

ÚZEMNÍ PLÁN ŘÍDEČ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1



Zadavatel:	Obec Řídeč
Pořizovatel:	Městský úřad Šternberk, odbor výstavby
Projektant:	ing. arch. Irena Čehovská, Atelier „R“ Wellnerova 14 779 00 Olomouc
Spolupráce:	ing. arch. Viktor Čehovský
Datum:	prosinec 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL

Zastupitelstvo obce Řídeč

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

04.02.2026

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA (JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE)

**Mgr. Martin Sadil,
vedoucí odboru stavebního Městského úřadu Šternberk**

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

.....

OBSAH DOKUMENTACE

I. Územní plán Řídeč

I A. TEXTOVÁ ČÁST

I B. GRAFICKÁ ČÁST

I/1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I/2a HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I/2b HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
I/3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu Řídeč

I B. GRAFICKÁ ČÁST

II/1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
-------------------------	-----------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	strana
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	18
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	31
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	31
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	31
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	32

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě digitálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu. Hranice zastavěného území zachycuje stav využití území k 30.8.2024 a je přehledně vyznačena ve Výkrese základního členění území, Hlavním výkrese i v ostatních výkresech územního plánu (dále ÚP) Řídeč.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce vychází z historických, přírodních, technických a sociálních podmínek daného území.

2.1. Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- posílit význam obce v rámci regionu vytvořením podmínek pro zlepšení fungování obce jako samostatné územně správní jednotky;
- respektovat prostorově-urbanistickou svébytnost Řídeče jako historicky utvářené sídelní jednotky včetně možností jejího optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby a dalších souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb a drobné nerušící výroby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit rekreační využívání území (v rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch umožnit rozvoj netradičních forem rekreace - agroturistika apod.), umožnit rekreační využívání krajiny za současné ochrany jejích nejprecennějších částí (rozvoj turistické a cykloturistické sítě, doplňování souvisejícího vybavení apod.);
- nepřipouštět nebo eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (PP Sovinecko, ÚSES, VKP), zemědělský půdní fond a PUPFL;

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území

Koncepce rozvoje obce Řídeč (viz. hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině.

Prioritou návrhu je regenerace stávajících obytných fondů, ochrana zachovalých objektů původní architektury a dostavba v plynule navazujících okrajových částech. Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území a s ohledem na krajinné prostředí i v koordinaci se zájmy ochrany přírody. K přestavbě je vymezena plocha bývalého kravína.

2.2.1.Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Předmětem ochrany jsou existující kulturní hodnoty území:

- dochovaná urbanistická struktura sídla Řídeč
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví:
 - dům čp. 301 (bývalá škola) parc.č.49
 - socha anděla naproti čp. 262, parc. č.3
 - kamenný kříž u čp. 313, parc. č. 188/1
 - pomník obětem světových válek u autobusové zastávky, parc. č. 54
- další tři pamětihodnosti:
 - oltářní kámen u cesty na úbočí Vysoké Roudné (p.č. 319)
 - kamenný most zvaný Opavský na přítoku Zlatého potoka při hranici s k.ú.Chabičov (p.č. 325/1)
 - kamenný most zvaný Řídečský na Zlatém potoce (p.č. 322)
- dochované jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území (sochy, pomníky, kříže a ostatní historicky a architektonicky významné stavby)
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně
- území s prokázanými a předpokládanými archeologickými nálezy

Územní plán stanovuje tyto urbanistické a architektonické **zásady na ochranu vesnického památkového dědictví**:

- zachování místního rázu vesnice, obnova objektů, architektonických prvků
- zachování prostorového členění a dosavadního měřítka vesnické zástavby
- zachování a obnova hodnotné historické zástavby (sochy, pomníky, kříže, historicky a architektonicky významné stavby) - při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné respektovat jejich kulturní hodnoty
- posuzování všech návrhů závažných úprav a nových staveb také z hlediska zachování působivé siluety vesnice a jejich historických dominant

Předmětem ochrany v řešeném území jsou architektonicky cenné stavby, objekty venkovské lidové architektury, které nejsou kulturními památkami, ale které svým umístěním a architekturou dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří specifický ráz sídla.

Při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy (počet nadzemních podlaží bude stejné, jako u okolní nebo navazující zástavby) apod.

Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrožily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musí být přemístěny na jiné vhodné místo.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně jsou chráněny podmínkami před nevhodným využitím a zastavěním.

Celé správní území obce Řídeč je v územním plánu posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

2.2.2.Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Předmětem ochrany jsou existující přírodní hodnoty území:

- Přírodní park Sovinecko
- Ekologicky významné segmenty krajiny:
 - les Lískovec s loučkami a úvozy na jihozápadních výbězcích Nízkého Jeseníku
 - vodní nádrž západně od Řídeče
 - olšina - prameniště severně za obcí
 - údolní hájový les v délce 250 m podél místního potůčku
 - úvozové svahy nad obcí
 - stráňka u Zlatého potoka - nad údolní loukou po pravé straně Zlatého potoka
 - lokalita okrotice dlouholisté - na kraji lesa východně od řídečské myslivny.
- Dále jde o tyto hodnoty:
 - kulturně historicky významné území s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem je součástí „Kulturní krajinné oblasti svahy Nízkého Jeseníku“ (KKO9)
 - celkový krajinný ráz včetně ochrany měřítka tradičního horizontu s výhledy do okolní krajiny
 - významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky, mokřady, a údolní nivy
 - významné plochy sídelní zeleně
 - vzrostlá zeleň rostoucí mimo les
 - meze, remízky, plochy doprovodné zeleně cest a vodotečí
 - drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných
 - kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
 - velký podíl lesů v území
 - migračně významné území

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, respektuje je a je s nimi koordinován. Ochranu dále zvýrazňuje vymezením prvků regionálního ÚSES – regionální biokoridor **RBK.K91** a vymezením sítě biocenter a biokoridorů na lokální úrovni.

Územní plán zajišťuje ochranu lesů a stanoví požadavek zachovat a chránit dominantní stromy či skupiny, liniovou zeleň a další hodnotné části přírody – travní porosty, ostatní zeleň v krajině.

Územní plán návrhem rozvoje obce v kompaktní formě ve vazbě na zastavěné území a jeho účelným využitím chrání souvislé plochy zemědělské půdy. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území umožní zvýšení její ekologické stability a retenčních schopností.

Návrh územního plánu vytváří územní předpoklady k ochraně **krajinného rázu**, zejména zachování krajinné scenerie, uplatnění siluety obce a ochrany krajinných průhledů před znehodnocením tj. zarůstáním lesem nebo zastavěním. Jsou respektovány plochy a okraje lesních porostů, říčních meandrů, vodních ploch, ramen a tůní. Cílem je krajina s přírodními hodnotami a harmonickým měřítkem v dosud zachovalých částech a obnovená hodnota krajiny v místech dříve narušených. Na styku urbanizovaného prostředí a volné krajiny je nutné ve zvýšené míře uplatnit citlivé začlenění staveb do svého okolí. Pro případy nezbytného umístění staveb přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro energetiku a spoje) stanoví ÚP požadavek na minimalizaci vlivů na panorama obce a krajinu včetně výhledů z exponovaných míst silniční a cestní sítě v krajině.

2.2.3.Civilizační hodnoty

- občanské vybavení veřejného charakteru včetně vybavenosti sportovní
- vybavenost území dopravní a technickou infrastrukturou
- síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím
- turisticko-rekreační potenciál řešeného území, včetně značených cyklotras, turistických tras

Územní plán tyto hodnoty a jejich ochranná pásma respektuje, a rozvíjí tak, aby byly racionálně využity i pro další rozvoj obce.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Urbanistická koncepce

Koncepce urbanistického rozvoje navazuje na zachovalé urbanistické, architektonické i přírodní hodnoty řešeného území. Prioritou celkového urbanistického řešení je kontinuita vývoje urbanistické struktury obce.

Správní území obce představuje katastrální území Řídeč o výměře 727 ha, z toho zastavěné plochy zaujímají 4,8 ha.

Zástavba ve správním území obce je soustředěna do jedné územně a prostorově kompaktní lokality s převažujícím využitím pro bydlení vesnického typu. Tento charakter zástavby zůstane zachován a bude i nadále rozvíjen. Těžiště zastavěné části tvoří prostorná návěs, kolem které byly dislokovány zemědělské usedlosti. Specifický charakter dává návsi Zlatý potok – přírodní, ekologická a estetická osa prostoru. Původní velkorysý působení návsi bylo později potlačeno stavbami, které rozdělily návěs na dva uliční tahy.

U stávající zástavby se předpokládá celková regenerace řešeného území dle cílů vyjádřených Programem obnovy venkova.

Rozvojové plochy je třeba řešit s ohledem na tendence dosavadního utváření sídla, které se vyznačuje vysokými přírodními i stavebními hodnotami. Nová zástavba je navržena tak, aby svým uspořádáním uzavřela oválný půdorys původního utváření urbanistické struktury.

V návrhu se počítá s tím, že dominující obytná funkce bude nadále prioritní, další funkce zemědělská a rekreační se budou rozvíjet s ohledem na rozsáhlou oblast Přírodního parku Sovinecko.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány v lokalitách Mešnice a Pod lesem na jihozápadním okraji při vjezdu od Krakořic, a dále na východě v lokalitách K myslivně a Pod Hradiskem. Pozemky pro novou obytnou zástavbu byly navrženy také v zastavěném území na zahradách v místech větších proluk.

Na území bývalého kravína se doporučuje přestavba, předpokládá se rekonverze - například využití pro agroturistiku, turistiku, bydlení spojené s vhodnými službami či ekologickou výrobou charakteru služeb.

Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítká staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu.

K regeneraci území pozitivně přispěje koncepce ozelenění krajiny realizací prvků ÚSES, interakčních prvků - doprovodná zeleň podél stávajících i obnovených polních cest, případně vodotečí.

Návrh nové vodní nádrže na západním okraji katastru sleduje posílení ekologické stability řešeného území, zadržení vláhy a v neposlední řadě estetické i krajinářské cíle.

3.2. Koncepce funkčního uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Z hlediska koncepce funkčního využití řešeného území se jako hlavní bude rozvíjet funkce obytná a dále funkce rekreační, zemědělská a ostatní, které budou mít význam doprovodný. Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřípustné využití umožní adekvátní spektrum funkcí v území (specifikováno v kap. 6. výrokové části ÚP). Stávající funkce, definované v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Plochy bydlení v rodinných domech **(BV) bydlení venkovské** – obytná zástavba má převážně venkovský charakter. Jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována občanská vybavenost lokálního významu, nerušící výrobní činnosti, je možné podnikání bez negativního vlivu na sousední obytné plochy.

Stabilizované plochy **(RI) rekreace individuální** – (příp. včetně souvisejícího pozemku) jsou vymezeny v pásu chat v údolí Zlatého potoka, menší enkláva pod lesem Lískovcem. Další rozšíření územní plán neumožňuje. Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby za účelem rekreace rodinné se nevymezují.

Plochy (RZ) rekreace v zahrádkářských osadách – zahrnují pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit.

Stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována. Samostatně jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované plochy **(OU) občanské vybavení všeobecné** – víceúčelový objekt obecního úřadu, kaplička na návsi, obchod, hasičská zbrojnice. Podmínky pro umístování dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití (kap. 6.).

Pro tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezena stabilizovaná plocha **(OS) občanské vybavení sport** – víceúčelové hřiště s nezbytným zázemím.

(PU) veřejná prostranství všeobecná – takto jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory. Vytváří urbanistickou kostru území, územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou.

(SV) smíšené obytné venkovské – stabilizované i návrhové plochy vymezené pro funkci bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita a pohoda obytného prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury – **(DS) doprava silniční** – stabilizované plochy zahrnují silnice III. třídy a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Plochy technické infrastruktury – **(TU) technická infrastruktura všeobecná** – stávající plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny.

3.3. Zastavitelné plochy

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Řídeč s následující specifikací:

Z.1 - „MEŠNICE“

Navrhované využití plochy:

bydlení venkovské (BV)

Informace o stavu lokality:

- celková výměra lokality: 1,10 ha
- předpokládaný počet RD: 7
- lokalita se nachází mimo zastavěné území
- situace: rovinaté území v polích rozšiřuje obytnou zástavbu západním směrem, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé účelové komunikace

Specifické podmínky využití:

- lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
- nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a strukturu sídla

- zajistit dopravní a technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, apod.) v návaznosti na celkovou koncepci obce

Z.3 - „POD LESEM“

Navrhované využití plochy:

bydlení venkovské (BV), veřejná prostranství všeobecná (PU)

Informace o stavu lokality:

- celková výměra lokality: 1,54 ha
- předpokládaný počet RD: 9
- lokalita se nachází částečně v zastavěném území
- situace: novou obytnou ulici tvoří částečně záhumenní zahrady v rovinatém území a část je pole pod lesem Lískovec, pozemky určené pro zástavbu jsou přístupné ze stávající účelové komunikace

Specifické podmínky využití:

- lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
- nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a strukturu sídla
- jihovýchodní okraj lokality je součástí území se zvláštními podmínkami geologické stavby, kde před započítáním stavebních prací je doporučeno vypracování inženýrsko-geologického posudku
- zajistit dopravní a technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce včetně výstavby nové kioskové trafostanice

Z.6 - „K MYSLIVNĚ“

Navrhované využití plochy:

bydlení venkovské (BV)

Informace o stavu lokality:

- celková výměra lokality: 0,67 ha
- předpokládaný počet RD: 2
- lokalita se nachází mimo zastavěné území
- lokalita je přejata z urbanistické studie z r.1999
- situace: pole v rovinatém území

Specifické podmínky využití:

- lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
- nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a strukturu sídla
- objekty situovat k obslužné komunikaci, poměrně hluboké zahrady vytvoří žádoucí přechod urbanizovaného území do krajiny
- zajistit technickou obsluhu (vodovodní řad apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce

Z.7 - „POD HRADISKEM“

Navrhované využití plochy:

bydlení venkovské (BV)

Informace o stavu lokality:

- celková výměra lokality: 0,39 ha
- předpokládaný počet RD: 3
- lokalita se nachází mimo zastavěné území
- lokalita je přejata z urbanistické studie z r.1999
- situace: pole v rovinatém území

Specifické podmínky využití:

- lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
- nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a strukturu sídla
- objekty situovat k obslužné komunikaci, poměrně hluboké zahrady vytvoří žádoucí přechod urbanizovaného území do krajiny

- zajistit dopravní a technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, apod.) v návaznosti na celkovou koncepci obce včetně výstavby nové kioskové trafostanice

Z.8 - „POD VODOJEMEM“

Navrhované využití plochy:

bydlení venkovské (BV)

Informace o stavu lokality:

- celková výměra lokality: 0,47 ha
- předpokládaný počet RD: 2
- lokalita se nachází mimo zastavěné území
- lokalita je přejata z urbanistické studie z r.1999
- situace: svažitě území v proluce mezi obytnou zástavbou a chatovištěm, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé komunikace

Specifické podmínky využití:

- lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
- v dalším stupni PD specifikovat podmínky využití s ohledem na procházející trasu veřejného vodovodu
- podmínkou pro využití území je citlivé zasazení staveb do urbanistické struktury sídla
- nová zástavba musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

Z.11 - „ZAHŘÁDKY“

Navrhované využití plochy:

Informace o stavu lokality:

- celková výměra lokality: 1,21 ha
- lokalita se nachází mimo zastavěné území
- situace: rovinaté území v polích mezi rybníkem a zahradami, plocha je přístupná z přilehlé účelové komunikace

Specifické podmínky využití:

- lokalita je určena pro plochy zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií s možností výstavby zahradních domků
- podmínkou pro využití území je citlivé zasazení staveb do krajiny, respektování krajinného rázu

Z.12 - „KŘÍŽOVATKA“

Navrhované využití plochy:

- doprava silniční (DS)

- celková výměra lokality: 0,0170 ha
- lokalita v zastavěném území

Specifické podmínky využití:

- plocha je určena pro realizaci úpravy křižovatky na sil.III/44422 , která umožní bezpečné připojení obslužné komunikace v lokalitě Z.3 Pod lesem

3.4. Plochy transformační

Transformační plocha je vymezena na území bývalého kravína.

T.1 - „STATEK“

Navrhované využití plochy:

- smíšené obytné venkovské (SV)

Informace o stavu lokality:

- celková výměra lokality: 0,95 ha
- situace: zastavěná plocha v poli, u vjezdu do obce od Komárova, rovinaté území, dopravně napojená účelovou cestou ze stávající sil. III. tř.

Specifické podmínky využití:

- území je areál zrušeného kravína

- lokalita je určena pro umístění *staveb obytných a občanského vybavení*, agroturistiku, tělovýchovu a sport, služby, obchod, administrativu
- podmínkou pro využití území je respektování dominantní polohy této lokality v krajině
- objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu

3.5. Systém sídelní zeleně

Zeleň je určitým podílem zastoupena v každé ploše s rozdílným využitím. Podstatný význam pro sídelní strukturu obce mají vymezené plochy zeleně, které jsou nezastavitelné a svým rozsahem mohou pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytují prostředí pro relaxaci obyvatel obce.

3.5.1. Systém sídelní zeleně plní vedle funkce přírodní, hygienické a estetické také funkci ochrannou – zvyšování retenční schopnosti krajiny. Sídelní zeleň navazuje na zeleň v krajině, zejména pak na rekreačně využívané lesy. Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci územního plánu zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy:

- ZU** zeleň všeobecná
- ZZ** zeleň zahradní a sadová
- ZS** zeleň sídelní ostatní
- ZK** zeleň krajinná

3.5.2.

Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit stávající charakter (výsadby a druhové složení) veřejné zeleně v celém zastavěném území:

- stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí
- doplňovat aleje a stromořadí v rámci obytných prostorů stabilizovaných i rozvojových ploch
- zachovat plochy veřejné zeleně, které jsou propojeny vzájemně zelení v uličních profilech a návazně stromořadím podél komunikací dále do krajiny
- u nově budovaných komunikací (obnova, rozšíření) a na parkovištích budou navrženy a realizovány doprovodné pásy zeleně

Vyznačené trasy vymezují linii stromořadí či aleje podél komunikací zejména v plochách veřejných prostranství (PU), případně bezprostředně podél jejich hranic.

3.5.3.

Bude respektována stávající zeleň – soukromá a vyhrazená, zejména zahrady a louky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Stávající zeleň u obytné zástavby, tvoří kulisu zástavby a svým rozsahem může pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí, poskytuje prostředí pro relaxaci obyvatel. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou, zároveň plní i důležitou krajinnotvornou funkci.

3.5.4.

Respektovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách sídelní zeleně, a které jsou součástí ploch s jiným způsobem využití.

Bude zachována, případně obnovena břehová křovinná a stromová vegetace toků Zlatého a Račího potoka. V ochranném pásmu min. 6 m od břehové hrany nepřipustit žádnou výstavbu, zamezit technicistní regulaci vodních toků.

Podporovat výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby a prostorových možností za účelem snížení eroze a zlepšení životního prostředí a ekologické stability území, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.

3.5.5.

Respektovat vymezené stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné (MU), viz. kap. 6.2.

Respektovat vymezené plochy přírodní všeobecné (NU) – systém ekologické stability (ÚSES).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Koncepce dopravy

Stávající dopravní skelet zůstane zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území. Obec Řídeč je koncovým bodem dvou silnic III. třídy - III/44421 a III/44422.

Silnice III/44421 tvoří páteřní komunikaci systému dopravní obsluhy obce. Prochází středem obce a na ni jsou napojeny obslužné komunikace sloužící pro obsluhu samotného území obce. Navíc tato páteřní komunikace zabezpečuje i přímou obsluhu přilehlých objektů. V krátkém úseku stejnou funkci zajišťuje i silnice III/44422.

Poloha obou těchto komunikací je v obci stabilizovaná a navrhované úpravy se týkají pouze zlepšení technických parametrů vozovky (lokální závady stavu povrchu a lokální rozšíření). Při průchodu stabilizovaným zastavěným územím však by měl být v maximální možné míře zachován stávající ráz obce.

Silnice III/44421 a III/44422 jsou zařazeny v kategorii: pro nezastavěné území S 7,5/60, pro zastavěné území MS2 10/6,5/50.

Silnice III/4451 prochází pouze jižním cípem katastrálního území svým krátkým úsekem ve značné vzdálenosti od zastavěného území obce Řídeč. Doprava na této komunikaci neovlivňuje ani z hlediska hluku, ani z hlediska emisí obytná území samotné obce Řídeč. Poloha této komunikace je rovněž stabilizovaná. Silnice III/4451 je zařazena v kategorii: pro nezastavěné území S 7,5/60.

Místní komunikace ostatní jsou zařazeny do dopravní kostry jako obslužné funkční třídy C3 do kategorie MO2 10/6,5/30, MO2k 7/7/30, MO2k 6/6/30 a MO1 5,5/5,5/30 ostatní obslužné, případně MO1 7/3,5/30 a MO1 k4/4/30. Jedná se většinou o komunikace se smíšeným provozem, jež po doplnění výhyben a minimálního pásu pro pěší lze zařadit do f. tř. D1, jako komunikace zklidněné (obytná zóna, obytná ulice). Na stávající síť budou připojeny úseky obslužných komunikací pro nově navrhovanou výstavbu. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace zpřístupňující pozemek RD, musí být minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace s výhybnami.

Je navržena úprava křižovatky na sil. III/44422 (plocha Z.12), která zajistí bezpečné připojení obslužné komunikace v lokalitě Z.3 Pod lesem

Nárůst počtu motorových vozidel bude plně pokryt vznikem nových odstavných stání v rámci soukromých pozemků a staveb. Bydlení je navrhováno převážně v rodinných domcích, kde bude plně řešeno odstavení automobilů IAD v garážích, resp. na vlastním pozemku. Se stavbou jakékoliv občanské vybavenosti je třeba zajistit zároveň i výstavbu potřebného množství parkovacích stání dle ČSN 73 6110. ÚP předpokládá vybudování parkovišť na veřejných plochách v množství, které je technicky pro každou lokalitu únosné, ke zlepšení stávajícího stavu, případně jako rezervu.

Řešení dopravní problematiky ovlivní rozvoj obce. I když se nejedná o zásadní změny proti stávajícímu stavu v dopravní kostře obce, bude doprava spolupůsobit při řešení nových lokalit rozvoje území. Bez ohledu na to, je třeba pomoci drobných úprav a korekcí v rámci údržby, zlepšovat stávající nepříznivý stav na místních komunikacích. V souladu s platnými předpisy je nutno zlepšit stav komunikačního prostoru s ohledem na bezpečnost všech účastníků, zlepšit humanizaci prostoru a přiměřeně i společenskou a pobytovou funkci. V návrhu územního plánu je respektována značená cyklostezka č. 6009 a 6105. Po stávající účelové cestě je navrženo propojení lokální cyklostezky od Komárova. Je obnovena a doplněna cestní síť v polích severně od zástavby.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

a) Likvidace odpadních vod

Odvádění splašků bude i dále veřejnou kanalizační sítí Mladějovice-Komárov-Řídeč s čištěním vod ve společné ČOV v Mladějovicích. Pro zástavbu i vzdáleného výhledu lze splaškovou síť rozšířit.

U veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.

Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením kanalizačních stok. Tyto kanalizační sběrače v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Pro zastavitelné plochy nepovolovat realizaci žump.

Srážkové vody v zastavěných a zastavitelných plochách budou likvidovány jejich vsakováním nebo jímáním k pozdější potřebě na pozemku majitele nemovitosti. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem. Na veřejných prostranstvích bude v maximální míře využíváno vsaku do terénu – zelené pásy v ulicích, mělké otevřené příkopy. U komunikací řešit odvádění dešťových vod přes travní drn, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.

b) Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Zásobování pitnou vodou bude i nadále z veřejné vodovodní sítě v rámci skupinového vodovodu VHS Sitka s.r.o..

Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením vodovodních řadů. Vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, vodovodní řady budou mít dostatečnou kapacitu pro převod požární vody. V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány.

4.2.2. Zásobení energiemi, spoje

a) Zásobení elektrickou energií

Územní plán respektuje stávající nadzemní vedení VN 22kV včetně jejich ochranných pásem. Stávající distribuční síť s trafostanicemi nemá dostatečnou kapacitu i pro zásobování všech vymezených rozvojových ploch.

Je navrženo zrušení příhradové trafostanice DTS 4453 včetně přípojky venkovním vedením 22 kV, vše umístěné na soukromé zahradě uprostřed zástavby. Odběrná místa budou připojena z nově vybudované distribuční kioskové trafostanice T1 22/0,4kV, která nahradí DTS OC_4453. Nová T1 bude zásobena zemním kabelovým vedením VN 22kV z linky VN77.

Pro posílení zásobení energií ve východní části sídla a pro lokality „K myslivně“ a „Pod Hradiskem“ je požadavek na vybudování nové trafostanice - kapacita do 400 KVA umístěné při účelové komunikaci. Je navržena kiosková trafostanice T2, napojená zemním kabelem vedeným pod lesem od stávající DTS 4453.

b) Teplofikace

Obec není plynofikována. S plynofikací obce se dle sdělení správce sítě nepočítá, neboť dimenzování STL sítě Mladějovic i Komárova je pro tento záměr nedostačující.

Pro vytápění se doporučuje využití obnovitelných zdrojů tepla (*tepelná čerpadla, solární energie, biomasa, dřevní hmota aj.*).

Řídeč má jedinečnou urbanistickou strukturu velmi kompaktní zástavby a díky přírodním podmínkám i zdroje dřevní hmoty – tedy předpoklady i pro realizaci centrální výtopny na dřevní hmotu.

c) Veřejné elektronické komunikace

V územním plánu není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační a radiokomunikační sítě. Napojení rozvojových ploch na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody ze stávající místní sítě.

4.2.3. Nakládání s odpady

Tuhé komunální odpady budou odváženy a likvidovány mimo řešené území.

V obci nebude budována žádná nová skládka, vytváření skládek odpadu na řešeném území je nepřípustné.

4.3. Občanské vybavení

V ÚP Řídeč nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).

Stávající základní občanská vybavenost v obci v zásadě vyhovuje potřebám obce a je hodnocena nadále jako stabilizovaná. Další rozšíření nabídky prodejních ploch a služeb v parterech obytných domů, zejména na návsi je žádoucí.

4.4. Veřejná prostranství

Základním veřejným prostorem obce je náves protáhá v západovýchodním směru, další veřejná prostranství jsou prostory uličního charakteru kolem místních komunikací. Uvedené prostory vyžadují revitalizační zásahy – dosadbu druhově vhodné zeleně a úpravu zpevněných ploch v rámci pravidelné údržby a celkové kultivace území. Na návsi je žádoucí revitalizace vodní plochy včetně vybudování obtočného ramene na Zlatém potoce.

Nová veřejná prostranství budou realizována v rámci rozvojových ploch pro bydlení. Jedná se o prostranství k umístění obslužné komunikace k nové zástavbě, včetně zajištění odpočinkových prostorů nebo menších dětských hřišť.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Historická zemědělská krajina Řídeče je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí rekreace a zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu. Budoucí využívání území v nezastavěném prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících vysokých hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné eliminovat ekologické zátěže, současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit - zachování přírodních a estetických hodnot harmonické krajiny Přírodního parku Sovinecko.

5.1.1. Plochy nezastavěného území vymezené řešením územního plánu obce Řídeč jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na plochy:

- **-vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- **přírodní všeobecné (NU)** – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená neregionální a regionální biocentra, území EVL, PO, apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, apod.;
- **lesní všeobecné (LU)** – zahrnují vybrané pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **zemědělské všeobecné (AU)** – plochy se zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě, pastvinách), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.)
- **smíšené krajinné všeobecné (MU.x)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (regulativy využití - viz kap. 6), které jsou prostředkem pro usměrnění využití a budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
- hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
- byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby eroze a záplav
- byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
- byly vytvořeny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny

5.1.2. Územní plán navrhuje tyto plochy změn v krajině:

K.1 Zmola

- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- zeleň krajinná (ZK)
- vodní nádrž pro zvýšení retenční schopnosti krajiny v údolí Račího potoka, jako plošný interakční prvek IP12 doplní místní systém ekologické stability.

K.2 U Zlatého potoka

- zeleň krajinná (ZK)
- plocha s vazbou na břehovou zeleň při Zlatém potoku, zajištění retenčních, protierozních a protipovodňových schopností krajiny

K.3 Rába

- přírodní všeobecné (NU)
- založení nefunkční části lokálního biokoridoru **LBK.23**

K.4 Padělky

- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- nová účelová cesta v místní části Padělky vedená od bývalého kravína JZ směrem ke hranici k.ú.Komárov, zajistí zpřístupnění zemědělských ploch a propojení sousedních obcí.

K.5 Pod Lískovcem

- zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- zahrady na svazích pod lesem navazují na pozemky pro navrženou výstavbu rodinných domů (Z.3) - ochrana proti eroznímu ohrožení

5.2.Územní systém ekologické stability

Pro řešené území byly vymezeny prvky v úrovni nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability (dále ÚSES).

Kostra ekologické stability na řešeném území je navržena k doplnění přírodních prvků pro udržení ekosystému.

V úrovni nadregionálního ÚSES prochází lesním masivem při severní hranici katastru mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru NRBK.K 91, v grafické části je rovněž vyznačena hranice území v jeho ochranné zóně (2 km od osy).

Síť lokálních biocenter (LBC) a biokoridorů (LBK) v řešeném území vychází z generelu ÚSES, jsou dodrženy obecné zásady funkčního vymezení průběhu ÚSES a prostorové parametry. Jednotlivé prvky ÚSES jsou upřesněny na základě schválených Komplexních pozemkových úprav. Byly vymezeny tři lokální biocentra a šest lokálních biokoridorů, všechny jsou vymezeny jako funkční pouze u LBK 5 23 je doplněn menší chybějící úsek k založení.

Vyznačeny jsou tyto lokální biokoridory a biocentra:

Lokální biocentra

LBC.4 Dubová – funkční BC lesního charakteru, kvalitní druhová skladba listnatých dřevin (dub letní, jasan, javor) relativně teplého a vlhkého stanoviště, rozloha 6,09 ha.

LBC.5 Zlatý potok - funkční v údolí Zlatého potoka a zčásti na přilehlých svazích v enklávě zachovalého smíšeného lesa. Cílové společenstvo: lesní, druhovou skladbu na svazích přizpůsobit stanovišti (buk, javor, lípa), rozloha 3,41 ha.

LBC.16 Lískovec - funkční v jižní části lesa Lískovec, smíšené lesní společenstvo, cílové je převedení mýtin na přirozená luční společenstva, druhovou skladbu na svazích přizpůsobit stanovišti, rozloha 3,85 ha.

Lokální biokoridory

LBK.4 - funkční vrstevnicový BK vedený od hranic s k.ú. Paseka - jihovýchodním směrem lesním porostem k LBC 4. Doporučuje se: postupná náhrada smrkových porostů přirozenými bučinami a dubinami.

LBK.5 - funkční BK vedený na jihovýchodním svahu lesními porosty v části Smrčiny. Doporučuje se: postupná náhrada smrkových porostů přirozenými bučinami a dubinami.

LBK.18 - funkční BK v údolním zářezu Zlatého potoka s velkým převýšením až k hranici k.ú. Chabičov. Dosadba dřevin vhodná.

LBK.23 - převážně funkční BK vedený po severozápadním svahu Krkavčí hory, podél okraje lesa k LBC Lískovec. **LBK.24** - funkční BK vedený listnatými porosty jižního svahu Lískovce. Jde o vymezený pruh lesa, pokračující v k.ú. Krákořice v polním úseku k lesu na Strachově.

LBK.39 - lesní BK vedený kvalitními smíšenými porosty pod Krkavčí horou na severovýchodních svazích až k hranici k.ú. Chabičov.

Síť lokálních BC a BK je doplněna návrhem interakčních prvků. Zejména v severní části řešeného území navrhujeme interakční prvky vytvořit liniovými výsadbami dřevin podél obnovených polních cest. Doprovodná zeleň bude mít kromě ekologického významu ještě funkci krajinnou, půdoochrannou - protierozní. Větrolamy by měly mít keřové i stromové patro, aby ochranná stěna byla co nejhustší a nejučinnější.

Jako plošný interakční prvek je navržena vodní plocha se zatravněním **K.1** (IP12).

Zajištění funkce ÚSES:

Základním požadavkem funkčního využití ploch ÚSES je uvolnění prostoru v rámci alespoň minimálních parametrů prvků ÚSES pro průběh spontánních autoregulačních procesů – uchování, reprodukce, migrace genetické informace.

Část prvků systému vyžaduje postupnou úpravu, která spočívá v tom, že zajistíme:

- co největší podíl původních druhů
- odstranění agresivních a nepůvodních druhů, jak uměle vysazených, tak spontánně rozšířených

Vytvořený územní systém ekologické stability je třeba chránit před trvalými nepříznivými vlivy okolí tím, že v maximální míře zabráníme vstupu cizorodých a nepříznivých elementů jako jsou hluk, splachy, spady, přítok znečištěných vod a odpadů. Je třeba minimalizovat a v případě nezbytnosti technicky co nejlépe vyřešit nutné střety křížení prvků systému s technickou infrastrukturou a dalšími územními záměry (průchody tras VN, křížení s významnými komunikacemi).

5.3. Prostupnost krajiny

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- Průchodnost obytným územím i krajinou
- Pěší propojení se sousedními vesnicemi

Stávající cestní síť v krajině, vč. značených turistických tras a cyklotras je v územním plánu respektována. Je zachována dostatečná prostupnost krajiny díky hustotě stávající cestní sítě. Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující rovněž dostupnost okolních sídel, bude případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

Na JZ okraji území v místní části Padělky je navrženo propojení stávající polní cesty od statku na hranici s k.ú.Komárov (K.4).

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- v plochách smíšených nezastavěného území s indexy „z, e“ (z – zemědělství extenzivní, e – erozně ohrožené území) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, doprovodná liniová i rozptýlená zeleň
- podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 8 m (významné vodní toky) / 6 m (drobné vodní toky a HMZ) od břehové hrany (tzv. potoční koridor)
- podél komunikací v krajině, účelových a pěších cest a cyklostezek budou vysazeny aleje či jednostranné pásy zeleně, které kromě krajinnotvorné funkce, budou stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní i větrnou erozi.
- v území určeném k zástavbě bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy.

S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. Ochrana proti přívalovým vodám a půdní erozi bude řešena komplexně zvyšováním ekologické stability území. Prvky zvyšující retenční kapacitu území budou důsledně uplatněny zejména v jihozápadní části území na svazích „Pálená“, „Ráj“, „Dubovec“ – v území rizikovém z hlediska ohrožení vodní erozí.

Tyto úpravy by měly zlepšit jak celkový vzhled území, tak ochránit proti přívalovým vodám a půdní erozi. V dalším stupni projektové dokumentace u plochy bydlení Z.3 bude součástí řešení opatření proti splachům povrchových vod z polí pod lesem (zatravněný příkop, vhodný způsob orby a obhospodařování přilehlých polností apod.).

5.5. Rekreace

Obec je zapojena do sítě cykloturistických tras, hlavní cyklostezka je vedena ze Šternberka po sil.III.tř. Je navrženo rozšíření turistické a cyklistické trasy propojením cyklostezky mezi křižovatkou odbočky od Hlásnice, zastávkou ČD v Babicích, přes náves dolů k Babickému rybníku. Další rozšíření je navrženo podél sil.II/444 (od křižovatky k severní hranici katastru). Cyklotrasy i turistické cesty je třeba doplnit nabídkou služeb - stojany na kola, přístřešky, posezení, orientační a informační tabule apod.

V Řídeči se nachází poměrně rozsáhlé plochy pro individuální rekreaci, jejich rozsah je stabilizovaný a žádné další rozšíření se nenavrhuje.

Pro rodinnou rekreaci formou zahrádek místních obyvatel i ze Šternberka slouží dvě lokality. Na základě požadavku obce je navrženo jejich rozšíření v lokalitě Z.11.

Pro zimní turistiku a sporty slouží zejména lyžařská trasa vedená od hospůdky k vodárně podél chat kolem prameniště na Řídečský most a odtud lze pokračovat do Chabičova. Doporučuje se zřízení naučné stezky, vyznačení letních i zimních vycházkových (běžeckých) tras, zřízení okružních tras - fit stezek dle kilometráže (7-20km). Pro sáňkování se počítá s využitím severního svahu uprostřed „velkého lesíka“ pod Hradiskem.

Jednou z perspektivních aktivit v oblasti cestovního ruchu je agroturistika. Pro tuto formu rekreace se jeví vhodné podmínky pro zřízení ekofarmy na místě bývalého kravína u vjezdu od Komárova.

5.6. Dobývání nerostů

Podle sdělení územního odboru MŽP ČR pro olomouckou oblast nejsou v řešeném území evidována žádná ložiska vyhraněných nerostů, ani sesuvná území.

V evidenci jsou poměrně rozsáhlá poddolovaná území (7 lokalit) vesměs neznámého stáří situovaná ve východní části katastru mimo zastavěnou část i mimo rozvojové plochy, pouze lokalita ozn.č .4190 zasahuje svým okrajem rozvojovou plochu Z.3.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. Obecné zásady

Celé správní území Řídeč je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn - zastavitelné a plochy transformační (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem Z, resp.T a pořadovým číslem plochy) a plochy územní rezervy.

Pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití s podmínkami tohoto využití a nepřípustné využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.
- Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na

- pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.
- Novostavby a úpravy stávajících staveb musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
 - Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování krajinného rázu a celkového panoramatu obce.
 - Součástí podmínek prostorového uspořádání je požadavek na soulad nově povolovaného využití (a staveb) se stávajícím charakterem a strukturou zástavby.
 - Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - charakterem zastavění (zástavba řadová, izolovaná),
 - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

6.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Správní území obce Řídeč je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

RZ rekreace v zahrádkářských osadách

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

OS občanské vybavení sport

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

PLOCHY ZELENĚ

ZU zeleň všeobecná

ZZ zeleň zahradní a sadová

ZS zeleň sídelní ostatní

ZK zeleň krajinná

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

PLOCHY V KRAJINĚ

AU zemědělské všeobecné

LU lesní všeobecné

NU přírodní všeobecné

MU smíšené krajinné všeobecné

MU.x index funkcí:

e- erozně ohrožené, **r** - rekreace nepobytová, **z** - zemědělství extenzivní

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, terasy a podobně
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, zahradnické provozovny
- nezbytná související technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení: maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m² včetně zázemí, stravovací zařízení a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek (např. penziony), služebny policie, kanceláře, kulturní zařízení (např. knihovny, kluby), zařízení pro děti a mládež, vzdělávací, výchovná, pro sociální a zdravotní služby (např. jesle, klubovny, denní stacionáře, ordinace), zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika apod.)
- zahradnické provozovny
- sezonní nájemní ubytování - agroturistika

Podmínky:

- uvedené stavby musí být slučitelné s bydlením, umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalita prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše, dopravní obsluha těchto zařízení nesmí zvýšit dopravní zátěž v obci, zařízení budou sloužit především obyvatelům obce

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- nové bytové domy
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, nákladní dopravu, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna, autoopravny...), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro velkoobchod apod.,
- odstavování nákladních vozidel,
- fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: otevřená izolovaná zástavba, řadová zástavba, ulicová nízkopodlažní
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600 m²,

- koeficient zastavění maximálně 0,25
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod) minimálně 0,50
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 250 m²,
- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- zástavba se musí přizpůsobit charakteru a struktuře tradiční zástavby v sídle, zejména hmotovým uspořádáním a typem zastřešení – střecha šikmá sedlová 35° – 45°, obdélníkový půdorys
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor)
- změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zastavění s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci
- v případech, kdy územní podmínky umožní umístění staveb mimo stávající uliční fronty (v záhumenních frontách) podmiňuje se budování nových staveb zajištěním veřejné infrastruktury, zejména přístupové komunikace vedené ve veřejném prostranství
- je nepřípustné narušení stávajících celistvých uličních front urbanisticky hodnotných území za účelem zajištění přístupu pro skupinu domů umístěnou mimo uliční frontu
- budou respektovány zásady ochrany hodnot území, obecné technické požadavky na výstavbu, místně územně technické podmínky a limity využití území tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v předmětné ploše ani okolí
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod) minimálně 0,40

PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

Hlavní využití:

- plochy a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky a chalupy)

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest, míst pro sběr tříděného odpadu,
- zeleň,
- dětská hřiště,
- drobná sportoviště s plochou do 500 m²,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby (přestavby) pro bydlení v rodinných domech

Podmínky:

- stavby musí splňovat podmínky pro vymezování pozemků a umístování obytných staveb na nich

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání ve stávající zástavbě:

- struktura zástavby není stanovena
- eventuální dostavba musí měřítkem, formou zástavby respektovat kontext okolní zástavby

RZ rekreace v zahrádkářských osadách

Hlavní využití:

- pozemky pro rekreaci formou pěstitelských aktivit v zahrádkářských osadách

Přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad
- pozemky staveb pro uskladnění zahradního nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby
- lokální veřejná prostranství
- zeleň
- malé vodní plochy a toky
- dětská hřiště
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- rekreační chaty
- garáže
- stavby pro výrobu
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výšková hladina zástavby do 1NP
- maximální zastavěná plocha do 12m²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, služby, administrativu) o celkové výměře pozemků do 2000 m²
- vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně
- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se přizpůsobí charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

OS občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- otevřená i krytá sportoviště a hřiště

- nezbytné zázemí (šatny, klubovny, umývárny, sklad sportovního náčiní a nářadí))
- dětská hřiště,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- vodní plochy,
- nezbytná související technická vybavenost,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- motoristický sport
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náves, ulice a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- ulice, návesi a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
- veřejná zeleň, parky
- komunikace místního významu, účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky,
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti narušující funkci veřejného prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- smíšené využití pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

Přípustné využití:

- obytné stavby
- občanské vybavení veřejné infrastruktury (např. pro vzdělání a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu, kulturu)

- občanské vybavení komerční (např. maloobchod, veřejné stravování, hromadné ubytování) a další nerušící služby
- stavby pro agroturistiku
- stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením nevyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- pozemky staveb stávajících bytových domů,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování),

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nové bytové domy
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, ...)

Podmínky prostorového uspořádání pro přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby sídla

PLOCHY ZELENĚ

ZU zeleň všeobecná

Hlavní využití:

- území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
- prvky drobné architektury (malé vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- menší dětská hřiště, víceúčelové travnaté plochy
- pěší, eventuálně cyklistické stezky
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZZ zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady a sady,

Přípustné využití:

- jedna stavba do 16 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény nestavební povahy)
- oplocování
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina staveb: do 4,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

ZS zeleň sídelní ostatní**Hlavní využití:**

- zeleň na plochách v zastavěném území s převažujícím zastoupením nelesní vegetace

Přípustné využití:

- oplocování
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na vodních tocích;
- malé vodní plochy a vodní toky
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

ZK zeleň krajinná**Hlavní využití:**

- plochy zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

Podmíněně přípustné:

- nezbytná související dopravní infrastruktura (pěší cesty, cyklistické stezky)
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmínky:

- musí být zajištěno, že nebudou omezeny podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny

Nepřípustné využití:

- oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

Přípustné využití:

- silnice III. třídy, vybrané místní komunikace a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická infrastruktura
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

Přípustné využití:

- plochy související dopravní a ostatní technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

Přípustné využití:

- účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- doprovodná zeleň, břehové porosty

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, staveb a zařízení pro těžbu nerostů; staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic)

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m

PLOCHY V KRAJINĚ

AU zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností krajiny
- vodní plochy a toky
- stavby pro nezbytnou dopravní infrastrukturu, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF a ochrany přírody
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- zahrady a sady bez oplocení
- porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty

Podmíněně přípustné využití

- dočasné stavby pro letní ustájení hospodářských zvířat
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby a zařízení pro myslivost
- pastevní ohrazení

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení krajinného rázu a prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály staveb, farmy, stáje,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména stavby silnic a železnic a areály pro zařízení technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic)

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.
- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

LU lesní všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- ostatní zeleň
- oplocení obor a školek
- skladebné stability části územního systému ekologické stability
- nezbytné účelové a pěší cesty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- drobné vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

Podmíněně přípustné využití:

- naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury

Podmínky:

- řešení a provoz staveb a zařízení bude splňovat právní předpisy, vážící se k předmětným chráněným plochám

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování s výjimkou oplocení obor a lesních školek
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

NU přírodní všeobecné**Hlavní využití:**

- plochy vymezené k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci v území a ochranu krajiny

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- nezbytné účelové a pěší cesty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- nezbytná související liniová technická infrastruktura
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a zařízení pro těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. golfové hřiště, informační centra), oplocování, pokud se nejedná o opatření uvedená v přípustném využití, stožáry mobilních operátorů

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- změna kultury k nižší ekologické stabilitě

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz

MU smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití:

- smíšené využití nezastavěného území.

Přípustné využití:

je pro vymezenou plochu stanoveno indexy přípustných funkcí (x), uvedenými v kódu plochy:

z – zemědělské využití

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, včetně ovocných sadů, přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, například seníky, pastevní areály a výběhy s možností sezónního ohrazování, přístřešky pro letní pastvu dobytka, oplocení sadů a zahrad,

e – erozně ohrožené

plochy se zvýšeným významem pro ochranu proti erozi a pro zvýšení retenční schopnosti území, plochy vhodné pro zatravnění, přípustná jsou ochranná opatření (například protierozní meze, příkopy, liniové porosty)

r – rekreace nepobytová

plochy pro nepobytové rekreační a odpočinkové aktivity, přírodní hřiště, přírodní loučky, areály zdraví, extenzivní způsoby hospodaření

Přípustné využití ve všech plochách:

-stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

-vodní plochy a toky

-doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

-opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území včetně výsadeb zeleně

Podmíněně přípustné využití ve všech plochách:

-revitalizace vodních toků

-nezbytná liniová technická infrastruktura

-nezbytné účelové, pěší a cyklistické trasy

Podmínky:

-veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

-stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály, farmy, stáje,

-stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci apod.,

-stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,

-stavby a zařízení pro těžbu nerostů,

-veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů,

-výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic

-oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

-přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz

6.3. Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Působení sídla v širším krajinném rámci je dané především jeho pozicí determinující jeho vizuální uplatnění, celistvostí, přítomností dominant a začleněním do svého okolí (přechodem do volné krajiny). Územní plán stanovuje podmínky na ochranu hodnot přírodních, kulturních i z hlediska vizuální charakteristiky krajinného rázu (KR).

Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

a) Zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách, pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby:

- zachovat a chránit působnost stavebních a přírodních dominant území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění
- nepřipustit realizaci nových staveb vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce
- nepřipustit realizaci staveb vytvářejících dimenzemi, měřítkem a barevností nové dominanty
- novou obytnou zástavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby, při výstavbě respektovat existující parcelaci, zachovat celistvou siluetu sídla
- měřítko a charakter zástavby (nové stavby, dostavby) přizpůsobit podmínkám ochrany zachované urbanistické struktury, při dostavbách uvnitř zastavěného území přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby
- bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
- vyloučit další výstavbu novodobých katalogových objektů v exponovaných polohách bez vazby na zástavbu sídla a tradiční obecné zvyklosti venkovského stavitelství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že obsluha zastavitelné plochy je řešena z veřejného prostranství na okraji zastavitelného území, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, stávajícího nebo navrženého územním plánem, regulačním plánem, nebo územní studií
- větrné elektrárny jsou nepřípustné v celém území obce
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu, fotovoltaické elektrárny se vylučují v nezastavěném území a v zastavitelných plochách na terénu.
- celé správní území obce se nachází ve vymezeném území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Újezd u Uničova. V souladu s Nařízením vlády č. 359/2024 Sb., o stanovení vymezených území s dopadem na stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, je získání povolení záměru na celém správním území obce podmíněno souhlasným závazným stanoviskem Ministerstva obrany.

b) Zásady, které musí být dodrženy při změnách v území, které mohou ovlivňovat památky místního významu:

- musí být respektována jedinečnost těchto staveb a celkový ráz prostředí, při umisťování nových staveb, zařízení a výsadbě zeleně zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území
- drobné památky kříže, kapličky, památníky apod. dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Řídeč jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura (VD)

VD.1 stavba křižovatky na sil.III/44422

Technická infrastruktura (VT)

VT.1 stavba elektrického zemního kabelového vedení VN 22kV včetně kioskové trafostanice T.1

VT.2 stavba elektrického zemního kabelového vedení VN 22kV včetně kioskové trafostanice T.2

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Řídeč jsou vymezeny tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území (VZ)

VZ.1 retenční nádrž Zmola

Poznámka:

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán nevymezuje.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán Řídeč tato opatření nestanovuje.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V územním plánu je vymezena tato plocha územní rezervy:

Záměr výhledové výstavby na jihozápadním okraji území obce v prostoru vymezeném transformační plochou T.1 a zastavitelnou plochou Z.1.

R.1 „RADEČKA“

- bydlení venkovské (BV)

Záměr výhledové výstavby na jihozápadním okraji území obce v prostoru vymezeném transformační plochou T.1 a zastavitelnou plochou Z.1.

Podmínky pro prověření:

- prověřit vhodnost a potřebu vymezení další plochy pro obytnou zástavbu,
- prověřit vliv na krajinný ráz,
- prověřit dopravní napojení plochy, umístění veřejného prostranství - veřejné zeleně

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územní rezervy pro uvažované budoucí využití využívat. Ve vymezené ploše nesmí být realizovány žádné stavby ani využití, které by znemožnilo realizaci záměru.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje následující plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a stanoví tyto podmínky pro její pořízení:

US.1 „STATEK“

smíšené obytné venkovské (SV)

- studie upřesní podmínky využití v souladu s regulativy plochy SV, které umožňují v této ploše i přestavbu na bytové domy
- studie upřesní podmínky prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury a charakteru zástavby
- při návrhu nových staveb bude respektován charakter původní zástavby v Řídeči, zejména měřítko staveb a hmotové uspořádání
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, bude řešit i bezprostředně navazující plochy, včetně zajištění prostupnosti území směrem do volné krajiny
- z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny bude minimalizovat narušení krajinného rázu

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu Řídeč.