

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ KUNĚTICE



- část B

Odůvodnění

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. zakázky: 84.3
název: Změna č. 1 územního plánu Velké Kunědice
kraj: Olomoucký
datum vyhotovení: listopad 2023
úprava: duben 2024

Objednatel změny č. 1 ÚP

Obec Velké Kunědice
se sídlem: Velké Kunědice 146, 790 52 Velké Kunědice

Pořizovatel změny č. 1 ÚP

Městský úřad Jeseník
Odbor stavebního úřadu a územního plánování
se sídlem: Tovární 1287/4, 790 01 Jeseník

Zpracovatel ÚP

Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930

Zpracovatel změny č. 1 ÚP

sw architekti s.r.o.
se sídlem: Na Moráni 4, 128 00 Praha 2
ateliér: Toulcovovo nám. 156, 570 01 Litomyšl
IČ: 07173971
projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930
kontakt: www.swarchitekti.cz
tomas.slavik@swarchitekti.cz
gsm +420 732 807 128

O B S A H:

ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- B/I.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
- B/I.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny
- B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/I - TEXTOVÁ ČÁST (PŘÍLOHA):

- Srovnávací znění změny č. 1

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:25 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
B/II.4	Přehled věcných změn ve Výkrese základního členění území	1:5 000
B/II.5	Přehled věcných změn v Hlavním výkrese	1:5 000
B/II.6	Přehled věcných změn ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

B/I -Textová část

B/I.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) byla schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009. Soulad ÚP s touto dokumentací byl vyhodnocen v ÚP Velké Kunětic.

Od doby schválení ÚP Velké Kunětic byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR - usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 - usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 - usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 - usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 - usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, s účinností od 01.09.2021, Aktualizace č. 6 PUR ČR - usnesením vlády České republiky dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7 PUR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky dne 7. 2. 2024.

ÚP Velké Kunětic vydalo Zastupitelstvo obce Velké Kunětic jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy dne 27. 4. 2015, které nabylo účinnosti dne **27. 5. 2015**.

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).**

- Územní plán Velké Kunětic zohledňuje Politiku územního rozvoje České republiky, především zařazení do specifické oblasti SOB 3. Z Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR jsou vyhodnoceny v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velké Kunětic. **Pro řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Velké Kunětic (dále také jen „změna č. 1 ÚP“) z aktualizované PUR ČR vyplývají následující požadavky:**

ÚP Velké Kunětic respektuje i nadále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními republikovými prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky:**

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*

Priorita je naplňována návazností na koncepci vydaného ÚP Velké Kunětic, včetně koncepce ochrany krajiny. Ráz urbanistické struktury je návrhem ploch pro venkovské a smíšené bydlení **Z.19 - 25** zohledněn (plochy navazují na současně zastavěné území a na obdobné funkční využití nebo vytváří logické uspořádání území).

(14a) *Při plánování rozvoje území ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V rámci změny č. 1 ÚP je navázáno na Urbanistickou koncepci a Koncepci uspořádání krajiny ÚP Velké Kunětic, předmětem změny č. 1 ÚP jsou dílčí plošně nevýznamné úpravy.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení, z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)*

Je naplňována návazností na Komplexní pozemkové úpravy i návazností na Koncepci uspořádání krajiny platného ÚP Velké Kunětic.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Priorita je splněna návazností na Konceptci uspořádání krajiny ÚP Velké Kunětice, kdy je i nadále (ve znění změny č. 1 ÚP) v řešeném území podporována krajinná zeleň i přírodě blízká opatření. Změna č. 1 ÚP Velké Kunětice dále navazuje na koncepci ÚP Velké Kunětice, kdy nové zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny s ohledem na ochranu lidského zdraví s odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností*

Priorita je splněna zohledněním potřeby prostupnosti krajiny, to je zohledněno zpracováním Komplexních pozemkových úprav do ÚP Velké Kunětice. Změna č. 1 ÚP je řešena ve spolupráci s obcí, úpravy návrhu ÚP vychází z požadavků občanů.

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

Priorita je v rámci změny č. 1 ÚP naplněna návazností na v ÚP Velké Kunětice stanovenou koncepci Technické infrastruktury včetně zohlednění aktuální výstavby kanalizace v obci.

Návrh změny č. 1 ÚP Velké Kunětice je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/I.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008 ve znění Aktualizace č. 1 - vydány usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 4. 2011. Všechny požadavky plynoucí ze ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1 jsou zpracovány a zohledněny v ÚP Velké Kunětic, který byl vydán po datu účinnosti této aktualizace.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Aktualizaci 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), Aktualizaci č. 3 ZÚR OK usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizaci č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 (účinnost 15. 11. 2019) a Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021, pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022, pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22.10.2022).

ÚP Velké Kunětic vydalo Zastupitelstvo obce Velké Kunětic jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy dne 27. 4. 2015, které nabylo účinnosti dne **27. 5. 2015**.

Změna č. 1 ÚP **Velké Kunětic navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zpracovává **aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy**.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace)**.

- V rámci **změny č. 1 ÚP Velké Kunětic** je pro území obce vyhodnocen soulad navrženého řešení s aktualizovanými ZUR PK. Územní plán Velké Kunětic je v souladu s platnými ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1. Větší aktualizací, která se týká dotčeného území je Aktualizace 2a. Z této aktualizace nevyplývají pro obec Velké Kunětic žádné konkrétní požadavky. Ve změně ÚP Velké Kunětic je dále odůvodněn soulad ÚP s obecnými body platných ZÚR OK.
- Ve Změně ÚP bylo prověřeno vymezení regionálního biokoridoru RBC 483 – Kamenný vrch v souladu se schválenými Aktualizacemi ZÚR OK.

Územní plán Velké Kunětic ve znění změny č. 1 ÚP i nadále respektuje **obecné zásady a úkoly pro územní plánování** řešeného území, vyplývající ze ZÚR OK a **respektuje priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. A.1 aktualizovaných ZÚR OK, a to především:

3.2.3. *Plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování)*

ÚP Velké Kunětic i ve znění změny č. 1 ÚP jako strategická koncepce rozvoje obce i nadále přispívá k realizaci všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i přispívá k realizaci cílů vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj Olomouckého kraje. Návrh ÚP sleduje dlouhodobé trendy v oblasti bydlení, ekonomiky i ochrany životního prostředí a ke komplexní ochraně těchto složek tak přispívá komplexním návrhem změny č. 1 územního plánu Velké Kunětic.

4.1. *Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti Olomouckého kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy*

Posílení kvality života obyvatel, obytného prostředí a hospodářské výkonnosti – návrhem ploch zastavitelných ploch s ohledem na charakter sídla, nejen tvorbou územních podmínek pro podnikání v rámci navržených ploch smíšených, ale zejména posílením podmínek pro stabilizaci obyvatelstva v místě, tedy zajištění dostatečného potenciálu i ekonomického.

5.1. *Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*

Nezastavěné území obce bylo návrhem změny č. 1 ÚP respektováno. Ekologicko-stabilizační funkce krajiny je podpořena – je respektován a doplňován systém ÚSES – v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce, rozvoj sídla je navržen jako zástavba s jasně ohraničeným přechodem do volné krajiny. Tím je respektován krajinný ráz.

Priorita je v rámci změny č. 1 ÚP naplněna návazností na ÚP Velké Kunědice stanovenou urbanistickou koncepcí, návrhem zastavitelných ploch výhradně v návaznosti na zastavěné území je výrazně omezena fragmentace krajiny. Návrh zastavitelných ploch vždy zohledňuje celistvost zemědělského půdního fondu.

5.4.2.4. Nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod

V obci Velké Kunědice se současně realizuje obecní kanalizace vyústěná na ČOV Velké Kunědice, vodovod v obci je.

5.4.3.2. Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami

Priorita je naplněna návazností na Koncepti uspořádání krajiny ÚP Velké Kunědice, kdy i nadále jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona podporována retenční opatření v krajině a podpora zeleně v krajině.

5.4.6.1. Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny

Priorita je obdobná s předcházejícím bodem, návazností na dlouhodobou koncepci územního plánu Velké Kunědice jsou naplněny cíle podpory retenčních opatření v krajině, realizace krajinné zeleně, podpora biodiverzity krajiny, atd.

Změna č. 1 ÚP Velké Kunědice navazuje koncepci ÚP Velké Kunědice. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunědice.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunědice řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunědice zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).**

Zohledněny jsou koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje a jiné, zejména:

- *Územně analytické podklady Olomouckého kraje ve znění platné aktualizace*
- *Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje*
- *Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje*
- *Aktualizace územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje*
- *ÚS krajiny pro území Olom. kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu*
- *Územní studie rekreačního celku Jeseníky*
- *Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje*
- *Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj*
- *Posouzení kulturních krajinných oblastí ve vztahu na situování obnovitelných zdrojů energie*
- *Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016 - 2025*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*
- *Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje (Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004)*
- *Plán oblastí povodí Odry*
- *Hluková mapa Olomouckého kraje.*
- *Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje*
- *Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje*

Územní plán Velké Kunědice i nadále přispívá k realizaci krajinnotvorných a přírodě blízkých opatření, realizaci kvalitní technické infrastruktury, podpory podnikání a bydlení. Územně analytické podklady jsou zohledněny v Koordinačním výkrese, vyloučení větrných elektráren navazuje na Koncepti uspořádání krajiny ÚP, tj. bez dopadu so území obce Velké Kunědice, také v souladu s územní studií kraje, podpora rekreačních opatření v krajině je sledována již v rámci stávajícího ÚP, změna č. 1 ÚP navazuje na takto založenou koncepci, problematika obnovitelných zdrojů je v ÚP Velké Kunědice již zohledněna, odpadové hospodářství ve znění změny č. 1 ÚP také navazuje na koncepci územního plánu, úpravy na silniční síti byly zohledněny již v rámci ÚP, podpora retenčních schopností krajiny a zeleně v krajině jsou i nadále součástí Koncepte uspořádání krajiny ÚP Velké Kunědice.

Návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětice navazuje koncepci ÚP Velké Kunětice. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětice.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětice řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětice zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Změnou č. 1 ÚP není podstatným způsobem zasahováno do koncepce zastavitelných ploch ÚP Velké Kunětice, změnou jsou vymezeny dílčí plochy pro bydlení a zohledněna realizace lokální technické infrastruktury bez vazby na území sousedních obcí. Aktualizováno je zastavěné území. Směrem k sousedním katastrálním územím nejsou přidávány rozvojové plochy. Změna č. 1 ÚP se nedotýká komunikačních napojení na sousední obce, ani systému ÚSES – ty jsou i nadále podchyceny řešením dle ÚP Velké Kunětice nebo schválených Komplexních pozemkových úprav. **Změna č. 1 ÚP tedy nemá vliv na území sousedních obcí.**

Řešení změny č. 1 územního plánu tak i nadále navazuje na koncepci založenou vydaným územním plánem Velké Kunětice.

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon) a úkoly územního plánování (§ 19 č. 183/2006 Sb., stavební zákon).

Změna č. 1 ÚP Velké Kunědice navazuje koncepci ÚP Velké Kunědice. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunědice.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunědice řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunědice zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – zohlednění současně zastavěného území a postupné realizace zástavby
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (upřesnění využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím)
- stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – řešení změny č. 1 jsou vymezována při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace a stavu v území. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou prostorovou regulací v ploše. Přírodní hodnoty v území jsou i nadále zohledněny v rámci nezastavěného území.
- respektováno je stávající zastavěné území obce.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tím, že především:

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty (navázáním na dlouhodobou koncepci vydaného ÚP Velké Kunědice),
- stanovuje řešení s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřila potřebu změn území a veřejný zájem na jejich provedení,
- veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem byl sledován jako nejvýznamnější aspekt,
- i nadále respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny

Návrh změny č. 1 ÚP byl prověřen z hlediska cílů a úkolů dle §18 a 19 stavebního zákona. Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Koncepce řešení krajiny se v rámci Změny nemění. ÚP Velké Kunědice se v rámci změny č. 1 ÚP Uvádí do souladu se schválenými Komplexními pozemkovými úpravami.

Podmínky pro prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu nejsou v rámci Změny měněny a zůstávají nadále v platnosti.

B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Veškeré termíny použité v textové i grafické části změny územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 2 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je jasný z odůvodnění změny č. 1 ÚP. Podkladem pro změnu č. 1 ÚP byly územně analytické podklady ORP Jeseník, katastrální mapa a vlastní průzkum území. Změna č. 1 ÚP respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění. Změna č. 1 ÚP obsahuje textovou část v souladu s přílohou č.7 k této vyhlášce.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 1 ÚP respektuje vymezení pojmů a ÚP Velké Kunětice i nadále respektuje obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, také v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Změna č. 1 ÚP byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Obrana státu

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Změna ÚP Velké Kunětic i nadále navazuje na koncepci ÚP Velké Kunětic. V Koordinačním výkrese jsou zobrazeny limity zájmového území Ministerstva obrany (požadavek Sekce majetkové Ministerstva obrany) – zapracováno dle aktuálních ÚAP.

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).

Ochrana veřejného zdraví obyvatel

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic i nadále navazuje na koncepci ÚP Velké Kunětic. I nadále je v koncepci ÚP Velké Kunětic ve znění změny č. 1 ÚP zohledněna hladina, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic i nadále navazuje na koncepci ÚP Velké Kunětic. Nejsou dotčena chráněná ložisková území, apod.

Protipovodňová ochrana a ochrana vod

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic i nadále navazuje na koncepci ÚP Velké Kunětic.

Památková péče

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic i nadále navazuje na koncepci ÚP Velké Kunětic.

Změna č. 1 ÚP **Velké Kunětic** navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. **Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zapracovává **aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy**.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace)**.

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

K návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Velké Kunědice vydal stanovisko Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, čj. KUOK 121192/2022 ze dne 16. 11. 2022, orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) sděluje, že po seznámení se s předloženými podklady orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že koncepce vzhledem ke svému charakteru a umístění nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předmět ochrany výše uvedené lokality, a tedy žádné lokality soustavy Natura 2000y a tedy že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ve stanovisku čj. KUOK 121192/2022 ze dne 16. 11. 2022 k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Velké Kunědice sděluje, že jako příslušný úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě obsahu návrhu zadání, kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona a vyjádření příslušných oddělení Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, po posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle § 10i odst. 2 citovaného zákona, neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 1 Územního plánu Velké Kunědice“ na životní prostředí.

Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení změny č. 1 ÚP z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny

Obsah Změny č. 1 územního plánu Velké Kunětic byl jako součást **Zprávy o uplatňování územního plánu Velké Kunětic v uplynulém období 2015 – 2022** schválen na zasedání Zastupitelstva obce Velké Kunětic dne **15. 12. 2022, pod č. usnesení 3/II/7a**). Změna č. 1 ÚP je provedena zkráceným postupem (dle § 55a stavebního zákona). Pokyny pro zpracování změny č. 1 Územního plánu obce Velké Kunětic byly zpracovány pořizovatelem a jsou zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 ÚP. Je v nich definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného obsahu změny č. 1 ÚP pak byly respektovány následovně:

Předmětem změny č. 1 Územního plánu Velké Kunětic je:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Řešeným územím Změny č. 1 ÚP Velké Kunětic (dále jen „Změny ÚP“) je správní území obce Velké Kunětic, které zahrnuje katastrální území Velké Kunětic.
2. Koncepce rozvoje území obce, stanovená Územním plánem Velké Kunětic, vydaným Zastupitelstvem obce Velké Kunětic formou opatření obecné povahy č.j. VK/0233/2015 dne 27.04.2015, s účinností od 27.05.2015 se Změnou ÚP nemění.
3. Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů) – upraveny jsou aktuální názvy kapitol v souladu s aktuální legislativou, grafické vymezení ploch je upraveno do souladu s metodikou Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
4. Součástí Změny ÚP je aktualizace vymezení zastavěného území dle ustanovení § 58 stavebního zákona.
5. Změna ÚP zohledňuje novou digitální katastrální mapu k.ú. Velké Kunětic.
6. Do návrhu Změny ÚP jsou zapracovány schválené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Velké Kunětic.
7. Při zpracování Změny ÚP jsou respektovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a vazby řešeného území na území okolních obcí – na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy technické infrastruktury a na územní systém ekologické stability – aktuální limity jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese.
8. Při zpracování Změny ÚP jsou respektovány cíle a úkoly územního plánování (ochrana hodnot území, ochrana krajiny, tj. nezastavěného území, hospodárné využívání zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území), stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona – územní plán ve znění změny č. 1 ÚP i nadále navazuje na Koncepci uspořádání krajiny ÚP Velké Kunětic.
9. Při zpracování Změny č. 1 ÚP jsou dodrženy principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – viz. samostatná kapitola.
10. Při zpracování Změny ÚP byly respektovány, viz. kap. B/I.1 a B/I.2:
 - Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR)
 - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (ZÚR OK)
11. Zohledněny byly koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje a jiné, viz. kap. B/I.2.
12. Prověřeny byly následující požadavky obce a fyzických a právnických osob. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch byly posouzeny také z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Číslo označení změn odpovídá číslování dle Grafické specifikace požadavků obsahu změny a je také zobrazeno ve výkresové části změny územního plánu:

Číslo	Lokalita – parc.č. k.ú. Velké Kunětic	Specifikace požadavku	Způsob zapracování
1	12/1	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	Z.20

2	1676, 1674 (část), [dříve 1174/2]	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení RD (1676), část 1674 - ovčín	Z18, 19
3	1577, [dříve 80/5]	Změna využití pro výstavbu RD	Z.22
4	48/1, 48/2	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení v RD	Z.21
5	1576 (část), [dříve 90/1]	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení v RD (BV),	Z.22
6	1482 (část), [dříve 527]	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení v RD (BV), rozšíření pozemku k zastavění	Z.23
7	1859	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení v RD (SR),	Z.25
8	1865, st. 179	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení v RD (SR),	--
9	1625, [dříve 863/6]	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek – stavba RD a seníku	Z.24

13. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch byly posouzeny z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, viz. také kap. B/I.11. Zastavitelné plochy jsou v rámci změny č. 1 ÚP řešeny včetně napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
14. Přiměřeně byla provedena nezbytná úprava textové i grafické části ÚP, zejména regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití (zohlednění aktuálního využití území, dále požadavky platných právních předpisů).
15. Vymezení prvků ÚSES bylo uvedeno do souladu s Plánem společných zařízení Komplexních pozemkových úprav.
16. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá schválenému rozsahu změny, včetně zapracovaných požadavků na grafické zpřesnění rozsahu ploch. Některé vybrané zastavitelné plochy, u kterých byla v rámci souběžně probíhajícího řešení odkanalizování obce zjištěna jejich nemožnost využití, mohou být z návrhu ÚP vypuštěny. Nově navržené plochy nevyvolávají nutnost posouzení vlivů na životní prostředí.
17. Požadavky na základě projednání Zprávy:
- v Koordinačním výkrese je zobrazeno aktualizované vymezení OP letiště Mikulovice (požadavek Ministerstva dopravy) – zapracováno dle aktuálních územně analytických podkladů (ÚAP)
 - v Koordinačním výkrese jsou zobrazeny limity zájmového území Ministerstva obrany (požadavek Sekce majetkové Ministerstva obrany) – zapracováno dle aktuálních ÚAP
 - podmínky pro využití ploch nezastavěného území s ohledem na nepřípustnost „staveb, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“ v CHLÚ - požadavek OBÚ je směřován k následující změně, pokud by se týkala území pod ložisky nerostných surovin (netýká se aktuální změny č. 1 ÚP)
 - při vymezení nových ploch je respektováno ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, jenž je blíže specifikováno v ustanovení § 5 písm. a) a b) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, která mimo jiné závazně upravuje i způsob vyhodnocování záborů ZPF (§ 3, tab. č. 2 v příloze vyhlášky) při zpracování územně plánovací dokumentace (požadavek KÚOK, OŽPZ – ochrana ZPF), viz. kap. B/I.13.

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

V souladu se schváleným obsahem změny nebyly v rámci změny č. 1 ÚP Velké Kunědice vymezeny, nebyla shledána jejich potřeba.

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

Změna č. 1 ÚP prověřila aktuálnost vymezených VPS, VPO v platném ÚP Velké Kunědice. Nadmístní záměry jsou stále aktuální (tedy beze změn), lokální záměry byly prověřeny (lokální ÚSES je zpřesněn dle KPU).

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

Nově vymezované plochy nejsou plošně rozsáhlé ani náročné na složitou koordinaci mnoha pozemků, podmínka územní studie tedy není u nově vymezovaných ploch stanovena. Dále, změna č. 1 ÚP prověřila aktuálnost požadavku na zpracování územní studie v platném ÚP Velké Kunědice.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“). Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Změna č. 1 ÚP Velké Kunědice navazuje koncepci ÚP Velké Kunědice. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunědice.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunědice řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunědice zapracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Ve sledovaném období od vydání ÚP Velké Kunědice (2015 – 2022) nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na udržitelný rozvoj území.

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 2 roky pořizována jejich úplná aktualizace. První ÚAP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořizována k 31. 12. 2020 a to Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Velké Kunědice dle ÚAP hodnocena takto:

- enviromentální pilíř – nevyhovující
- hospodářský pilíř – nevyhovující
- sociální pilíř – spíše nevyhovující

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou řešeny ve stávajícím platném územním plánu. Aktuální limity využití území jsou zohledněny ve změně č. 1 ÚP Velké Kunědice (zobrazeny v Koordinačním výkrese).

Z Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník vyplývají tyto problémy k řešení:

- závada urbanistická – U25 – bývalý areál zemědělského družstva (dle ÚP je vymezeno jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – V)
- areál je i nadále funkční a v provozu, i nadále je stabilizován v rámci ÚP v souladu s funkčním využitím.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Řešením změny č. 1 ÚP rámcově není měněno použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem (mění se jen dílčí podmínky či značení ploch), a tedy i nadále využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresová část dokumentace změny č. 1 ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Názvy jednotlivých výkresů jsou shodné s použitými názvy ve vydaném ÚP Velké Kunětice. Označení pořadí lokalit navazuje na vydaný ÚP Velké Kunětice.

Výkresy jsou strukturované tak, že výkresy odůvodnění označené „přehled věcných změn“ zobrazují věcné změny, výkresy výroku označují převedení ÚP Velké Kunětice do Jednotného standardu i věcné změny.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání.

Zpracování dokumentace změny č. 1 ÚP vychází z metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Zpracování změny ÚP a právní stav po změně“ (Ing. Tomáš Sklenář).

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- kapitoly B/I.1 a B/I.2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- kapitoly B/I.4 (Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území)
- kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- kapitoly B/I.13 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu změny č. 1 ÚP (část A/I).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP je aktualizováno zastavěné území (provedeno důsledně dle intravilánu v souladu s vymezením dle § 58 stavebního zákona. V rámci aktualizace zastavěného území jsou z návrhu ÚP Velké Kunětic vyřazeny ty plochy, které jsou plně zastavěny (vyřazovány jsou ty plochy, které jsou plně součástí aktualizovaného zastavěného území dle § 58 stavebního zákona). V rámci aktualizace zastavěného území byla také upravena proporce ve vymazování proluk (vypuštěny tak byly zastavitelné **Z7 a Z8**).

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Změnou č. 1 ÚP není zasahováno do základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

- **Urbanistická koncepce**

Změnou č. 1 ÚP není zasahováno do urbanistické koncepce ÚP Velké Kunětic. Provedeny jsou dílčí úpravy (vymezení několika zastavitelných ploch dle požadavků vlastníků, stabilizace ploch v souladu se skutečným využitím, dílčí úprava regulativu, apod.). Promítnuty jsou nově vymezené zastavitelné plochy i jejich urbanistické návaznosti.

- **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změnou č. 1 ÚP jsou vymežovány zastavitelné plochy jen v minimálním nutném rozsahu (v souladu s požadavky na rozsah změny č. 1 ÚP) a jsou navrženy úpravou v ÚP Velké Kunětic již vymezených zastavitelných ploch či ploch změn v krajině.

B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

- **Koncepce dopravní infrastruktury**

Změnou č. 1 ÚP není zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury ÚP Velké Kunětic. Změnou č. 1 jsou řešeny dílčí změny ÚP Velké Kunětic, která pak mají dopad na detaily řešení, nikoliv na samotnou koncepci ÚP Velké Kunětic.

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

- **Koncepce technické infrastruktury**

Změnou č. 1 ÚP je respektována stávající koncepce technické infrastruktury ÚP Velké Kunědice včetně ochranných pásem. Návrhem změny č. 1 ÚP není měněna koncepce technické infrastruktury ÚP Velké Kunědice. Zapracovány jsou jen dílčí požadavky na úpravy tak, jak vyplývají z vymezení zastavitelných ploch apod. Vymezena je plocha pro ČOV Velké Kunědice, včetně dopadů do území. Vyjasněny jsou dílčí pojmy směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Změnou jsou upravovány dílčí formulace směrem k lepší srozumitelnosti umístování FVE. V zastavěném území, obytné zástavbě se FVE apod. nevyklučují (v souladu s koncepcí jsou v obytné zástavbě povoleny všeobecně obnovitelné zdroje do 50 kW výkonu), jedná se o princip technických zařízení budov (či s budovami souvisejícího pozemku či areálu). FVE na střechách objektů či v rámci pozemků či areálů v zastavěném území tedy ÚP nereguluje, jedná se o zařízení budov pro vlastní potřebu (i když jsou přebytky dodávána do sítě). U ploch výroby pak byly upraveny formulace s ohledem na celkovou koncepci textu. K tématu pak dále v kap. B/I.10f.

- **Koncepce občanského vybavení**

Návrhem změny č. 1 ÚP není měněna koncepce občanského vybavení v obci. Mění se jen dílčí pojmy a dílčí formulace směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu, také ve vazbě na aktuální vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

- **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Návrhem změny č. 1 ÚP není měněna. Návrh ÚP Velké Kunědice i nadále ve znění změny č. 1 ÚP zohledňuje navrženou koncepci veřejných prostranství a systém sídelní zeleně v obci.

B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změna č. 1 ÚP Velké Kunědice navazuje koncepci ÚP Velké Kunědice. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunědice.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunědice řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunědice zapracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Návrh Koncepce uspořádání krajiny stanovený územním plánem Velké Kunědice zůstává řešením změny č. 1 ÚP zachován. ÚP Velké Kunědice se v rámci změny č. 1 ÚP Uvádí do souladu se schválenými Komplexními pozemkovými úpravami, místy je upravena dokumentace ÚP směrem k lepší čitelnosti a srozumitelnosti, také ve vazbě na aktuální legislativu.

B/I.10f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změna č. 1 ÚP Velké Kunědice navazuje koncepci ÚP Velké Kunědice. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunědice.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunědice řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunědice zapracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Základní koncepce řešení ÚP Velké Kunědice zůstává změnou č. 1 ÚP zachována. Upraveny jsou dílčí podmínky (dílčí regulativy, definice či pojmy při zachování koncepce ÚP jako celku). U ploch v dosahu kostela jsou stanoveny podrobnější podmínky ochrany charakteru území.

ÚP Velké Kunědice byl prověřen na základě změny právních předpisů (stavební zákon). Koncepce nezastavěného území v ÚP Kunědice je ve znění změny č. 1 ÚP i nadále v souladu – vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření je i nadále v platnosti, důvody ochrany přírodních hodnot, krajinných hodnot, ochrany venkovského charakteru obce, ochrana horizontů, atd., jsou i nadále veřejným zájmem, viz. také priority PUR ČR (ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet atd., priorit 14 aktualizovaných PUR ČR).

Na základě úprav ve vymezení ploch je upravováno vyloučení zemědělských staveb v krajině. Ty jsou v rámci jednotlivých ploch odstupňovány. Nově je v ÚP použit například pojem „sezónní charakter“, tedy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu sezónního charakteru (seníky, přístřešky pro pastevní chov, apod.). Vyloučením staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu sezónního charakteru nejsou dotčena zařízení pastvy sezónního charakteru.

S ohledem na aktuální znění stavebního zákona je dále změnou č. 1 ÚP Velké Kunědice odůvodněno vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, kdy i nadále ve znění změny č. 1 je vyloučení těchto staveb, zařízení a jiných opatření odůvodněno veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny. Ochrana přírody a krajiny zahrnuje mimo jiné i ochranu krajinného rázu, který dále váže na Koncepci urbanistickou, Koncepci uspořádání krajiny, Koncepci ochrany hodnot, apod. Všechny tyto koncepce jsou dále odůvodněny ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci a koncepčním dokumentům, jak je také uvedeno v příslušných kapitolách odůvodnění ÚP Velké Kunědice i odůvodnění změny č. 1 ÚP Velké Kunědice, kdy mimo jiné ochrana přírody, krajiny, urbanistických hodnot, civilizačních hodnot, apod., je definována jako veřejný zájem (viz. např. také vyhodnocení priority č. 14 aktualizované PUR ČR, obdobně i v rámci odůvodnění ve vztahu k dalším prioritám a kapitolám i k dalším dokumentacím i koncepčním dokumentům). Ochrana krajinného rázu je tak jasně definovaným veřejným zájmem a ve vazbě na venkovský charakter obce je třeba jednoznačně ochránit urbanistický i krajinný charakter území před nevhodnými zásahy (neúměrná zastavěnost krajiny, plošně či výškově dominantní FVE a větrné elektrárny, apod.).

Stanoveny jsou podmínky pro:

- zastavitelnou plochu **Z.21**: Plocha je součástí zástavby, která musí být dopravně napojena na veřejnou komunikaci
- zastavitelnou plochu **Z.19**: Plocha je určena pro jeden rodinný dům. Objemové řešení zástavby bude shodné s charakterem zástavby v stabilizované navazující ploše BV, která zde tvoří ucelenou a jednotnou urbanistickou strukturu. V souladu s charakterem i objemovým řešením navazující ucelené zástavby je tedy zastavěná plocha rodinného domu přípustná maximálně 90 m².
- zastavitelnou plochu **Z.19**: Plocha **Z.19** umožní dopravní napojení plochy Z.18, není vymežována samostatná plocha dopravy.

B/I.10q - 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

Ve změně č. 1 ÚP nejsou nově vymežována (mění se jen značení stávajících v souladu s metodikou jednotného standardu), vypuštěna jsou některá stávající: nepotřebné vymezení pro ČOV (realizována jinde), část ÚSES (realizován v rámci KPU včetně přípravy pozemků), vypuštěna revitalizace vodního toku v obci (realizováno). Vypuštěna jsou předkupní práva pro veřejná prostranství (vlastnictví kraje či absence veřejné prospěšnosti), upravena (vymezena) veřejná prospěšnost pro část pozemku pro místní komunikaci včetně dopravně přidruženého prostoru.

B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změna č. 1 ÚP Velké Kunědice navazuje koncepci ÚP Velké Kunědice. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunědice.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunědice řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunědice zapracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Ve změně č. 1 ÚP nejsou nově vymezována (mění se jen značení stávajících v souladu s metodikou jednotného standardu), vypuštěna jsou některá stávající: nepotřebné vymezení pro ČOV (realizována jinde).

B/I.10i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu či dohodou o parcelaci, nebyly stanoveny (nebyla shledána jejich potřeba). U stávající byla (s ohledem na statut památkové ochrany a s ohledem na aktuálnost potřeby řešení prostupnosti území, také ve vazbě na pozici v centru obce) aktualizována její potřeba.

B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny (nebyla shledána jejich potřeba).

B/I.4k - Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000 (na území obce Velké Kunědice se chráněné území soustavy NATURA 2000 nenachází), nemohl být konstatován významný negativní vliv, při němž by za předpokladu převažujícího veřejného zájmu na provedení záměru s významným negativním vlivem byla navrhována kompenzační opatření.

B/I.4l - Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změnou č. 1 ÚP se upravuje aktuální počet stran návrhu ÚP Velké Kunědice.

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:

(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

- **Plochy pro bydlení**

V Územním plánu (2015) jsou pro bydlení navrženy tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby bydlení (včetně smíšeného)

– v rámci změny č. 1 ÚP se provádějí tyto úpravy:

	<i>navržená plocha</i>	<i>z toho vypuštěno</i>
<i>BV – bydlení v rodinných domech – venkovské</i>		
<i>SV – obytné plochy smíšené – venkovské</i>		
Z.19, 22, 24	(BV)	
Z.18, 21, 22, 23	(SV)	
Z.25	(SV.r)	
Z.7		(SV)
Z.8		(SV)

Celkem navrženo pro bydlení

Z celkové bilance zastavitelných ploch (navržených v rámci ÚP Velké Kunětic) je (po zahrnutí realizované zástavby) do současnosti v rámci zastavěného území stabilizovány 2 plochy. Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic navrhuje plochy pro bydlení dle požadavků vlastníků a obce, tj. celkové množství ploch navržených v rámci změny č. 1 ÚP jako kompenzace za dosud realizovanou zástavbu, navržené množství odpovídá požadavkům na bydlení při současném zpomalení extenzivního rozvoje obce.

B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Velké Kunětice i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly změnou č. 1 ÚP navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu.

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětice navazuje koncepci ÚP Velké Kunětice. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětice.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětice řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětice zpracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/I.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Velké Kunětic. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 2 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic zapracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

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

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

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
22	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
51	Kambizemě oglejené a pseudoglej modální na zahliněných štěrkopiscích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s nepravidelným vodním režimem závislým na srážkách

- **Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů**

Řešení změny územního plánu se dotýká investic do půdy pouze v ploše SV.r **Z.25**. Plocha je využitelná i v rámci tohoto omezení a podrobné podmínky, bude-li to účelné, budou součástí až navazujících stupňů umístování staveb.

- **Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany**

Řešení změny územního plánu se nedotýká půd II. třídy ochrany, navrženy jsou pouze dvě plocha záboru I. třídy ochrany BV, SV **Z.22, 23**, podrobně viz. kap. Zdůvodnění řešení.

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

Řešení změny územního plánu se nedotýká hospodářských cest v krajině.

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

- **Předpokládané záborů půdního fondu – plochy bydlení BV, plochy smíšené obytné venkovské SV, SV.r (a plochy veřejných prostranství)**

Změna č. 1 ÚP Velké Kunědice navazuje koncepci ÚP Velké Kunědice. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Velké Kunědice.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunědice řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunědice zapracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Jedná se o plochy zabezpečující rozvoj obytné funkce obce Velké Kunědice. Navrženo jsou celkem **3 návrhové lokality bydlení a 5 návrhových lokalit smíšeného bydlení**. Tyto lokality byly určeny především na základě analýzy prostorových možností sídla, půdorysného uspořádání a umístění sídla v krajině a dále byly vyhodnoceny **požadavky obce a vlastníků pozemků na udržitelný rozvoj vedoucí k posílení sociodemografického pilíře**. U všech lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Demografický vývoj obce Velké Kunědice je neuspokojivý, a tedy i s ohledem na měnící se trendy např. v obložnosti bytů je potřeba vytvořit podmínky pro novou zástavbu.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je také dána **změnou funkčního využití části ploch pro bydlení** vymezených ÚP Velké Kunědice také na úkor částečně stabilizovaných ploch pro bydlení (**Z.7, Z.8**) - viz. také kap. B/I.11. Celková bilance zastavitelných ploch (navržených v rámci ÚP Velké Kunědice) je cca 2,3 ha (po zahrnutí realizované zástavby cca 1,5 ha jen **cca 0,8 ha**, navržené množství tak odpovídá požadavkům na bydlení při současném zpomalení extenzivního rozvoje obce.

- plochy **Z.18, 19** jsou navrženy **pro malou zemědělskou usedlost** (již dnes jsou plochy takto využívány, ale pouze nekonceptně v režimu § 18 odst. 5 SZ)
- plocha **Z.20** je zahrada v zastavěném území
- plocha **Z.21** je navržena převážně pro **zahradu a části zástavby** v přímé návaznosti na zastavěné území (částečně také jako náhrada stavu v území)
- plocha **Z.22** představuje logický **rozvoj urbanistické struktury v návaznosti na stávající plochy i zastavěné území** a v dosahu inženýrských sítí (v rámci zasíťování sousední lokality byly připraveny podmínky pro zasíťování části plochy)
- plocha **Z.23** je jen **náprava stavu v území**

- plocha **Z.24** logicky navazuje na současně zastavěné území v centrální obci
- plocha **Z.24** logicky navazuje na současně zastavěné území na Františkově

Návrhem ploch pro bydlení jsou zabírány půdy s vysokým stupněm ochrany. Důvodem je zejména vysoká kvalita půd v okolí vlastního sídla. Dále je zábor kompenzován zejména stanovenou urbanistickou koncepcí, která předpokládá zástavbu v rozvojových plochách podmiňuje respektováním charakteru sídla a krajiny, lze tedy předpokládat, že většina ploch v zastavitelných plochách v bydlení i po realizaci výstavby bude plnit funkci ZPF jako zahrady u rodinných domů.

V případě záborů ZPF I. třídy bonity se jedná pouze o plochu

- **Z.22**, která logicky urbanisticky navazuje na zástavbu a dále plocha **Z.23** (náprava stavu v území)

Bydlení je jedním ze základních stabilizačních prvků obyvatelstva. S přiměřenou bilancí ploch bydlení souvisí i udržitelnost prvků veřejné infrastruktury (technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné občanské vybavení). Povinnostmi obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. V případě Velké Kunětice se bezesporu jedná o obec s vhodnými podmínkami pro bydlení. V těchto souvislostech lze tedy návrh zastavitelných ploch bydlení shledávat jako výrazný veřejný zájem. Veřejný zájem je v návrhu změny č. 1 ÚP Velké Kunětice sledován ve formě návrhu zastavitelných ploch bydlení smíšeného BV, SV, SV.r **Z.19 - 25** jako kompenzace za vypuštěné plochy **Z.7, Z.8**, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území a zhodnocením potřebných bilancí (v kap. B/I.11) jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch bydlení právě v obci Velké Kunětice. Dlouhodobým koncepčním využitím území v platné územně plánovací dokumentaci je sledován trend v oblasti bydlení v obci.

Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

V souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. bude výstavba v plochách BV, SV a SV.r co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Odnímána bude jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, § 3 odst. 2 písm. c [ha]	Informace o existenci				Poznámka
			orná	ttp	zahrady, sady		I.	II.	III.	IV.	V.		závlaha	odvodnění	ochrana poz. před erozní činností	ustanovení §3 odst.2, písm. g	
plochy bydlení		1,63	0,17	1,46	0,00	0,00	0,96	0,00	0,26	0,39	0,02						
Z19	BV	0,19	0,17	0,02		0,00				0,17	0,02		ne	ne	ne		
Z22	BV	0,96		0,96		0,00	0,96						ne	ne	ne		
Z24	BV	0,48		0,48		0,00			0,26	0,22			ne	ne	ne		
plochy smíšené obytné		0,74	0,27	0,28	0,19	0,00	0,06	0,00	0,00	0,65	0,03						
Z18	SV	0,22		0,22		0,00				0,19	0,03		ne	ne	ne		
Z20	SV	0,10			0,10	0,00				0,10			ne	ne	ne		
Z21	SV	0,17	0,08		0,09	0,00				0,17			ne	ne	ne		
Z23	SV	0,06		0,06		0,00	0,06						ne	ne	ne		
Z25	SV.r	0,19	0,19			0,00				0,19			ne	ANO	ne		
součet		2,37	0,44	1,74	0,19	0,00	1,02	0,00	0,26	1,04	0,05						

Pozn.: Navrženo je také nepatrné rozšíření plochy PU **Z.11** v zastavěném území obce **bez praktického dopadu do reálných záborů ZPF.**

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, nejsou navrženy**. Návrh ÚP v rámci ploch BV, SV, SV.r předpokládá převládající zástavbu a zahrady. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch BV, SV, SV.r navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem změny č. 1 ÚP Velké Kunětic zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované**. V porovnání se stavem území bez dílčích úprav požadavků na zástavbu zapracovaných do platné územně plánovací dokumentace hrozí nevyvážené využívání území. Návrh ÚP Velké Kunětic komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch pro realizaci **základních funkcí (tj. bydlení) v obci**. Předmět změny č. 1 ÚP je tak **veřejným zájmem, který v daném místě** (právě jediném pro efektivní realizaci bydlení) **převažuje nad zájmem ochrany ZPF**.

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL**.

Do pásma 50 m od lesa nezasahují (dle dat ÚAP ORP Jeseník) žádné zastavitelné plochy, kromě plochy BV **Z22**, která je dobře využitelná i v rámci omezení vzdáleností od lesa, například zkrácením vzdálenosti od lesa na 25 m obdobně jako u sousední již v platném ÚP vymezené BV Z3, nebo v jiných obdobných umístěních v rámci obce, protože se jedná o les ve vnitřní obci, který je navíc územním plánem uvažován jako sídelní zeleň (ZS).

Změna č. 1 ÚP Velké Kunětic **navazuje koncepci ÚP Velké Kunětic**. **Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Velké Kunětic.

Tato změna č. 1 ÚP Velké Kunětic řeší pouze dílčí požadavky na změny ve využití a uspořádání území a do ÚP Velké Kunětic **zapracovává aktuální katastrální mapu a komplexní pozemkové úpravy**.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty, nadřazená územně plánovací dokumentace a aktuální legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (jednotný standard územně plánovací dokumentace)**.