotky pro správce objektů či nezbytný technický personál
Podmínky prostorového uspořádání	
Výšková hladina dostavovaných objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu	

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Slouží pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti pro zabezpečování základních potřeb obyvatel obce	
Charakteristika:	<p>V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy:</p> <p>Ov - plochy občanského vybavení pro veřejnou správu – obecní úřad a hasičská zbrojnice, kulturní zařízení, knihovna, obchod smíšeného zboží</p> <p>Os - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport – navržená plocha Os1 pro sportovní hřiště</p>
Ov – PLOCHY OBČ. VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - objekty občanského vybavení - služební a pohotovostní byty.
Podmíněně přípustné jsou:	- služby nevýrobního charakteru.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny.	
OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	
Charakteristika:	Navržená plocha Os1
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - hřiště a sportovní zařízení - drobná doprovodná zařízení (např. stravovací zařízení, klubovny).
Podmíněně přípustné jsou:	- vyletiště

Podmínky prostorového uspořádání
Objekty doprovodných služeb pro sportovní a rekreační zařízení - maximálně 1 nadzemní podlaží

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Určeny pro funkce umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla a veřejně přístupnou zeleň
--

Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny plochy Pv - plochy veřejných prostranství Pvz- plochy veřejné zeleně
------------------	--

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Podmínky pro využití ploch

Přípustné jsou:	- místní a obslužné komunikace - chodníky - cyklistické stezky - odstavná a parkovací stání - veřejné prostory - technické sítě - uliční zeleň
-----------------	--

Podmíněně přípustné jsou:	-
---------------------------	---

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

PVz – PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ

Charakteristika:	zahrnuje stávající upravenou veřejně přístupnou zeleň v prostoru návsi
------------------	--

Podmínky pro využití ploch

Přípustné jsou:	- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského využití - drobná architektura dotvářející kompozici zeleně - drobný mobiliář (lavičky apod.) - osvětlení - pěší cesty - dětské hřiště
-----------------	--

Podmíněně přípustné jsou:	-
---------------------------	---

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	
Charakteristika:	Jsou vymezeny plochy silniční dopravy – silnice III. třídy a návrhová plocha DS1 pro přeložení silnice III/4481 mimo zastavěné území obce a plocha Ds2 pro obslužnou komunikaci ČOV
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - silnice - místní a obslužné komunikace - chodníky - cyklistické stezky - odstavná stání, zastávky hromadné autobusové dopravy
Podmíněně přípustné jsou:	- sítě technické infrastruktury
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny.	

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Charakteristika:	Je vymezena plocha stávajícího vodojemu, vodních zdrojů a plocha T1 navržené čistírny odpadních vod a plocha T2 pro transformační stanici
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - objekty technické infrastruktury a s ní související plochy dopravní infrastruktury - zařízení pro provoz a údržbu související s dominantní funkcí - ochranná zeleň.
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
Slouží pro činnosti výroby , skladování a výrobních služeb	
Charakteristika:	<p>V řešeném území jsou vymezeny plochy</p> <p>Vz – plochy zemědělské výroby , jedná se o stabilizovaný areál farmy</p> <p>Vzd – plochy pro drobnou zemědělskou činnost, stávající plochy na obvodu zastavěného území obce (drobní zemědělci)</p> <p>Ve – plochy pro výrobu elektrické energie - umístění fotovoltaické elektrárny</p>
VZ – PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro rostlinnou výrobu na zastavěné ploše - chov ve stájích - sklady, dílny a mechanizační střediska,

	<ul style="list-style-type: none"> - sociální a administrativní zázemí, - plochy manipulační, přístupové vnitroareálové komunikace, parkoviště, garáže - ochranná zeleň
Podmíněně přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu. - dostavby a přístavby stávajících objektů. - výrobní služby - čerpací stanice PHM
Nepřípustné jsou:	Stavby a způsoby využití území, jejichž vliv na ŽP přesáhne hranice vyhlášeného ochranného pásma
Podmínky prostorového uspořádání	
Výška nových objektů v areálu nesmí přesahovat okolní zástavbu.	
VZd - PLOCHY PRO ČINNOSTI DROBNÉ VÝROBY A SLADOVÁNÍ V ZEMĚDĚLSTVÍ	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- zařízení pro rostlinnou výrobu na zastavěné ploše, sociální zázemí, plochy manipulační, přístupové komunikace.
Podmíněně přípustné jsou:	- chov ve stájích v omezené míře o kapacitě do 50 ks na provoz
Nepřípustné je:	
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

Ve - PLOCHY PRO VÝROBU ELEKTRICKÉ ENERGIE	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření, sociální zázemí, plochy manipulační, přístupové komunikace, oplocení
Podmíněně přípustné jsou:	
Nepřípustné je:	
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

H – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Charakteristika:	Na katastru se nachází vodní tok Pilavka a její bezejmenný pravostranný přítok Ochozský potok , retenční nádrž a nádrž požární v centru obce,
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany, - jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání.
Podmíněně přípustné jsou:	- nejsou určeny
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Charakteristika:	Na katastru se nachází pozemky ZPF, pozemky související dopravní (polní cesty) Nejsou zde žádné pozemky staveb a zařízení s výjimkou zařízení odvodnění.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - změna kultur pozemků - vytváření protierozních prvků - dělení obhospodařovaných ploch na menší celky - realizace nových polních cest
Podmíněně přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - zalesnění pozemků nízkých bonit, pozemků těžce obhospodařovatelných a ohrožených vodní erozí - drobné vodní plochy - doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu. - liniové stavby technického vybavení a zařízení technického vybavení - pomníky, sochy, kříže, - pěší a cyklistické trasy
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

L – PLOCHY LESNÍ	
Jedná se o plochy určené především k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona.	
Charakteristika:	Stávající plochy tvoří 12,4 % výměry katastru. Jedná se o lesy hospodářské.
Podmínky pro využití ploch	

Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - pěstování lesních dřevin a těžba, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, pěší komunikace, cyklistické stezky, účelové komunikace, - liniové stavby technického, jejichž jiné trasování by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné. - pomníky, sochy, kříže, odpočinkové plochy
Podmíněně přípustné jsou:	- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), výstavba studen .
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

S – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Určeny především k zachování a rozvoji přírodních hodnot území mimo zastavěná území sídel, bez primárního hospodářského využití.

Charakteristika:	<p>Vymezeny jsou plochy:</p> <p>Ss – plochy smíšené krajinné , kde mají zastoupení trvale travní porosty, zahrady, drobné ostrůvky dřevinné a lesní zeleně, vodní tok</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy navazující na severovýchodní část zastavěného území obce - plochy v jižní části k.ú. v okolí suchého poldru - plochy v údolí Pilavky <p>Sk – plochy krajinné zeleně - součástí jsou stávající plochy dřevinné zeleně, zezeň podél vodních toků ,zezeň okolo farmy, která má zejména funkci ochrannou a je navržena k doplnění o nové plochy Sk1, Sk2</p> <p>Krajinná zezeň bude tvořit vymezené plochy pro navrhovaný biokoridor Bk4 , interakční prvky ve formě liniové krajinné zeleně</p>
------------------	---

Podmínky pro využití ploch

Ss – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

Přípustné jsou:	- extenzivní využívání , výsadby geograficky původních dřevin , drobné vodní toky.
Podmíněně přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické infrastruktury - vodohospodářská zařízení, odpočinkové plochy - vodní plochy včetně nezbytných staveb (hráze, terénní úpravy apod.) malého rozsahu (který není předmětem posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.)
Nepřípustné	- změna kultur u ploch ZPF –trvale travních porostů a zahrad

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Sk – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Přípustné jsou	dosadba stávajících ploch s cílem převodu ploch na lesní půdní fond, výsadba typově a druhově původních dřevin, začlenění vybraných ploch do územního systému
----------------	---

	ekologické stability.
Podmíněně přípustné jsou:	- nezbytně nutná vedení liniových staveb technické infrastruktury
Nepřípustné:	- zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Charakteristika:	Vymezeny dvě lokální biocentra Bc1,Bc2
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES - vodní plochy včetně nezbytných staveb (hráze, terénní úpravy apod.) malého rozsahu (který není předmětem posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.)
Podmíněně přípustné jsou:	- nezbytně nutné liniové stavby a zařízení tech. vybavenosti - pěší trasy
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

F.3. ČASOVÝ HORIZONT

V grafice se rozlišuje časový horizont ploch:

- stav (stabilizované plochy)
- návrh (návrhové plochy změn ve využití území)
- územní rezervy nebyly vymezeny

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny ve výkrese B.I.6 .V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- VD1.....přeložka silnice III/4481
- ~~VT1.....páteří řady splaškové kanalizace~~

~~• VT2.....čistírna odpadních vod včetně obslužné komunikace~~

- VT4.....el. vedení VN 22kV
- VT5.....transformační stanice TIV

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

- VO1..... založení prvků ÚSES

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU NEJSOU VYMEZENY. RESPEKTOVÁNY BUDOU PODMÍNKY VOJENSKÉHO LETOVÉHO KORIDORU PRO LÉTÁNÍ V MALÝCH A PŘÍZEMNÍCH VÝŠKÁCH.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou vymezeny.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

~~Územní plán vymezuje další veřejně prospěšné stavby, pro která může obec uplatnit předkupní právo:~~

- ~~• VO3..... sportovní hřiště~~

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nebyly vymezeny.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územní plán vymezuje tyto plochy pro které bude zpracována územní studie:

- Plochy bydlení - B3
- Plochy silniční dopravy – Ds1

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Nebyly vymezeny

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nebyly vymezeny.

M. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS1.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Nový úsek silnice III/4481

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah územního plánu tvoří:

- A.I. Textová část 19 listů

– B.I. Grafická část 6 výkresů

O. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 4 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu zejména:

S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 4 ÚP Ochoz je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole E.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje, této textové části Odůvodnění.

S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 4 ÚP Ochoz je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán výše v kapitole F.1. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, této textové části Odůvodnění.

S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 ÚP Ochoz je zpracována v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 4 ÚP Ochoz je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚP UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Byla uplatněná kladná stanoviska:

- 1) Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
- 2) Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

- 3) Obvodní báňský úřad, pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého kraje
- 4) Ministerstvo průmyslu a obchodu
- 5) Sekce majetková Ministerstva obrany Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚP UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí k návrhu Změny č. 4 ÚP Ochoz.

VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ VE SMYSLU UST. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA A UST. § 136 ODS. 6 SPRÁVNÍHO ŘÁDU

V rámci veřejného projednání nebyly řešeny žádné rozpory k návrhu Změny č. 4 ÚP Ochoz.

P. Postup při pořízení Změny č. 4 ÚP

O pořízení Změny č. 4 ÚP Ochoz zkráceným způsobem rozhodlo Zastupitelstvo obce Ochoz dne 15. 12. 2022 v souladu s § 6 odst. 5 písm. d) stavebního zákona. Jako zastupitele pro pořízení Změny č. 4 ÚP Ochoz určilo Zastupitelstvo obce starostu pana Ing. Martina Bílého. Zkrácený postup byl navržen na základě toho, že změnou bude prověřen konkrétní záměr, který nevyžaduje zpracování variant řešení. Pro zkrácený postup pořizování bylo využito stanovisko orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje, životního prostředí a zemědělství (č. j.: KÚOK/111037/2022/OŽPZ/7289 ze dne 16. 11. 2022), kterým nebyl vznesen požadavek na zpracování posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Návrh změny č. 4 ÚP Ochoz byl předán projektantem v dubnu 2023. Oznámení veřejného projednání o návrhu změny bylo zasláno dne 18. 4. 2023 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Olomouckého kraje, obci Ochoz a sousedním obcím. Oznámení o veřejném projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou od 19. 4. 2023 do 25. 5. 2023 na úřední a elektronické úřední desce obce Ochoz. Návrh Změny č. 4 ÚP Ochoz a jeho odůvodnění, byly umístěny na webové stránce obce Ochoz <http://www.ochoz.cz>. Obsahem oznámení byla výzva k uplatnění stanovisek, připomínek a námitek do 7 dnů ode projednání, které se konalo dne 18. 5. 2023 v 17.00 hod. v jednací v obecním domě Ochoz č.p.: 33. Při veřejném projednání byl zajištěn výklad změny projektantem.

K veřejnému projednání návrhu změny ÚP bylo doručeno 5 souhlasných stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení veřejného projednání a stanovisek dotčených orgánů provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Připomínky a námítky nebyly uplatněny. Návrh Změny č. 4 ÚP Ochoz a stanoviska dotčených orgánů byly předloženy podle § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 6. 6. 2023 Krajskému úřadu Olomouckého kraje k posouzení. Stanovisko KUOK odboru strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování bylo vydáno po projednání pod č. j.: KÚOK/45555/2023/OŽPZ/7289 ze dne 17. 5. 2023.

Q. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky k návrhu Změny č. 4 ÚP Ochoz podle § 55 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání nebyly uplatněny.

R. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu Změny č. 4 ÚP Ochoz podle § 55 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání nebyly uplatněny.