

# Změna č. 1

Územního plánu Svěsedlice  
textová část – odůvodnění



Objednatel  
**Obec Svěsedlice**  
Svěsedlice 58  
783 54 Přáslavice

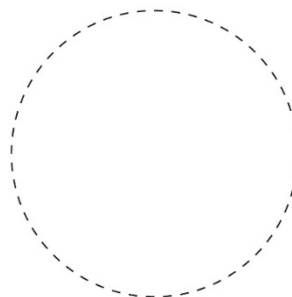
Pořizovatel  
**Magistrát města Olomouc**  
Odbor územního plánování  
Mgr. Anna Šatníková, Ph.D.  
Hynaisova 10  
779 11 Olomouc

Zhotovitel  
**gogolák + grasse, s.r.o.**  
Jaurisova 515/4  
140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Lukáš Grasse  
autorizovaný architekt ČKA 04642  
T.: +420 728 555 462  
E.: office@gogolak-grasse.com

Autorský kolektiv  
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.  
Ing. arch. Lukáš Grasse  
Ing. arch. Karolína Řízek Čechová

Datum  
01/2025



## Obsah

<b>I</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>6</b>
a	Vymezení zastavěného území.....	6
b	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
c	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
d	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	8
e	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin.....	8
f	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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	10
g	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	12
h	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 Katastrálního zákona.....	12
i	Stanovení kompenzačních opatření podle § 100 odst. 4 Stavebního zákona.....	12
j	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	12
k	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou .....	12
l	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.....	13
m	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	13
n	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	13
o	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	13
<b>II</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP DLE UST. §53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>14</b>
a	Soulad návrhu s politikou územní rozvoje .....	14
b	Soulad návrhu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje .....	14
c	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	15
d	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	15
e	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	15
<b>III</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>15</b>
<b>IV</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5.....</b>	<b>15</b>
<b>V</b>	<b>SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝM DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>15</b>
<b>VI</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>15</b>
<b>VII</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>16</b>
<b>VIII</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....</b>	<b>16</b>
a	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	16
b	Požadavky na urbanistickou koncepci .....	17
c	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	21
d	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	24
e	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	27

<b>IX</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>28</b>
<b>X</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>29</b>
	a Vyhodnocení záborů ZPF .....	29
	b Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) .....	33
<b>XI</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>34</b>
<b>XII</b>	<b>VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ .....</b>	<b>35</b>
	a Vyhodnocení námitek .....	35
	b Vyhodnocení připomínek .....	37
<b>XIII</b>	<b>TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S OZNAČENÍM ZMĚN .....</b>	<b>39</b>
<b>XIV</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>39</b>

## I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### a Vymezení zastavěného území

- .1 Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno ke dni 11.12.2023. Při vymezení bylo postupováno dle §116 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále jen SZ). Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné pozemky a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku, dále stavební proluky a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (zejména stavební pozemky a stavební proluky na severním a jižním okraji zástavby obce).
- .2 Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve výkresech
  - 01 Výkres základního členění území
  - 02 Hlavní výkres

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

- .1 Domkařská kolonie Kolonka je hodnotnou strukturou zástavby obce. Zástavba je charakteristická drobným měřítkem staveb a veřejných prostranství, rostlou strukturou. Lokalita dokumentuje i určité historické období obce a je specifickým prvkem, doplňující výraz a charakter místní identity.
- .2 Hlavní veřejné prostranství obecní návsi tvoří kostru veřejných prostranství s pobytovým potenciálem a vazbou na občanské a rekreační vybavení centrální části obce. Náves je vymezena plochou PU.h pro zajištění celistvého řešení a charakteru prostranství. Předpokládá se zajištění vyššího standardu materiálového řešení s důrazem na funkčnost prostranství pro společenské akce obce a posílením komfortu pěšího pohybu.

### c Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- .1 Urbanistická koncepce  
Změna č. 1 ÚP aktualizuje urbanistickou koncepci rozvoje řešeného území v souladu se současným stavem záměrů v území a požadavků na změny. Základní koncepce využití a uspořádání území není změnou dotčena, místně jsou navrženy změny vymezení zastavitelných ploch z důvodu změny požadavků na jejich využití.

Zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do zastavěného území a stabilizovaných ploch z důvodu jejich využití.

V návaznosti na lokalitu U hřiště jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a výroby. Rozvíjí stávající uliční síť a jsou upraveny tak, aby byly ulice oboustranně obestavěné a plnohodnotně integrované do struktury sídla.

Nové rozvojové plochy i stabilizované obytné území jsou řešeny plochami smíšenými venkovskými, které jsou svým charakterem polyfunkční a podporují rozvoj občanského vybavení s ohledem na rozvoj obce, resp. nárůst obyvatel obce.

- .2 Vymezení zastavitelných ploch  
Změna č. 1 ÚP ruší zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP, začleňuje je do zastavěného území a aktualizuje jejich vymezení vůči současnému stavu v území.

Jedná se o plochy:

- plochy bydlení: B3, B4, B5 B6, B7, B8, B9, B10, B11
- plochy veřejných prostranství: P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P12
- plochy technické infrastruktury: T1, T2

Změna č. 1 ÚP mění vymezení plochy O2 na základě zprávy o uplatňování, částečně jí začleňuje do zastavěného území a zastavěnou plochu vymezuje jako plochu Z.2 pro rozšíření sportovního areálu za západním okrajem zástavby obce.

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj zástavby v lokalitě U Hřiště, dle požadavku zprávy o uplatňování ÚP Svěsedlice. Navazují na zastavěné území a dotváří urbanistickou koncepci okraje města.

Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro rozšíření veřejných prostranství ulic na okrajích zástavby.

Jedná se o tyto plochy:

Ozn.	PsRZV	zdůvodnění vymezení
Z.1a	SV	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění rozvojových ploch bydlení a dotvoření urbanistické koncepce lokality U Hřiště. Vhodně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů.

Ozn.	PsRZV	zdůvodnění vymezení
Z.1b	PU	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění obsluhy plochy Z.1a a Z.1c, zvýšení prostupnosti území navázáním na stávající uliční síť a vytvoření přechodu do krajiny. Podmínka podmíněné přípustnosti dočasného oplocení a režimu využití (jako soukromé zahrady) je stanovena z důvodu zajištění dočasného plnohodnotného využití plochy pro potřeby obytné zástavby, ale zároveň zajištění budoucího možného pokračování místní obslužné komunikace při řešení možného rozvoje zástavby lokality jižním směrem. Podmínky podmíněné přípustnosti tak umožní jiné užívání pozemku (např. jako zahrada k nové zástavbě ploch Z.1a a Z.1c), protože v době využití ploch SV Z.1a a Z.1c a před realizací prodloužení místní komunikace již nebude využitelný jako zemědělská plocha.
Z.1c	SV	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění rozvojových ploch bydlení a dotvoření urbanistické koncepce lokality U Hřiště. Vhodně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Podmínka využitelnosti pozemku parc. č. 247/169 je stanovena z důvodu zajištění funkce stávajícího systému vodohospodářské infrastruktury a způsobu hospodaření s dešťovými vodami.
Z.1d	PU	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění obsluhy plochy Z.1c a Z.1e, zvýšení prostupnosti území navázáním na stávající uliční síť a vytvoření přechodu do krajiny.
Z.1e	HU	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění rozvojových ploch výroby, rozšíření stávajícího areálu a dotvoření urbanistické koncepce lokality U Hřiště. Vhodně navazuje na stávající zástavbu výrobního areálu.
Z.3	OH	Plocha je vymezena z důvodu zajištění plochy pro veřejné pohřebiště. Plocha je vymezena v kompozičně vhodné lokalitě nad obcí při historické úvozové cestě směrem na boží muka. Rozsah a kapacita plochy odpovídá předpokládanému rozsahu veřejného pohřebiště včetně prostoru pro související krajinná řešení.
Z.12	PU	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění obsluhy severní části obce, rozšíření ulice a možnosti realizace parkovacích stání, chodníků a zeleně v rámci uličního profilu.
Z.13	PU	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění obsluhy jihovýchodní části obce, rozšíření ulice a možnosti realizace parkovacích stání, chodníků a zeleně v rámci uličního profilu.

.3

**Vymezení ploch přestavby**

Změna č. 1 ÚP zachovává plochu P.11 jako plochu přestavby na veřejné prostranství, která je v platném ÚP vymezena jako zastavitelná plocha, aktualizuje její vymezení.

Změna č. 1 ÚP ruší plochy přestavby vymezené v platném ÚP, začleňuje je do stabilizovaných ploch a aktualizuje jejich vymezení vůči současnému stavu v území.

Jedná se o plochy:

- plochy bydlení: B1, B2
- plochy veřejných prostranství: P1, P2

Změna č. 1 ÚP vymezuje novou plochu přestavby na ploše rekreace, dle požadavku zprávy o uplatňování ÚP Svěsedlice.

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu přestavby pro rozšíření veřejných prostranství ulic.

Jedná se o tyto plochy:

Ozn.	PsRZV	zdůvodnění vymezení
P.2a	RO	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění příležitostí pro rekreaci v obci. Je vymezena v návaznosti na hlavní ulici a na plochu občanského vybavení.
P.2b	SV	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění rozvojových ploch bydlení a posílení obytného charakteru centra obce. Je vymezena v návaznosti na veřejnou komunikaci, z důvodu zajištění její obsluhy.
P.2c	PU	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění obsluhy severní části obce, rozšíření ulice a možnosti realizace parkovacích stání, chodníků a zeleně v rámci uličního profilu.
P.10	PU	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění obsluhy lokality U hřiště, rozšíření ulice a možnosti realizace parkovacích stání, chodníků a zeleně v rámci uličního profilu.
P.11	PU	Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění prostupnosti území, přístupu z centra obce na jihovýchodní okraj zástavby.

- .4 Vymezení systému sídelní zeleně  
Změna č. 1 ÚP začleňuje plochy sídelní zeleně do ploch veřejných prostranství a ostatních funkčních ploch z důvodu, že plochy a prvky sídelní zeleně jsou přirozenou součástí veřejných prostranství a jejich dílčí vymezení neodpovídá podrobnosti územního plánu.

Jedná se o plochy:

plochy zeleně: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu rekreace R1 jako plochu přestavby P.2 z důvodu prověření možností jejího využití částečně pro rekreační zázemí obce (P.2a) a částečně pro dostavbu severní části obce (P.2b a P.2c).

#### **d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

- .1 Dopravní infrastruktura  
Změna č. 1 ÚP vymezuje novou cyklostezku D17, pro podporu cyklistické dopravy a zajištění souladu s Konceptí rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.  
Vymezuje funkční plochu dopravy letecké (DL) pro plochy účelového letiště MOČR na SV hranici řešeného území.
- .2 Technická infrastruktura  
Změna č. 1 ÚP umožňuje umístování výroby obnovitelných zdrojů energie, pokud je pevně spojeno s hlavní stavbou.  
Stanovuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a novou výstavbu v rámci stabilizovaných ploch napojovat na stávající veřejnou infrastrukturu přes veřejnou komunikaci z níž vede hlavní přístup na pozemek.  
Změna č. 1 ÚP předpokládá realistický nárůst počtu obyvatel o 34 z celkového počtu 276 na 310.  
Zásobování vodou z vodojemu bylo bilancováno na výhledový počet obyvatel 333. Vodojem splňuje kapacitu pro předpokládaný nárůst obyvatel. Po překročení jeho stávající kapacity je další rozvoj obce podmíněn jeho zkapacitněním.  
Čistírna odpadních vod má kapacitu 300 EO. Ta je vůči předpokládanému rozvoji limitní. Po překročení její stávající kapacity je další rozvoj obce podmíněn jejím zkapacitněním.
- .3 Občanské vybavení  
Změna č. 1 ÚP umožňuje umístění občanského vybavení lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).  
Vymezuje plochu Z.3 (OH) pro veřejné pohřebiště o zastavěné ploše až 2 000 m<sup>2</sup>.  
Vymezuje plochu Z.2 pro rozšíření sportovního areálu za západním okrajem zastavěného území obce.
- .4 Veřejná prostranství  
Změna č. 1 ÚP vypouští samostatné plochy sídelní zeleně a zahrnuje sídelní zeleň jako součást veřejných prostranství a dalších funkčních ploch.  
Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu hlavního veřejného prostranství tvořeného historickou návší (PU.h).

#### **e Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin**

- .1 Koncepce uspořádání krajiny  
Změna č. 1 ÚP mění koncepci uspořádání krajiny vymezením ploch krajiny jako ploch přírodních všeobecných (NU) pro ochranu přírodních hodnot v území a ploch smíšených nezastavěného území všeobecných a jiných (MU a MX) pro veškeré formy zemědělství.
- .2 Vymezení ploch v krajině  
Změna č. 1 ÚP respektuje a aktualizuje vymezení ploch změn v krajině platného ÚP, které vymezují prvky k založení ÚSES. Aktualizuje jejich označení, aby bylo v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.  
Jedná se o tyto plochy:

Ozn.	PsRZV	zdůvodnění vymezení
K.32	NU	Plocha je vymezena pro rozšíření lokálního biocentra LBC.BC1a a podporu systému územního systému ekologické stability.
K.33	NU	Plocha je vymezena pro rozšíření lokálního biocentra LBC.BC1b a podporu systému územního systému ekologické stability.
K.34	NU	Plocha je vymezena pro založení lokálního biokoridoru LBK.BK1b.
K.35	NU	Plocha je vymezena pro rozšíření lokálního biocentra LBC.BC2b.
K.36	NU	Plocha je vymezena pro rozšíření lokálního biocentra LBC.BC2a.

Změna č. 1 ÚP aktualizuje a rozvíjí systém prvků krajinné zeleně o plochy přírodní a systém zemědělství o plochy smíšeného nezastavěného území – jiné.



Jedná se o tyto plochy:

Ozn.	funkční regulativ	zdůvodnění vymezení
K.20	MX	Plocha je vymezena z důvodu zajištění ploch pro specifický typ zemědělství a vytvoření bariéry mezi obytnou zástavbou a dálnicí D35.
K.21	MX	Plocha je vymezena z důvodu zajištění ploch pro specifický typ zemědělství a vytvoření bariéry mezi obytnou zástavbou a dálnicí D35.
K.22	MX	Plocha je vymezena z důvodu zajištění ploch pro specifický typ zemědělství a vytvoření bariéry mezi obytnou zástavbou a dálnicí D35.
K.30	NU	Plocha je vymezena z důvodu zajištění ochrany obytné zástavby a vytvoření přírodního přechodu do krajiny.
K.31	NU	Plocha je vymezena z důvodu založení systému interakčních prvků v krajině, pro realizaci plošného interakčního prvku IP.84.
K.37	NU	Plocha je vymezena z důvodu ochrany nivy vodního toku Týnečka a vytvoření doprovodné zeleně silnice.
K.38	NU	Plocha je vymezena z důvodu ochrany nivy vodního toku Týnečka a vytvoření doprovodné zeleně silnice.
K.39	NU	Plocha je vymezena z důvodu ochrany nivy vodního toku Týnečka.

### .3 Územní systém ekologické stability

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající plochy územního systému ekologické stability a aktualizuje jejich vymezení.

Změna č. 1 ÚP aktualizuje vymezení stávajících interakčních prvků a doplňuje je o nové prvky. Ty jsou vymezeny z důvodu podpory systému ekologické stability a zlepšení protierozní opatření v území.

Jedná se o tyto prvky:

liniové prvky: IP.41, IP.42, IP.43, IP.44, IP.45, IP.46, IP.47, IP.48, IP.49, IP.50, IP.51, IP.52, IP.53, IP.54, IP.55, IP.56, IP.57, IP.58, IP.59, IP.60, IP.61, IP.62, IP.63, IP.64, IP.65, IP.66, IP.67, IP.68, IP.69, IP.70, IP.71, IP.72, IP.73, IP.74, IP.75, IP.76, IP.77, IP.78, IP.79.

plošné prvky: IP.81, IP.82, IP.83, IP.84, IP.85

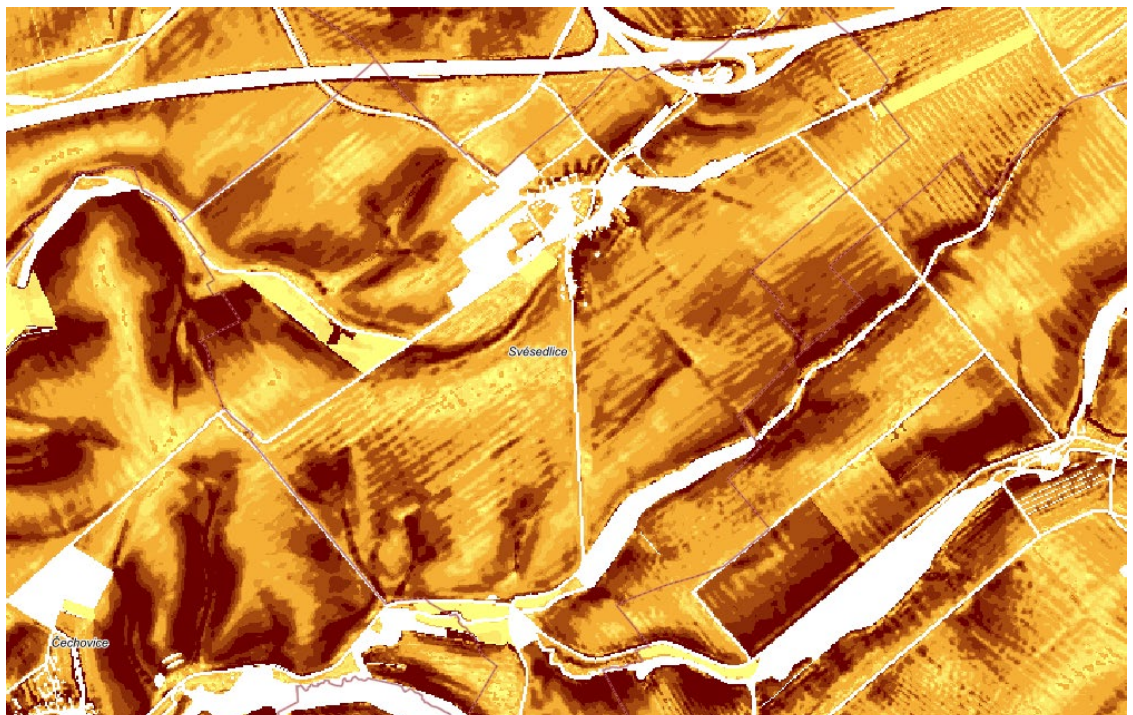
### .4 Prostupnost krajiny

Změna č. 1 ÚP zlepšuje prostupnost krajiny vymezením cyklostezky D17.

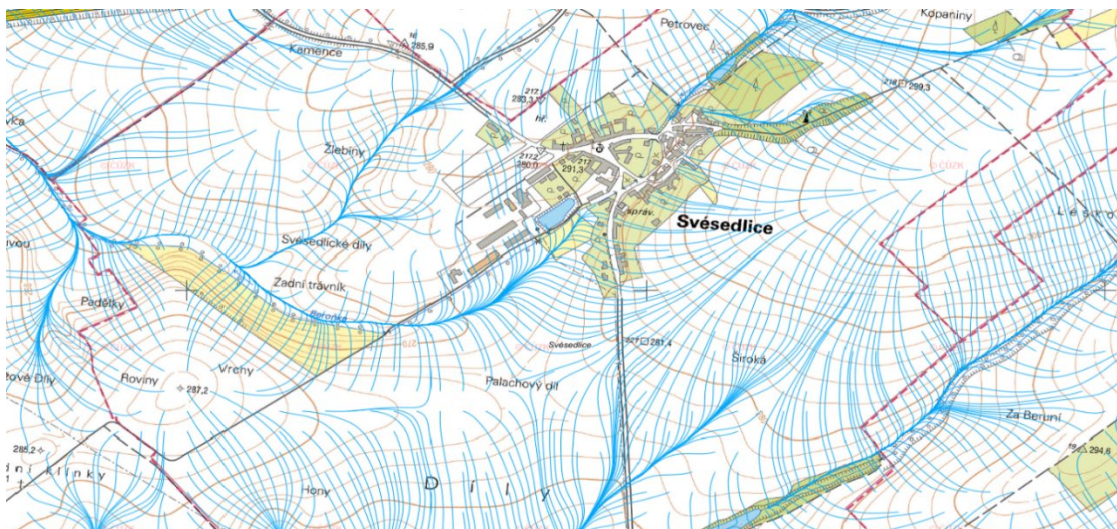
### .5 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy zemědělství jako plochy smíšené nezastavěného území (MU a MX) pro umožnění různorodého využití krajiny.

Obec je ohrožena vodní erozí a přívalovými srážkami z rozsáhlých půdních bloků. Území je sklonité směrem k nivám potoků. Pro zajištění ochrany před erozí jsou vymezeny interakční prvky, jak liniové, tak plošné, ve formě remízů a vzrostlé a doprovodné zeleně.



obr.: erozně ohrožené půdy, tmavě hnědá – nejvyšší dlouhodobá průměrná ztráta půdy (zdroj: VÚMOP)



obr.: situace odtokových poměrů (zdroj: VÚMOP)

- .6 Rekreace v krajině  
Změna č. 1 ÚP vymezuje cyklotrasu D17 propojující centrum obce s cyklostezkou Doloplazy – Přáslavice, dle Konceptce rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.
- .7 Dobývání ložisek nerostných surovin  
V řešeném území nejsou vymezena ložiska nerostných surovin.

**f 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- .1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  
Změna č. 1 ÚP mění metodiku členění ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platným zněním vyhl. č. 500/2006 Sb., tzv. jednotným standardem. Změna č. 1 ÚP je zpracována v metodice tzv. jednotného standardu, včetně typologie ploch s rozdílným způsobem využití.  
Pro využití území jsou stanoveny základní podmínky využití, které jsou platné pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.  
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití jsou beze zbytku nahrazeny následujícími navrženými typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
SV	smíšené obytné venkovské
RO	rekreace – oddechové plochy
OU	občanské vybavení všeobecné
OS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
PU.h	veřejná prostranství všeobecná – hlavní
DS	doprava silniční
DL	doprava letecká
TU	technická infrastruktura všeobecná
HU	smíšené výrobní všeobecné
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
MX	smíšené nezastavěného území jiné

.2 Podmínky využití:

- jsou doplněny z důvodu zajištění funkčnosti regulativů územního plánu v jeho zákonné podrobnosti,
- jsou doplněny s ohledem na zajištění rozvoje zástavby s ohledem na její napojení a obsluhu z veřejných prostranství a nevytváření podmínek k obsluze soukromých pozemků jiným způsobem než z veřejně přístupných komunikací. Podmínka pro zástavbu v plochách na rozhraní zastavěného a nezastavěného území je stanovena z důvodu zamezení umístování zástavby do hloubky pozemků mimo vazbu na veřejné komunikace a následné napojování staveb účelovými komunikacemi s věcným břemenem, uvedený způsob obsluhy pozemků je nekoncepční a neudržitelný pro rozvoj obce jako správce veřejné infrastruktury.

.3 Podmínky prostorového uspořádání:

Změna č. 1 respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené ÚP Svěsedlice a z důvodu ochrany charakteru struktury zástavby a veřejných prostranství obce a ochrany krajinného rázu prostředí obce je doplňuje.

Výška zástavby

Podmínky výškového uspořádání zástavby jsou upraveny tak, aby bylo možné zvýraznit objekt občanského vybavení vyšší zástavbou pouze v návaznosti na plochu návsi (Pu.h) a podpořit tak charakter centra obce.

Typická střešní krajina

podmínka typické střešní krajiny je stanovena z důvodu zajištění charakteru tradiční zástavby obce.

Intenzita využití pozemků

Maximální procento zastavění pozemků je stanoveno z důvodu zajištění dostatečné plochy pozemku pro hospodaření s dešťovou vodou a dále z důvodu ochrany charakteru obce a objemové struktury zástavby.

Podmínka pro umístění parkovacích stání

Podmínka min. počtu parkovacích stání na pozemcích staveb pro bydlení je stanovena z důvodu prostorových limitů sítě stávajících veřejných prostranství. Podmínka je limitem zejména využití pozemků ploch přestavby a zastavitelných ploch. Pro stávající stavby a jejich změny se podmínka uplatní přiměřeně a zároveň tak, aby nebyl poškozen charakter a struktura zástavby obce, např. aby v místech souvislé uliční fronty kompaktní struktury nebyly realizovány vjezdy na pozemek přerušením uliční fronty, nebo aby nebyly vkládány samostatné stavby garáží mezi štítové stěny staveb řadové nebo kompaktní struktury zástavby.

Podmínka úpravy terénu

Podmínka je stanovena z důvodu ochrany území před změnami odtokových poměrů.

Podmínky specifických lokalit

Podmínka historické kolonie Kolonka je stanovena z důvodu zlepšení stavu prostředí a udržení charakteru historické, urbanisticky hodnotné lokality.

Podmínka návsi je stanovena z důvodu ochrany celistvosti centrálního veřejného prostranství.

Charakterově nevhodný typ zástavby

Charakterově nevhodný typ zástavby je stanoven z důvodu ochrany charakteru kompaktní a venkovské zástavby obce

.4 Podmínky prostorového uspořádání pro části územního plánu s prvky regulačního plánu:

Stavební čára

Stavební čára je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby obce.

Stavební čára uzavřená je stanovena pro zástavbu navazující na náves s ohledem na charakter stávající zástavby, která tvoří souvislou kompaktní frontu. Před uliční čárou nepředstupují části fasády mimo okapní římsy střech (s výjimkou balkonu na rodinném domu č. p. 4).

Stavební čára otevřená je stanovena zejména pro zástavbu navazující na stabilizovaná veřejná prostranství obce. Struktura zástavby navazující na tato veřejná prostranství je převážně kompaktní. Stavební čára otevřená je zároveň stanovena pro zastavitelné plochy tam, kde je budoucí zástavba orientována do veřejného prostranství.

Stavební čára volná je stanovena pro ostatní zástavbu, která nemá stejnorodý charakter vazby na veřejné prostranství (např. různá vzdálenost hlavní stavby od hranice veřejného prostranství)

Podmínka sídelní zeleně

Je stanovena z důvodu zajištění podílu sídelní zeleně s ohledem na adaptaci na klimatickou změnu.

Oplocení

Podmínka charakteru oplocení je stanovena z důvodu ochrany charakteru veřejných prostranství obce, jejich tvarosloví, měřítka a architektonický výraz.

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

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění z následujících důvodů:  
 WD 6 – prodloužení chodníku k severní ulici lokality Na vršku – realizace chodníku v rámci plochy PU  
 WD 8 – místní komunikace na JV okraji zástavby obce – pozemky ve vlastnictví města  
 WD 10 – prodloužení chodníku k jižní ulici lokality Na vršku – změna využití území  
 WT 2 – vodojem – realizace stavby

- .2 Změna č. 1 ÚP mění následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Ozn. VPS	identifikace plochy	zdůvodnění vymezení
VD.15	D15	Veřejně prospěšná stavba byla vymezena z důvodu zlepšení prostupnosti územím a na podporu cyklo dopravy. Jedná se o založení cyklostezky vymezené v Koncepti rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.

- .3 Změna č. 1 ÚP vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Ozn. VPS	identifikace plochy	zdůvodnění vymezení
VU.BC2c	LBC.BC2c	Veřejně prospěšné opatření bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o část lokálního biocentra LBC.BC2.
VU.BC2d	LBC.BC2d	Veřejně prospěšné opatření bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o část lokálního biocentra LBC.BC2.
VR.IP41 - VR.IP59	IP.41 - IP.59	Veřejně prospěšná opatření byla vymezena z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny a jako součást protierozních opatření. Jedná se o založení prvků systému krajinné liniové zeleně.
VR.IP81 - VR.IP85	IP.81 - IP.85	Veřejně prospěšná opatření byla vymezena z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny a jako součást protierozních opatření. Jedná se o založení prvků systému krajinné zeleně.

**h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 Katastrálního zákona**

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, z následujících důvodů:  
 VPO 1 – nástup do sportovního areálu – realizace stavby

**i Stanovení kompenzačních opatření podle § 100 odst. 4 Stavebního zákona**

- .1 Změna č. 1 ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

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

- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**k Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**

- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou.

- l 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**
- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním územní studie.
- m Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.
- n Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- o Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- .1 Změna č. 1 ÚP ruší podmínky etapizace stávajícího ÚP.
- .2 Změna č. 1 ÚP podmiňuje rozvoj obce nad limity vybrané stávající infrastruktury (vodojem, ČOV) z důvodu potřeby zajištění rozvoje technické infrastruktury jako předpokladu pro udržitelný rozvoj obce.

## II VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP DLE UST. §53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### a Soulad návrhu s politikou územní rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky ve znění 7. Aktualizace je závazná od 1. 3. 2024. Politika územního rozvoje platí ve znění Aktualizací č. 1, 2,3,4, 5, 6 a 7.

- .1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území  
Změna č. 1 ÚP respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- .2 Vztah řešeného území k rozvojovým osám a rozvojovým a specifickým oblastem.  
Řešené území obce leží v rozvojové oblasti OS8 – Rozvojová oblast Olomouc a na rozvojové ose OS8 – Rozvojová osa Hradec Králové/Pardubice–Moravská Třebová–Mohelnice–Olomouc– Přerov  
Změna č. 1 ÚP respektuje navrženou rozvojovou oblast OS8 a rozvojovou osu OS8.

### b Soulad návrhu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Řešené území je řešeno v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK), které byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019) a Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

- .1 Rozvojové osy a oblasti  
Obec se nenachází v rozvojové ose.
- .2 Specifické oblasti  
Obec se nenachází ve specifické oblasti.
- .3 Rozvojové plochy nadmístního významu  
V obci nejsou vymezeny rozvojové plochy nadmístního významu.
- .4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu  
V obci nejsou vymezeny koridory nadmístního významu.
- .5 Požadavky na respektování stávajících jevů nadmístního významu (stabilizovaný stav)  
Při zpracování změny územního plánu musí být respektovány následující stabilizované jevy nadmístního významu:
  - dálnice D35
  - silnice III. třídy
  - elektrické vedení VN 110 kV
 Změna č. 1 ÚP respektuje stávající jevy nadmístního významu dle ZÚR Olomouckého kraje.
- .6 Cílové charakteristiky krajiny  
Řešené území náleží dle ZÚR OK do oblastí se shodným krajinným typem – krajinných celku: A. Haná. Řešení změny územního plánu musí respektovat požadavky stanovené pro jednotlivé krajinné typy uspořádání krajiny, které vytváří podmínky pro zajištění ochrany, podpory a rozvoje jejich rozhodujících atributů – cílové charakteristiky krajiny.  
Změna č. 1 ÚP respektuje cílovou charakteristiku krajiny stanovenou ZÚR Olomouckého kraje.
- .7 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území  
Změna č. 1 ÚP respektuje priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, hospodářského rozvoje, v oblasti ochrany životního prostředí konkrétně při ochraně ovzduší, ochraně vod, v zemědělství při ochraně ZPF. Dále respektuje priority v oblasti ochrany lesů, péče o krajinu, nakládání s odpady, nerostných surovin a veřejného zdraví.  
Změna č. 1 ÚP je řešena v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

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

- .1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování  
Změna č. 1 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh změny č. 1 ÚP je řešen v souladu s požadavkem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- .2 Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území  
Změna č. 1 ÚP je v souladu s podmínkami ochrany a rozvoje hodnot území, stanovenými platným ÚP Svěsedlice.

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

- .1 Změna č. 1 ÚP byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.  
Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:  
Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.  
Věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.  
Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a přílohou č. 20 až 23 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.  
Územní plán byl zpracován v souladu s § 21b vyhlášky 500/2006 Sb. a kontrola ETL nástrojem proběhla s výsledkem: „Data jsou v pořádku“. Vypsání varování v protokolu o kontrole upozorňuje na neexistenci nepovinných vrstev u jevů, které nejsou obsahem ÚP Svěsedlice, tudíž nemají být ani obsahem datové části. Protokol kontroly ETL nástrojem je součástí přílohy P.2 odůvodnění.

**e Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

- .1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů  
Změna č. 1 ÚP respektuje požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny. Jde zejména o respektování limitů, které v území vytvářejí.  
Limity jsou zobrazeny v grafické části:  
výkres 04 Koordinační výkres.

**III ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

- .1 Ze Zprávy o uplatňování ÚP Svěsedlice nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**IV STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODSŤ. 5**

- .1 Bude doplněno po projednání pořizovatelem.

**V SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODSŤ. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝM DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

- .1 Bude doplněno po projednání pořizovatelem.

**VI VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- .1 Výhledové kapacity rozvoje bydlení jsou následující:  
Kapacita RD v nových zastavitelných plochách a plochách přestavby: 8 RD  
Množství RD konkrétních záměrů ve stabilizovaných plochách: 2 RD  
Kapacita RD možných vnitřních rezerv ve stabilizovaném území: cca 10–20 RD

Plánovaná kapacita výstavby po Změně č. 1 ÚP je 11 RD.  
V případě využití vnitřních rezerv je kapacita 22 – 31 RD.

Na základě statistiky počtu bytů v jednotlivých domech (77 % 1 byt, 15 % 2 byty) bude cílový počet bytů bez využití vnitřních rezerv cca 13, s jejich využitím 26 – 36 bytů.

Průměr počtu osob bydlících v 1 bytě je dle statistik sčítání obyvatel z roku 2021 v obci Svěsedlice 2,64. Předpokládaný realistický nárůst počtu obyvatel je 34. V případě dalšího využití vnitřních rezerv je umožněn nárůst až na 68 – 96 obyvatel.

Předpokládané navýšení počtu obyvatel činí 12 % vůči stávajícímu stavu. Při maximálním využití navržených ploch i vnitřních kapacit je umožněno navýšení obyvatelstva o 35 %.

Počet obyvatel obce v roce 2023 je 276. Z údajů ČSÚ vyplývá roční nárůst obyvatel od roku 2020 (po období stagnace 2012–2019) cca 7,9 %. V případě pokračující tendence růstu naroste počet obyvatel v dalších 10 letech o 273, tudíž na dvojnásobek stávající velikosti (549). Navržené kapacity pokryjí při maximálním využití horizont dalších 5 let.

Vzhledem k rychlosti výstavby v minulých letech a nárůstu obyvatel jsou navržené kapacity adekvátní stávajícímu růstu, při udržení charakteru obce a zachování sociální soudržnosti obyvatel.

## VII VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- .1 Požadavky na řešení vyplývající z širších územních vztahů a koordinaci území sousedních obcí byly návrhem Změny č. 1 ÚP prověřeny a zpracovány. Jedná se především o koordinaci cyklotras vymezených v Koncepti rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji:  
D16 – cyklotrasa Svěsedlice – Velký Týnec  
D17 – cyklotrasa Svěsedlice – Doloplazy – Přáslavice
- .2 Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:  
Velký Týnec, ORP Velký Týnec  
Doloplazy, ORP Tršice  
Tršice, ORP Tršice  
Přáslavice, ORP Velká Bystřice  
Velká Bystřice, ORP Velká Bystřice
- .3 Návrh Změny č. 1 ÚP je koordinován s ÚPD sousedních obcí.

## VIII VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

- Budou odstraněny formální chyby v textové i grafické části územního plánu  
Řešení změny č. 1 ÚP odstraňuje formální chyby v textové a grafické části.

### a Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Zajistit funkční návaznost řešení ÚP Svěsedlice se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí, zejm. pak provázanost řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.

*Změna č.1 ÚP stanovuje tyto podněty pro řešení ÚP sousedních obcí:*

*ÚP Přáslavice:*

*Z90 – Vymezit komunikaci na pozemcích parc. č. 1969/100, 1783/1, 366/19, 366/20, 366/21, 366/22, 366/23, 366/24, 366/25 v návaznosti na plochu dopravy silniční (DS) ÚP Svěsedlic.*

*Z91 – Vymezit komunikaci na pozemcích parc. č. 1738/13 a 1745 v návaznosti na cestu vymezenou v rámci ÚP Svěsedlice a ÚP Doloplazy.*

*Z92 – Vymezit trasu cyklostezky pro napojení Svěsedlic na cyklostezku Doloplazy – Přáslavice.*

*ÚP Velký Týnec:*

*Z93 – Vymezit trasu cyklostezky pro napojení obce Svěsedlice.*

- Zástavbu navazující na historické jádro regulovat tak, aby harmonicky navazovala na dochovanou strukturu a charakter této zástavby a aby nenarušila hmotovou dominanci zástavby historického jádra.

*Změna č. 1 ÚP vymezuje jádro zastavěného území jako část územního plánu s prvky regulačního plánu a vymezuje v něm stavební čáry. Oblasti historické kolonie Kolonka a historické návsí mají blíže specifikované prostorové využití (viz kap. f/ textové části odůvodnění).*

- Zamezit vzniku zástavby ve volné krajině bez návaznosti na současné zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.

*Změna č.1 ÚP respektuje v řešeném území mimo zastavěné a zastavitelné území nepřipustnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v odst. 5 § 18 Stavebního zákona mimo ty, které jsou uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití jednotlivých funkčních regulativů.*



- Posilovat pěší a cyklistické vazby Svěsedlic na okolní obce.  
*Z20 – Změna č. 1 ÚP vymezuje cyklotrasu D17 propojující centrum obce s cyklostezkou Doloplazy – Přáslavice, dle Koncepce rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.*
- Zvyšovat ekologickou, estetickou a rekreační hodnotu převážně zemědělsky obhospodařované volné krajiny, zejména členěním dnes plošně rozsáhlých půdních bloků novými cestami s doprovodnými alejemi/stromořadím, remízou a dalšími ekologicky stabilními a stabilizačními prvky.  
*Změna č. 1 ÚP aktualizuje stávající stav interakčních prvků v krajině a doplňuje jejich síť o funkční interakční prvky (označené jako IP23 – IP30).*  
*Z40 – Změna č. 1 ÚP navrhuje nové interakční liniové prvky a cesty v krajině v návaznosti na historické členění pozemků v krajině. Interakční prvky označené jako IP60 – IP79 jsou vymezeny na pozemcích ve vlastnictví obce. Interakční prvky označené jako IP41 – IP59 jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření k vyvlastnění.*  
*Z41 – Změna č. 1 ÚP vymezuje nové plošné interakční prvky v krajině označené jako IP80 – IP85. Interakční prvky budou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření k vyvlastnění.*
- V případě potřeby bude doplněna definice použitých výrazů, pojmů nevyplývajících z právních předpisů.  
*Změna č. 1 ÚP doplňuje definice použitých výrazů a pojmů (viz příloha P.1 text územního plánu s vyznačením změn).*
- Bude aktualizováno zastavěné území.  
*Změna č. 1 ÚP aktualizuje zastavěné území obce (viz I/a textové části odůvodnění).*

## **b Požadavky na urbanistickou koncepci**

- .1 Při zpracování změny územního plánu Svěsedlic budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z PÚR ČR (jednotlivé body odkazují na část 2.2 Republikové priority):
  - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. (bod 14)  
*Změna č. 1 ÚP respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, pomocí prostorových regulativů chrání charakter osídlení a zlepšuje přírodní hodnotu krajiny vymezením nových ploch přírodních všeobecných (NU).*
- .2 Při zpracování změny územního plánu Svěsedlic budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející ze ZÚR OK (jednotlivé body odkazují na část 3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, dále pak část A.5.3. Koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot, A.8.1. Požadavky na koordinaci protipovodňové ochrany území a A.8.2. Požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury):
  - Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje (bod 3.2.1)  
*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje.*
  - 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) (bod 3.2.3)  
*Změna č. 1 ÚP vymezuje nové plochy bydlení v návaznosti na stabilizované území a respektuje stávající strukturu sídla.*
  - V oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských) (bod 3.2.5)  
*Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské pro uspokojení poptávky po bydlení. V plochách smíšených obytných je umožněno umístění občanského vybavení lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.*

- Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod 5.1.)

*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající ochranu hodnot v území, navíc v centru obce vymezuje plochu historické domkařské kolonie Kolonka jako urbanisticky hodnotnou strukturu a specifikuje zde podmínky prostorového uspořádání. Dále vymezuje plochu návsi jako veřejné prostranství všeobecné – hlavní (PU.h) a specifikuje zde podmínky prostorového uspořádání.*

- Respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma, území s archeologickými nálezy) (bod 76)

*Změna č. 1 ÚP respektuje zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území.*

- Změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých (bod 91.1.)

*Změna č. 1 umožňuje výstavbu v rámci ploch smíšených obytných venkovských v rámci stabilizovaného zastavěného území. Plochy přestavby a plochy zastavitelné jsou vymezené pro realizaci 8 rodinných domů a nachází se v návaznosti na zastavěné plochy.*

- Při návrhu ploch pro novou bytovou výstavbu zohlednit možnosti optimálního využití území (zejména s ohledem na nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře); (bod 91.3.)

*Změna č. 1 ÚP umožňuje rozvoj bydlení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských (SV) a nové plochy vymezuje v přímé návaznosti na zastavěné území.*

.3 Při zpracování změny územního plánu Svěsedlice budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z územně analytických podkladů:

- Chránit a rozvíjet významná veřejná prostranství a urbanisticky cenné soubory/stavby.

*Z21 – Změna č. 1 ÚP vymezuje historickou návěs jako plochu veřejného prostranství všeobecného – hlavního (PU.h) a stanovuje jí podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.*

*Z22 – Změna č. 1 ÚP vymezuje historickou domkařskou kolonii Kolonka jako urbanisticky cennou historickou strukturu a stanovuje bližší regulace využití území.*

.4 Další požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření a konzultací:

- Provéřit zahrnutí pozemku parc. č. 74 do plochy pro bydlení.

*Z1 – Změna č. 1 ÚP vymezuje pozemek jako součást plochy smíšené obytné venkovské (SV) a zahrnuje jej do zastavěného území z důvodu, že se jedná o stávající zastavěné pozemky. Obdobě je aktualizována hranice zastavěného území a do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné pozemky a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku a dále stavební proluky (např. pozemky na severním okraji obce).*

*Z23 – Pro zajištění dopravní obsluhy obytných ploch je vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU) pro realizaci obslužné komunikace.*

- Provéřit zahrnutí pozemků parc. č. 238/4 a 132/1 do plochy pro bydlení za předpokladu vyřešení dopravního napojení na komunikaci, na pozemku parc. č. 245/4 v k.ú. Svěsedlice, tak aby nevznikl slepý závlek.

*Z2 – Změna č. 1 ÚP nevymezuje zástavbu na pozemcích parc. č. 238/4 a 132/1, ruší zastavitelnou plochu Z.S1 a začleňuje pozemky po plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).*

- Provéřit zahrnutí pozemků parc. č. 171 a 172 do plochy pro bydlení, s podmínkou zpracování územní studie.

*Z3 – Změna č. 1 ÚP vymezuje na části parc. č. 172 plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV), zbytek parcely je ponechán jako plocha přestavby pro cílové využití rekreace – oddechové plochy. Vzhledem k řešení územního plánu s prvky regulačního plánu není stanovena podmínka zpracování územní studie.*

*Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu přestavby P.2b na pozemku parc. č. 172 pro plochu smíšenou obytnou venkovskou o celkové ploše 0,23 ha pro umístění 2 rodinných domů (hloubka plochy od veřejného prostranství cca 35 m). Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na ulici obsluhující severní cíp obce.*

*Severozápadní část pozemku (v šířce cca 35 m) je ponechána pro rekreační využití (plocha přestavby P.2a). Toto prostorové vymezení zde umožňuje umístění ploch pro sportovně rekreační využití (např. multifunkční hřiště s rozměry cca 20x40 m). Plocha rekreace zároveň slouží jako rezerva pro potenciální možnou trasu interakčního prvku nebo lokálního biokoridoru ÚSES a v případě záměru zhuštění sítě ÚSES může sloužit k propojení biocentra Vrchy (k.ú. Svěsedlice) s biocentrem Kopaniny (k.ú. Doloplazy u Olomouce). Plocha rekreace charakteru oddechových ploch také tvoří přirozený přírodní horizont obce, umístěný na hranici správního území obce.*

*Vymezení zastavitelné plochy až k hranici správního území není navrhováno zejména z výše uvedených důvodů a dále z důvodu nemožnosti zajištění vhodných parametrů obsluhy plochy a potřeby komplikované koordinace s územním plánem obce Velký Týnec.*



obr.: severní horizont obce s výraznou přírodní hranou – z křižovatky sil. III/4365 x III/4366

*Z24 – Pro zajištění dopravní obsluhy obytných ploch je vymezena plocha přestavby P.2c na veřejné prostranství všeobecné (PU) pro realizaci obslužné komunikace.*

- Provéřit zahrnutí pozemků parc. č. 247/11 a 247/12 do plochy pro bydlení.

*Z4 – Změna č. 1 ÚP na pozemcích vymezuje plochy změn Z.1a – e pro rozšíření ploch bydlení a podnikatelského areálu a navázání na stávající strukturu obce. Součástí změny je vymezení plochy přestavby P.10 pro rozšíření stávající komunikace mezi podnikatelským areálem a obytnou zástavbou.*

- Provéřit zahrnutí pozemků parc. č. 78, 81 a 82 do plochy pro bydlení.

*Z5 – Změna č. 1 ÚP vymezuje na pozemky jako součást plochy smíšené obytné venkovské (SV).*

*Z23 – Pro zajištění dopravní obsluhy obytných ploch je vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU) pro realizaci obslužné komunikace.*

- Provéřit zahrnutí pozemků parc. č. 201/1 a 193/10 jako pozemky pro výstavbu hřbitova.

*Z6 – Změna č. 1 ÚP vymezuje na pozemku parc. č. 193/10 a 201/1 zastavitelnou plochu Z.3 pro veřejné pohřebiště (OH) o maximální zastavěné ploše 2 000 m<sup>2</sup>. Pohřebiště musí navazovat na plochu dopravy silniční (DS).*

- Provéřit využití zastavitelných ploch P1 a Z2. Konkrétně na pozemku rodinného domu parc. č. 22/2. Případně doplnit zastavitelnou plochu Z2 do textové části, kde chybí.

*Z24 – Změna č. 1 ÚP prověřuje vymezení ploch přestavby a aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití na základě stávajícího stavu území. Plochu P1 vymezuje jako stabilizovanou plochu a doplňuje jí o zastavitelnou plochu Z.12 pro rozšíření veřejného prostranství.*

- Provéřit využití zastavitelných ploch P6 a P12 s rozdílným způsobem využití PV, které jsou zabrány pozemky rodinných domů.

*Změna č. 1 ÚP aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na základě stávajícího stavu území a vymezuje plochy zastavitelných ploch P6 a P12 jako součást ploch smíšených obytných venkovských (SV).*

- Provéřit potřebu etapizace.

*Změna č. 1 ÚP prověřila potřebu etapizace a vzhledem k malému rozsahu vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby nestanovuje podmínky etapizace mimo podmínky zkapacitnění klíčové technické infrastruktury (vodojem, ČOV).*

- Provéřit potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie

*Změna č. 1 ÚP prověřila potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých jsou změny v území podmíněné vydáním územní studie a žádné takové plochy nevymezuje.*

- Velikost pozemků určených pro bydlení stanovit s ohledem k výměrám tradičních pozemků obytných staveb v obci.

*Změna č. 1 ÚP stanovuje vymezovat pozemky v zastavitelných plochách a plochách přestavby na smíšené obytné venkovské (SV) využití v rozmezí cca 600–1000 m<sup>2</sup> na jeden rodinný dům.*

- Projektant prověří předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zábory ZPF budou řádně odůvodněny, obzvláště pokud nebudou uspokojivým způsobem vyřešeny proluky ve stávající zástavbě.

*Změna č. 1 ÚP vyhodnocuje zábor ZPF (viz X/a textové části odůvodnění).*

- Projektant zhodnotí využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch a navrhne jejich další využití, případně navrhne nové plochy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s ohledem na limity využití území.

*Změna č. 1 ÚP umožňuje díky zahrnutí ploch zahrad (ZZ) do ploch smíšených obytných venkovských (SV) další výstavbu na těchto pozemcích. Uvolňuje se tak prostor pro dalších 10–20 parcel pro RD v rámci vnitřních rezerv obce. Na základě požadavků na změny jsou vymezeny další plochy přestavby a plochy zastavitelné. Kapacita navržených ploch odpovídá předpokladu vývoje počtu obyvatel s ohledem na míru rozvoje, která nebude negativně ovlivňovat sociální soudržnost obyvatel.*

- V územním plánu bude formulován budoucí rozvoj obce s cílem vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál.

*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající formulaci cílů rozvoje území a zásad ochrany a rozvoje hodnot, které reflektují budoucí směřování obce.*

- V územním plánu respektovat stávající plochy zeleně a další přírodní prvky (např. vodní plochy, toky a jejich nivy). V rozvojových plochách navrhnout další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti a pohybu v prostoru. Zajistit propojenost systému sídelní zeleně, jeho návaznost na okolní krajinu.

*Změna č. 1 ÚP vymezuje vodní plochy jako plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Vodní toky vymezuje v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínku respektovat stávající vymezení vodních toků. V zastavěném území nejsou vymezeny plochy zeleně. Zeleň je součástí ploch veřejných prostranství a její umístění je přípustné v každé funkční ploše. Propojenost sídelní zeleně je zajištěna pomocí sítě interakčních prvků v krajině, které navazují na veřejná prostranství v zastavěném území (IP7, 8, 9, 19, 20, 21, 27, 45, 46, 59, 65, 69, 68, 76).*

- Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách a zvážit povinný podíl vzrostlé zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí.

*Změna č. 1 ÚP respektuje podmínku využití ploch, která ve všech funkčních plochách umožňuje umísťování malých okrasných vodních prvků a zeleně. V zastavitelné ploše Z.1e, pro rozšíření ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) není vzhledem k malému rozsahu plochy a jejímu umístění stanoven požadavek na povinný podíl vzrostlé zeleně.*

- Při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostopné enklávy zástavby.

*Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby v návaznosti na stávající plochy veřejných prostranství, případně vymezuje nová veřejná prostranství, která zajišťují jejich obslužnost a prostupnost dále do krajiny.*

- Budou prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu (např. stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech, ...), podmínek prostorového uspořádání, případně schémat zástavby.

*Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu, která je zpracována jako územní plán s prvky regulačního plánu – zastavěné území a zastavitelné plochy. V této ploše jsou stanoveny stavební čáry a další prostorové regulace (viz I/f textové části odůvodnění) pro zajištění ochrany charakteru zástavby obce.*

- Prověřit vymezení nových ploch občanského vybavení dle metodiky MMR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“.

*Změna č. 1 ÚP prověřuje potřebu vymezení nových ploch občanského vybavení. V obci dle bilance potřeby občanského vybavení nevzniká potřeba nových ploch občanského vybavení. Do budoucna bude vhodné realizovat mateřskou školu (minimální prahová hodnota počtu obyvatel v obci pro realizaci je cca 420 obyvatel, čehož Svěsedlice výhledově nedosahují ani při úplném naplnění ploch bydlení po Změně č. 1 ÚP včetně ploch vnitřních rezerv). V obci je i tak možné realizovat občanskou vybavenost v rámci ploch smíšených obytných venkovských. Docházková vzdálenost sportovní vybavenosti (sportovní areál) je dobrá. Občanské vybavení je posilováno rekreačními plochami navazujícími na plochy občanského vybavení (obchod, hospoda). Nové zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v blízkosti sportoviště. Změna č. 1 ÚP mění uspořádání zastavitelné plochy pro rozšíření sportovního areálu pro jeho větší využitelnost. V obci by bylo vhodné umístit hřiště pro předškolní děti (pro zlepšení docházkové vzdálenosti). Změna č. 1 umožňuje umístění hřiště v rámci ploch veřejných prostranství a smíšených obytných venkovských.*

- Zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra a veduty sídla v krajině, vymezit charakterově nevhodný typ zástavby a zařadit jej do nepřípustného využití.

*Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky prostorového charakteru, které chrání stávající charakter sídla, jeho historické jádro i okrajové části a vymezuje charakterově nevhodný typ zástavby.*

- Prověřit vymezení ploch dálnice D1 konkrétně zahrnutí pozemků 195/2 a 195/3 do plochy pro zemědělství  
*Změna č. 1 ÚP aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na základě stávajícího stavu území a vymezuje pozemky parc. č. 195/2 a 195/3 jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).*
- Prověřit vymezení ploch dopravy a zahrnutí pozemku parc. č. 249/1 do plochy zemědělství  
*Změna č. 1 ÚP aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na základě stávajícího stavu území a vymezuje pozemek jako stabilizovanou plochu smíšeného nezastavěného území všeobecného (MU).*
- Revidovat vymezení ploch přestavby a jejich označení  
*Změna č. 1 vymezuje plochy změn dle jednotlivých způsobů využití a označuje je v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.*
- Revidovat vymezení veřejně prospěšných staveb  
*Změna č. 1 ÚP reviduje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a ty které již nejsou aktuální vůči stavu území ruší (WD 6, WD 8, WD 10, WT 2). Nově vymezuje veřejně prospěšná opatření pro prvky systému ÚSES (VU.BC2c, VU.BC2d) a interakční prvky liniové (VR.IP41-59) a plošné (VR.IP81-85) pro podporu systému ekologické stability a jako protierozní opatření.  
*Změna č. 1 ÚP vypouští veškeré veřejně prospěšné stavby a opatření, ke kterým je možné uplatnit předkupní právo (VPO1).**
- Prověřit vymezení funkčních ploch pro plochy zeleně a odlišit prvky v zastavěném a nezastavěném území  
*Změna č. 1 ÚP zahrnuje plochy zeleně uvnitř zastavěného území do ploch veřejných prostranství a ostatních funkčních ploch. V nezastavěném území stanovuje plochy přírodní všeobecné (NU) pro plochy primárně přírodní funkce a plochy smíšeného nezastavěného území všeobecné a jiné (MU a MX) pro plochy zemědělské produkce. V zastavěném i nezastavěném území se nachází plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), do kterých spadají vodní plochy a toky včetně související zeleně.*
- Aktualizovat řešení ploch podmíněných uzavřením dohody o parcelaci dle platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb.  
*Změna č. 1 ÚP vypouští veškeré podmínky uzavření dohody o parcelaci v řešeném území.*
- Prověřit možnost hierarchizace veřejných prostranství  
*Změna č. 1 ÚP hierarchizuje veřejná prostranství vymezením historické návsi jako plochy veřejného prostranství všeobecného – hlavního (PU.h), tato plocha má blíže specifikované funkční využití a prostorové uspořádání.*

## **C Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

- .1 Při zpracování změny územního plánu Svěsedlice budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z PÚR ČR (jednotlivé body odkazují na část 2.2 Republikové priority):
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (bod 23)  
*Změna č. 1 ÚP aktualizuje vymezení ploch dopravy silniční v krajině dle stávajícího stavu v území. Plochy cyklostezek jsou vymezeny souběžně se stávajícími komunikacemi. Rozvojové plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou vymezeny.*
  - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (bod 24)  
*Změna č. 1 vzhledem k rozsahu rozvoje obce nevytváří požadavky na rozšiřování dopravní infrastruktury. Vymezuje cyklotrasu D17, pro zajištění souladu s Koncepcí rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.*

- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (bod 25)

*Změna č. 1 ÚP vytváří podmínky na přirozenou retenci srážkových vod rozvojem přírodních ploch a doplněním liniových a plošných interakčních prvků v krajině.*

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (bod 27)

*Změna č. 1 ÚP stanovuje napojovat novou výstavbu na stávající veřejnou infrastrukturu v rámci veřejných prostranství.*

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

*Změna č. 1 ÚP prověřila potřebu doplnění občanského vybavení v dalších letech a umožňuje jeho umísťování v rámci ploch smíšených obytných. Rozvojové plochy jsou umístěné v přímé návaznosti na zastavěné území a je stanovena podmínka pro napojení staveb na veřejnou infrastrukturu přes veřejnou komunikaci z níž vede hlavní přístup na pozemek.*

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

*Změna č. 1 ÚP vymezuje cyklotrasu D17 pro napojení na cyklostezku Doloplazy – Přáslavice a respektuje stávající stav hromadné dopravy, která je v území dostačující.*

.2 Při zpracování změny územního plánu Svěsedlice budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející ze ZÚR OK (jednotlivé body odkazují na část 3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, dále pak část 5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, A.4.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu, A.4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu):

- Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území. (bod 3.2.2)

*Změna č. 1 ÚP vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství pro zajištění obsluhy obytných ploch a dostatečné šířky uličního profilu pro umístění chodníků, parkování a doprovodné zeleně.*

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo (bod 3.2.7)

*Změna č. 1 ÚP aktualizuje a doplňuje systém interakčních prvků v krajině, který posiluje ochranu před vodní a větrnou erozí.*

- Podporovat využívání netradičních zdrojů energie (bod 5.4.1.2)

*Změna č. 1 ÚP povoluje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití mimo vyjmenované stavby, umísťovat zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud je pevně spojeno s hlavní stavbou.*

- Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami (bod 5.4.2.1)

*Změna č. 1 ÚP navrhuje napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na stávající vedení technické infrastruktury. Kanalizace bude v těchto plochách vedená jako oddílná.*

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

*Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy jen v návaznosti na zasíťované zastavěné území. Rozvojové plochy budou napojeny na veřejnou kanalizaci a vodovod.*

- V návrhu dopravní infrastruktury respektovat základní síť cyklistických tras, která je tvořena cyklistickými trasami I. třídy s mezinárodním významem a cyklistickými trasami II. třídy s nadmístním významem (bod 32)  
*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající síť cyklistických tras.*

- Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku (bod 34)

*Změna č. 1 ÚP implementuje trasy vymezené v Koncepti rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji, které zajišťují napojení obce na Velký Týnec a na cyklostezku spojující Přáslavice a Doloplazy.*

- .3 Při zpracování územního plánu Svěsedlice budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z územně analytických podkladů:

- Provéřit vymezení dostačující občanské vybavenosti s ohledem na plánovaný rozvoj obce (střední škola, hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů, gynekologie a porodnictví, lékárny, praktické lékařství pro děti a dorost, všeobecné praktické lékařství, zubní lékařství, pošta).

*Změna č. 1 ÚP prověřuje potřeby vymezení občanské vybavenosti a nevymezuje nové plochy občanského vybavení.*

- Provéřit navýšení kapacit technické infrastruktury s ohledem na plánovaný rozvoj obce
- Změna č. 1 ÚP prověřuje kapacity technické infrastruktury a stanovuje podmínky kapacity rozvoje s ohledem na potřebu případného zkapacitnění čistírný odpadních vod a vodojemu.*

- .4 Další požadavky na řešení veřejné infrastruktury vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření:

Veřejná prostranství:

- Provéřit stabilizované plochy PV na pozemcích 151, 154, 123/1, 125/2, 101/1, 256/1, 255/1, 255/2, 166 a 168, které neodpovídají realitě.

*Změna č. 1 ÚP aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na základě stávajícího stavu území.*

Vodní hospodářství:

- Při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření.

*Vsakování dešťových vod bude řešeno na pozemku v souladu s vyhláškou č. č. 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. V místech, kde není možné splnit podmínku vsakování na pozemku bude dešťová voda odváděna do dešťové kanalizace.*

- Provéřit a navrhnout napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

*Změna č. 1 navrhuje napojení zastavitelných ploch na stávající trasy technické infrastruktury.*

- Rozvoj obce navrhnout s ohledem na kapacitu jednotlivých zdrojů na úseku vodního hospodářství, případně další rozvoj podmínit zvýšením jejich kapacity.

*Změna č. 1 ÚP stanovuje pro rozvoj obce nad současnou kapacitu EO vodojemu a ČOV podmínku jejich zkapacitnění.*

- Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou).

*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající koncepty, která stanovuje rozvíjet stokovou síť jako oddílnou.*

- Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zokružovat.

*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající vymezení nových vodovodních řadů, aktualizuje jeho vymezení vůči síti veřejných prostranství a navrhuje napojení rozvojových ploch a vedení řadů v nových ulicích a komunikacích.*

- V celém území upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.

*Změna č. 1 ÚP nepovoluje umísťování domovních čistíren a stanovuje podmínku napojení staveb na oddílnou kanalizaci.*

- V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírný odpadních vod a jímky v těchto plochách vymezené jako nepřipustné

*Změna č. 1 ÚP nepovoluje umísťování domovních čistíren a stanovuje podmínku napojení staveb na oddílnou kanalizaci.*

- Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

*Změna č. 1 navrhuje zpevněné liniové stavby pouze jako rozšíření stávajících ulic, respektují tak stávající terén.*

- Provéřit nutnost vymezení plochy pro rozšíření stávající ČOV.

*Změna č. 1 ÚP podmiňuje rozvoj obce nad současnou kapacitu ČOV jejím zkapacitněním.*

Energetika a spoje

- Respektovat stávající trasy vedení a zařízení elektrické energie. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením nebo nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení.

*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající trasy vedení a zařízení elektrické energie.*

- Podporovat alternativní zdroje energie.

*Změna č. 1 ÚP povoluje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití mimo vyjmenované stavby, umísťovat zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud je pevně spojeno s hlavní stavbou.*

Nakládání s odpady

- Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci těchto odpadů, zejména jejich druhotné využití.

*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající systém řešení způsobu likvidace odpadů.*

#### **d Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

.1 Při zpracování změny územního plánu Svěsedlice budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z PÚR ČR (jednotlivé body odkazují na část 2.2 Republikové priority):

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

*Změna č. 1 ÚP zohledňuje ochranu lesních porostů, vodních ploch a zemědělské půdy, vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé složky přírody a stanovením jejich ochrany v rámci funkčních regulativů.*

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (bod 20)

*Změna č. 1 ÚP vymezuje rozvojové záměry přímo v návaznosti na stávající zastavěné území. Respektuje veřejné zájmy a limity území a zvyšuje ekologickou stabilitu vymezením nových interakčních prvků a ploch přírodních.*

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů (bod 20a)

*Změna č. 1 nevytváří změny, které by zhoršovaly podmínky propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a nevynezuje plochy, které by směřovaly ke srůstu s dalším sídlem.*



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

*Změna č. 1 ÚP chrání plochy nezastavěného území, zastavitelné plochy vymezuje pouze minimálně a v těsné návaznosti na zastavěné území.*

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami (bod 25)

*Změna č. 1 ÚP podporuje ochranu před riziky a přírodními katastrofami v území založením systému přírodních prvků (interakčních prvků) v krajině. V zastavitelných plochách bude vsakování dešťových vod řešeno na pozemku v souladu s vyhláškou č. č. 501/2006 Sb.*

.2 Při zpracování změny územního plánu Svěsedlice budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející ze ZÚR OK (jednotlivé body odkazují na část 5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, dále pak A.4.3 Návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny a A.5.1 Koncepce ochrany přírodních hodnot):

- Upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních (bod 5.4.2.8.)

*Z25 – Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy navazující na přírodně hodnotné plochy jako plochy přírodní všeobecné (NU) pro zlepšení ekologické a estetické hodnoty volné krajiny.*

- Pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost (5.4.2.13.)

*Změna č. 1 ÚP stanovuje respektovat stávající vodní plochy, toky a jejich nivy a případně umožnit jejich revitalizaci.*

- Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad; (bod 5.4.3.1)

*Změna č. 1 ÚP respektuje ochranu zemědělské půdy a vymezuje pouze minimální zábor ZPF (1,146 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby) pro zajištění ploch rozvoje. Zábory ZPF v krajině slouží ke zlepšení přírodních funkcí krajiny.*

- Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami (bod 5.4.3.2)

*Změna č. 1 ÚP pro podporu ochrany půdy rozšiřuje systém interakčních prvků v krajině a doplňuje ho o nové plošné a liniové prvky.*

- Prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství (bod 5.4.3.4)

*Změna č. 1 ÚP vymezuje pro funkci zemědělství plochy smíšené nezastavěného území (MU a MX), které umožňují smíšené využití krajiny ve formě orné půdy, trvalých travních porostů, sadů, pastvin aj.*

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

*Změna č. 1 ÚP respektuje nezbytnost ochrany krajiny a krajinného rázu a podporuje environmentální opatření vymezením nových interakčních prvků v krajině a ploch přírodních všeobecných (NU).*

- V územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny (bod 5.4.6.6)

*Změna č. 1 ÚP respektuje a chrání krajinný ráz.*

- Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) tak, jak je zobrazen (včetně úprav provedených při aktualizacích) ve výkresu B.7. Územní systém ekologické stability nadmístního významu 1 : 100 000. K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zpracování do územně plánovací dokumentace (dále v textu ÚPD) se stanovují tyto zásady: Pro zpracování regionálních biocenter (dále v textu RBC) do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat jejich charakter (cílové ekosystémy) a stabilizační funkci v krajině. Vymezení upřesnit podle charakteru biotopu, podél cest, hranic lesa, parcel apod. při zachování celkové rozlohy. Plochy vymezené pro biocentra a biokoridory v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho změny směrem k cílovému stavu. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES je nutné zajistit i v lesních porostech, a to prostřednictvím lesních hospodářských plánů. (bod 71,71.4. a 71.9.)

*Na území obce se nenachází žádné nadregionální či regionální prvky územního systému ekologické stability.*

- Respektuje se rozčlenění řešeného území Olomouckého kraje na tyto krajinné celky (grafické znázornění rozčlenění viz výkres B.11. Výkres oblastí se shodným krajinným typem 1 : 200 000): A. Haná (bod 80.)

*Změna č. 1 ÚP respektuje vymezení krajinných celků ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.*

- U jednotlivých krajinných matric (typů uspořádání krajiny) chránit a podporovat rozvoj jejich rozhodujících atributů: (bod 81.) - V krajinných celcích A., C. a I. udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny, a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory);

*Změna č. 1 ÚP podporuje charakter otevřené venkovské kulturní krajiny s dominantní zemědělskou funkcí a výstavbou v nivách řek vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje jako A. Haná, díky vymezení nezastavěného území plochy smíšené nezastavěného území (MU a MX) a koncentrováním přírodních ploch k nivám potoků. Nová zástavba vzniká v přímé vazbě na stávající zastavěné území, které se nachází na březích nivy Beroňky.*

- .3 Při zpracování územního plánu Svěsedlice budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z územně analytických podkladů:

- Vyhodnotit riziko ohrožení půd vodní a větrnou erozí, popřípadě navrhnout protierozní opatření.

*Změna č. 1 ÚP vyhodnocuje ohrožení půd vodní a větrnou erozí (viz l/e textu odůvodnění) a navrhuje nové liniové i plošné interakční prvky pro snížení ohrožení půd erozí.*

- .4 Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření:

- Doplnit rozvojové plochy do výkresu základního členění území a doplnit jejich specifická označení.

*Změna č. 1 ÚP doplňuje rozvojové plochy do výkresu základního členění území a doplňuje jejich označení dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.*

- Vytvořit podmínky pro realizaci doprovodné zeleně v krajině.

*Změna č. 1 ÚP umožňuje umístování zeleně v rámci funkčních ploch v krajině. V návaznosti na stávající a historické cesty vymezuje v území liniové interakční prvky.*

- Charakterizovat hodnoty krajiny řešeného území, které je nezbytné chránit.

*Změna č. 1 ÚP respektuje hodnoty krajiny vymezené v rámci požadavků ochrany a rozvoje přírodních hodnot.*

- Ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd (dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely a upřednostňovat tyto návrhy na půdách horší kvality).

*Změna č. 1 vymezuje nové plochy záboru ZPF ve velikosti 1,146 ha. Plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a doplňovaly urbanistickou koncepci sídla. Zábor se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany, které se nachází v okolí sídla. Převážná část řešeného území je navržena pro zemědělské využití.*

- Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny.

*Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky prostorové regulace pro umístování zástavby na okrajích zastavěného území.*

- Provéřit podmínky ochrany přírodních ploch v řešeném území a prověřit také možnosti jejich využití pro veřejnou rekreaci v krajině.  
*V území se nenachází přírodní plochy se stanovenou ochranou. Změna č. 1 ÚP respektuje stávající koncepci ochrany přírodních ploch, která je stanovená v hlavních zásadách ochrany a rozvoje hodnot území, koncepci uspořádání krajiny a podmínkách využití funkčních ploch.*
- Provéřit skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese).  
*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající vymezení systému ÚSES a doplňuje ho o systém liniových a plošných interakčních prvků.*
- Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.  
*Změna č. 1 ÚP respektuje stávající krajinnou zeleň a doplňuje jí o nové plochy přírodní a plošné a liniové interakční prvky.*
- Chránit stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním, zvláště v částech ohrožených povodněmi.  
*Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínku respektovat stávající vymezení vodních toků a jejich niv.*
- Nenavrhovat zatrubnění vodních toků. Zajistit přístupnost vodních toků a ploch.  
*Změna č. 1 ÚP nenavrhuje zatrubnění vodních toků. Vodní plochy a toky jsou přístupné z veřejných prostranství a ploch zeleně.*
- Provéřit a umožnit revitalizace vodních toků a ploch.  
*Změna č. 1 ÚP stanovuje respektovat stávající vodní plochy, toky a jejich nivy a případně umožnit jejich revitalizaci.*
- Stanovit podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území.  
*Změna č. 1 ÚP umožňuje oplocování (ovocných sadů) pouze v plochách MX a MU, a to za podmínek průhlednosti oplocení, vyloučení podezdívky a maximální výšky 1,8 m.*
- Navrhnout zvýšení ekologické stability zemědělsky obhospodařované části volné krajiny obce.  
*Změna č. 1 ÚP zvyšuje ekologickou stabilitu zemědělsky obhospodařované půdy vymezením nových interakčních prvků, které zlepšují ochranu před vodní a větrnou erozí a umožněním smíšeného využití ploch v rámci ploch smíšeného nezastavěného území.*
- Revidovat stávající koncepci interakčních prvků v krajině  
*Změna č. 1 ÚP reviduje stávající stav interakčních prvků v krajině a doplňuje síť o nové liniové a plošné interakční prvky.*
- Provéřit vymezení ploch vodních ploch a toků v rámci ploch s rozdílným způsobem využití  
*Změna č. 1 ÚP vymezuje vodní plochy a jejich doprovodnou zeleň jako plochy vodní a vodohospodářské (WU) a vodní toky jako samostatné liniové prvky, které musí být respektovány v rámci ostatních funkčních ploch.*

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

- Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“) bude změna ÚP členěna do dvou oddílů:

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část bude zpracována dle jednotného standardu dle § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. Podmínky prostorového uspořádání území budou případně doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.

Odůvodnění změny územního plánu bude odpovídat rozsahu daném částí II. přílohy č. 7 vyhlášky a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající z § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

*Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s uvedenými požadavky a platnými právními předpisy.*

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

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

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

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

*Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s uvedenými požadavky a platnými právními předpisy a respektuje ostatní uvedené požadavky.*

## **IX VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

- .1 Změna č. 1 ÚP neobsahuje záležitost nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona).

## X VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### a Vyhodnocení záborů ZPF

Způsob vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace řeší vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“).

.1 Celková bilance záborů ZPF vyvolaných změnou č. 1 ÚP je uvedena v následující tabulce:

Označení plochy/ koridoru Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 4 písm. g)
		I.	II.	III.	IV.	V.				
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ</b>										
<b>zastavitelné plochy</b>										
Z.1a - změna č. 1 ÚP	SV	0,166	0,166	-	-	-	-	-	-	-
Z.1c - změna č. 1 ÚP	SV	0,251	0,251	-	-	-	-	-	-	-
<b>zastavitelné plochy celkem</b>		<b>0,417</b>	<b>0,417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>Celkem zábor - platný ÚP</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>Celkem zábor - Změna č. 1 ÚP</b>		<b>0,417</b>	<b>0,417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>Plochy smíšené celkem</b>		<b>0,417</b>	<b>0,417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>										
<b>zastavitelné plochy</b>										
Z.2 - změna č. 1 ÚP	OS	0,033	0,033	-	-	-	-	-	-	-
Z.2 - platný ÚP	OS	0,094	0,094	-	-	-	-	-	-	-
O1 - návrat do ZPF	OS	0,038	0,038	-	-	-	-	-	-	-
Z.3 - změna č. 1 ÚP	OH	0,200	0,200	-	-	-	-	-	-	-
<b>zastavitelné plochy celkem</b>		<b>0,289</b>	<b>0,089</b>	<b>0,200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>Celkem zábor - platný ÚP</b>		<b>0,094</b>	<b>0,094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>Celkem zábor - Změna č. 1 ÚP</b>		<b>0,233</b>	<b>0,033</b>	<b>0,200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>Celkem - navrácené plochy do ZPF</b>		<b>0,038</b>	<b>0,038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>Celkem plochy občanského vybavení</b>		<b>0,289</b>	<b>0,089</b>	<b>0,200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>										
<b>plochy přestavby</b>										
P.10 - změna č. 1 ÚP	PU	0,088	0,088	-	-	-	-	-	-	-
P.11 - platný ÚP	PU	0,014	0,014	-	-	-	-	-	-	-
<b>plochy přestavby celkem</b>		<b>0,102</b>	<b>0,102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>zastavitelné plochy</b>										
Z.1b - změna č. 1 ÚP	PU	0,056	0,056	-	-	-	-	-	-	-
Z.1d - změna č. 1 ÚP	PU	0,017	0,017	-	-	-	-	-	-	-
Z.12 - změna č. 1 ÚP	PU	0,218	0,212	0,006	-	-	-	-	-	-
Z.13 - změna č. 1 ÚP	PU	0,247	0,247	-	-	-	-	-	-	-
<b>zastavitelné plochy celkem</b>		<b>0,538</b>	<b>0,532</b>	<b>0,006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-
<b>Celkem zábor - platný ÚP</b>		<b>0,014</b>	<b>0,014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-	-	-
<b>Celkem zábor - Změna č. 1 ÚP</b>		<b>0,626</b>	<b>0,620</b>	<b>0,006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-

Označení plochy/ koridoru Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
		I.	II.	III.	IV.	V.				
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>	<b>0,640</b>	<b>0,634</b>	<b>0,006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY</b>										
<i>Celkem plochy přestavby - platný ÚP</i>	0,014	0,014	-	-	-	-				
<i>Celkem plochy přestavby - Změna č. 1 ÚP</i>	<b>0,088</b>	<b>0,088</b>	-	-	-	-				
<b>Celkem plochy přestavby</b>	<b>0,102</b>	<b>0,102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<i>Celkem zastavitelné plochy - platný ÚP</i>	0,094	0,094	0	0	0	0				
<i>Celkem zastavitelné plochy - Změna č. 1 ÚP</i>	<b>1,188</b>	<b>0,982</b>	<b>0,206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Celkem zastavitelné plochy</b>	<b>1,282</b>	<b>1,076</b>	<b>0,206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<i>Celkem - navrácené plochy do ZPF</i>	<b>-0,038</b>	<b>-0,038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Celkem plochy přestavby a zastavitelné plochy</b>	<b>1,346</b>	<b>1,140</b>	<b>0,206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Plochy krajinné zeleně</b>										
<b>ploch změn v krajině</b>										
K.30 - platný ÚP	NU	0,061	0,061	-	-	-	-	-	-	
K.31 - platný ÚP	NU	0,524	0,524	-	-	-	-	-	-	
K.32 - změna č. 1 ÚP	NU	0,736	0,004	0,732	-	-	-	-	-	
K.32 - platný ÚP	NU	0,799	-	0,799	-	-	-	-	-	
K.33 - změna č. 1 ÚP	NU	1,974	0,005	1,066	0,903	-	-	-	-	
K.33 - platný ÚP	NU	3,774	0,697	0,900	2,177	-	-	-	-	
K.34 - platný ÚP	NU	0,048	0,048	-	-	-	-	-	-	
K.35 - změna č. 1 ÚP	NU	0,432	0,206	0,226	-	-	-	-	-	
K.35 - platný ÚP	NU	0,545	0,545	-	-	-	-	-	-	
K.36 - platný ÚP	NU	0,672	0,672	-	-	-	-	-	-	
K.37 - změna č. 1 ÚP	NU	0,579	0,031	0,548	-	-	-	-	-	
K.38 - změna č. 1 ÚP	NU	0,693	0,510	0,183	-	-	-	-	-	
K.39 - změna č. 1 ÚP	NU	0,736	0,336	0,400	-	-	-	-	-	
ZS - návrat do ZPF	ZS	0,288	0,288	-	-	-	-	-	-	
<b>plochy změn v krajině celkem</b>		<b>11,86</b>	<b>3,927</b>	<b>4,854</b>	<b>3,080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	
<b>Celkem zábor - platný ÚP</b>		<b>6,423</b>	<b>2,547</b>	<b>1,699</b>	<b>2,18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Celkem zábor - Změna č. 1 ÚP</b>		<b>5,150</b>	<b>1,092</b>	<b>3,155</b>	<b>0,9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Celkem - navrácené plochy do ZPF</b>		<b>-0,288</b>	<b>-0,288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Celkem plochy změn v krajině</b>		<b>11,290</b>	<b>3,351</b>	<b>4,854</b>	<b>3,080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>12,431</b>	<b>4,491</b>	<b>4,860</b>	<b>3,080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

Vymezením plochy změny P.2b (SV) nevzniká zábor ZPF, jelikož je vymezena na pozemku v kategorii druhu pozemku „ostatní plocha“ a způsobu využití „sportoviště a rekreační plocha“.

Vymezením plochy změny Z.1e (HU) nevzniká zábor ZPF, jelikož je vymezena na pozemku v kategorii druhu pozemku „ostatní plocha“ a způsobu využití „manipulační plocha“.

Převážná většina záborů ZPF vymezená v platném ÚP již byla využita a plochy přestavby a zastavitelné plochy byly zahrnuty do stabilizovaného území. Změna č. 1 ÚP navrhuje nové záboru pro plochy smíšené obytné, výrobní všeobecné, veřejná prostranství a pro rozšíření sportoviště. Zároveň navrhuje navrácení vybraných záborů zpět do ZPF z důvodu jejich nevhodného prostorového vymezení.

Na půdách I. a II. třídy ochrany je v zastavěném území vymezeno celkem 1,346 ha záboru ZPF pro zastavitelné plochy a plochy přestavby a 11,290 ha záboru ZPF v krajině.

Změna č. 1 ÚP navyšuje zábor ZPF pro zastavitelné plochy a plochy přestavby oproti platnému územnímu plánu o celkem 1,238 ha na plochách I. a II. třídy ochrany a zábor ZPF pro plochy krajinné zeleně o celkem 4,862 ha na plochách I. a II. třídy ochrany.

## .2 Struktura půdního fondu

Struktura půdního fondu v katastrálním území Svěsedlice je následující:

	výměra (ha)	podíl z celého k. ú. (%)	podíl ze zemědělské půdy (%)
celková výměra	<b>302,822</b>	<b>100%</b>	
zemědělská plocha	<b>269,298</b>	<b>89%</b>	
orná půda	248,813	82%	92%
chmelnice	-	-	-
vinice	-	-	-
zahrada	7,746	3%	3%
ovocný sad	1,746	1%	1%
trvalý travní porost	10,993	4%	4%
nezemědělská půda	<b>33,524</b>	<b>11%</b>	
lesní pozemek	2,945	1%	
vodní plocha	3,139	1%	
zastavěná plocha a nádvoří	4,762	2%	
ostatní plocha	22,678	7%	

Převážnou většinu pozemků tvoří zemědělská půda (cca 89%) z čehož 82% tvoří orná půda a zbývající podíl tvoří pozemky trvalých travních porostů, zahrad a ovocných sadů.

## .3 Půdní podmínky

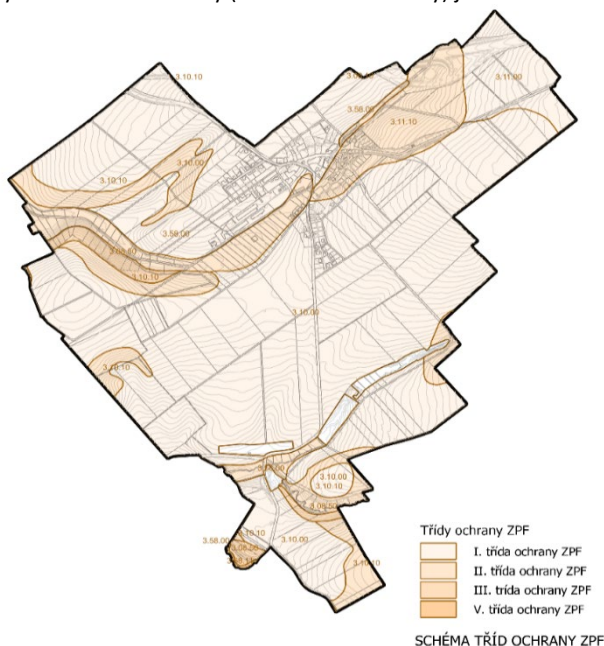
Ve většině obce dominuje půdní typ hnědozem modální. Částečně se zde také nachází hnědozem oglejená. V návaznosti na nivu potoka Beroňka se nachází gleg fluvický a v jižní části území u potoka Týnečka fluvizem glejová. Severně od něj se také nachází černozem luvická.

## .4 Údaje o BPEJ, třídy ochrany ZPF

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

Kódy BPEJ zobrazují všechny charakteristické kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty. Konkrétní vlastnosti půdy jsou vyjádřeny pětimístným kódem, který označuje příslušnost ke klimatickému regionu a hlavní půdní jednotce, rozšířenou o charakteristiky sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdního profilu a expozice.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu.



- .5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby  
Změnou č. 1 ÚP se nemění.
- .6 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy  
V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.
- .7 Opatření k zajištění ekologické stability  
Změna č. 1 respektuje řešení koncepce prvků ÚSES a doplňuje koncepci krajiny o plochy přírodní. ÚSES je v řešeném území převážně nefunkční a jsou navrženy plochy a interakční prvky pro opatření k zajištění ekologické stability.
- .8 Síť zemědělských účelových komunikací  
V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nezbytné zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.
- .9 Údaje o uskutečněných investicích do půdy  
Investice do půdy jsou znázorněny v grafické části. V řešeném území jsou plocha s provedenými melioracemi v návaznosti na vodní tok Beroňka.
- .10 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – zásady plošné ochrany ZPF  
Zásady plošné ochrany ZPF stanoví § 4 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů:  
Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především:  
a, odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách  
b, odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany  
c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací  
d, odnímat co nejnětější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků  
e, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu  
f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půdy mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace
- a,b,  
Možnosti záboru nezemědělské půdy vychází ze struktury půdního fondu v řešeném území. Změna č. 1 ÚP navrhuje nové plochy záboru ZPF o ploše pouze 1,146 ha. Zastavěné území je z hlediska podmínek využití řešeno tak, aby bylo možné co nejvíce využít vnitřních rezerv v obci.
- c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací  
Pozemky zemědělského půdního fondu byly stabilizovány jako plochy smíšeného nezastavěného území (MU a MX). Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy přírodní, které se nachází na zemědělských plochách. Navrhovaným uspořádáním území je posílena ekologická stabilita krajiny. Změna č. 1 ÚP respektuje stávající i navrhované skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou v konfliktu s plochami určenými k zástavbě a nezasahují do zastavěné části obce. Nevznikají zbytkové plochy ZPF, jejichž obhospodařování by bylo znemožněno, nebo by nově vzniklé plochy ZPF nebyly dopravně přístupné.
- d, odnímat co nejnětější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků  
Převážná většina záborů ZPF (zejména v krajině) je vymezena platným ÚP Svěsedlice. Změna č. 1 ÚP upravuje rozsah některých záborů, případně vymezuje nové zastavitelné plochy pro pokrytí potřeb rozvoje obce a zajištění kvalitních veřejných prostranství. Řešením změny č. 1 ÚP dochází k navrácení některých zastavitelných ploch platného územního plánu zpět do ZPF.
- e, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu  
Změna č. 1 ÚP nevymezuje liniové stavby.
- f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půdy mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace



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

.11 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF dle navrhovaného způsobu využití

- Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Změna ÚP vymezuje nové zábory ZPF pro zastavitelné plochy na západním okraji obce pro plochy smíšené obytné venkovské, veřejná prostranství, smíšené výrobní všeobecné a občanského vybavení – sportu. Na severním a jihovýchodním okraji obce a v lokalitě U hřiště dále vymezuje plochy pro rozšíření veřejných prostranství.

Z.1a, Z.1c (smíšené obytné venkovské SV)

Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku zprávy o uplatnění a potřeby vymezení rozvojových ploch a je v souladu s urbanistickou koncepcí obce, resp. realizovanou výstavbou v lokalitě. Lokalita je díky přímé vazbě na zastavěné území a realizované dopravní a technické infrastrukturu vhodná k postupnému rozšíření.

Z.1b, Z.1d (veřejné prostranství všeobecné PU)

Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění dostupnosti ploch bydlení a výroby ve standardu ulice v zastavěném území obce, tedy včetně umístění oboustranného chodníku a stromořadí.

Z.1e (smíšené výrobní všeobecné HU)

Zastavitelná plocha je vymezena z důvodu umožnění rozvoje výrobního areálu a dotvoření urbanistické koncepce obce.

Z.12, Z.13, P.10 (veřejné prostranství všeobecné PU)

Plocha je vymezena z důvodu potřeby úpravy profilu ulice a ve standardu ulice v zastavěném území obce, tedy včetně umístění oboustranného chodníku a stromořadí.

Z.2 (občanské vybavení – sport)

Plocha je vymezena z důvodu potřeby rozšíření sportovního areálu a zlepšení občanské vybavenosti obce.

Z.3 (občanské vybavení – hřbitovy)

Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajištění veřejného pohřebiště pro obec. Zábor ZPF tvoří pouze max. 2 000 m<sup>2</sup> (0,2 ha), zbývající část plochy bude využita pro krajinářské řešení pro zapojení prostoru hřbitova do krajiny.

- Koridory dopravní a technické infrastruktury

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

- Plochy změn v krajině

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy změn v krajině pro prvky ÚSES a pro posílení přírodních funkcí krajiny.

K.30 – K.39 (přírodní všeobecné NU)

Plochy změn v krajině jsou vymezeny z důvodu podpory přírodní funkce krajiny a zlepšení protierozních opatření. Realizace změn v krajině nebude mít za následek nevratnou a trvalou ztrátu zemědělské půdy, vzhledem k tomu, že zde nedojde k trvalému znehodnocení nebo poškození biologicky aktivní vrstvy půdy jako u ploch zastavitelných. Plochy budou vesměs zatravněny a doplněny o keřovou a stromovou vegetaci.

.12 Podrobná bilance záborů půdního fondu

Podrobná bilance záborů půdního fondu je součástí kap. X/a.

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

.1 Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nepředstavují ve struktuře půdního fondu správního území obce významný podíl. Lesnatost území je velmi nízká a představuje cca 1% z celkové výměry řešeného území. Lesy jsou zde zastoupeny lesními pozemky na jihu území v návaznosti na vodní tok Týnečka. Z hlediska kategorizace tvoří PUPFL se jedná o lesy hospodářské.

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

## XI POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Určeným členem zastupitelstva obce Svěsedlice pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 18.10.2023 usnesením Zastupitelstva obce Svěsedlice č. 5-10/2023 schválen starosta obce, pan Lubomír Konar, Dis.

### .1 **Zadání změny č. 1 územního plánu**

- Návrh zprávy o uplatňování z února 2024, ze které vzešlo zadání změny č. 1 územního plánu bylo pořizovatelem Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje (od 01.07.2024 odbor územního plánování) zpracováno v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dále jako stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jako SZ) ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s § 334a odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 SZ zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání změny Územního plánu obce Svěsedlice.
- Pořizovatel zaslal skrze informační systém datových schránek dne 10.04.2024 návrh zprávy o uplatňování územního plánu z 02/2024 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Pořizovatel dále doručil návrh zprávy o uplatňování jejíž součástí bylo zadání změny ÚP veřejnou vyhláškou a zajistil zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování jejíž součástí bylo zadání změny ÚP na úřední desce Obecního úřadu Svěsedlice a Magistrátu města Olomouce v období od 10.04.2024 až do 14.05.2024 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání na obci a u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zprávy o uplatňování, jejíž součástí bylo zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.
- V rámci projednávání zprávy o uplatňování jejíž součástí bylo zadání změny ÚP neuplatnil dotčený orgán požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti (stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 13.05.2024 pod č.j. KUOK 55333/2024). Ve svém stanovisku uvedl, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zprávy o uplatňování a předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Svěsedlice. Zastupitelstvo obce Svěsedlice v souladu s § 334a odst. 2 stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55a SZ schválilo dne 05.06.2024 usnesením č. 3-6/2024 Zprávu o uplatňování územního plánu, ze které vzešlo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Svěsedlice zkráceným postupem.

### .2 **Návrh změny územního plánu**

- Na základě schváleného zadání změny č. 1 územního plánu pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu změny územního plánu. Návrh změny územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem Obcí Svěsedlice a zhotovitelem ing. arch. Lukášem Grasse.

### .3 **Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svěsedlice**

- Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svěsedlice bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 26.06.2024 do 14.08.2024 na úřední desce Úřadu obce Svěsedlice a Magistrátu města Olomouce, a také způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Svěsedlice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 26.06.2024 do 13.08.2024 na Úřadě obce Svěsedlice a Magistrátu města Olomouce. Návrh byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách Magistrátu města Olomouce.
- Obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 06.08.2024 na adrese Svěsedlice 43 a jeho součástí byl odborný výklad projektanta, autorizovaného architekta ing. arch. Lukáše Grasse. O průběhu projednání byl proveden záznam.
- V průběhu řízení – veřejného projednání návrhu změny bylo v zákonné lhůtě uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, 4 námítky a 4 připomínky. Podle ust. § 334a odst. 2 stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 53 SZ pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek.
- Pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska. Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu a 3 stanoviska dotčených orgánů. Žádné s obdržených stanovisek neobsahuje připomínky nebo požadavky na úpravu návrhu vyhodnocení námitek.

.4 **Posouzení návrhu krajským úřadem**

- V souladu s ust. § 55b odst. (4) SZ pořizovatel předložil návrh Změny č. 1 Územního plánu Svěsedlice k posouzení krajskému úřadu. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje k návrhu změny bylo vydáno dne 11.11.2024.

## XII VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

### a Vyhodnocení námitek

.1 **E. Z. doručena dne 11.08.2024**

Obsah námítky:

*Dobrý den,*

*podávám námítku k navrhované změně v Územním plánu Svěsedlice týkající se parcely č. 247/46 v k.ú. Svěsedlice, se kterou sousedíme. V současné době, v souladu s platným územním plánem, plní parcela 247/46 funkci Zelené plochy oddělující rezidenční oblast od průmyslové zóny a dle navrhované změny č. 1 územního plánu by se měla změnit na stavební pozemek, na kterém se dle návrhu plánuje průmyslová zástavba (skladovací hala).*

*Parcela p.č. 247/46 v k.ú. Svěsedlice je také vedena jako orná půda s BPEJ 3.10.00, která legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy o vysoce produkční půdu, řazenou do nejvyšší třídy ochrany I, kterou lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně.*

*V případě schválení výše uvedené změny by došlo ke znehodnocení stávajícího majetku okolního rodinného bydlení a necitlivému narušení celého charakteru rezidenční zástavby, která takto byla od počátku jejího definování územním plánem obce koncipována. S vědomím, že parcela 247/46 je nezastavitelná plocha zeleně, si zde současní majitelé objektů pro bydlení pozemky kupovali a domy stavěli. V souladu s platným územním plánem byli vždy v jistotě, že jejich pozemky sousedí s parcelou 247/46 – nezastavitelnou plochou zeleně a tomu odpovídala i kupní cena těchto pozemků.*

*Dále v případě schválení změny využití parcely 247/46 územního plánu a následně plánované výstavbě haly, dojde k výraznému zastínění sousedních ploch. Díky plánované expanzi společnosti Havel Composites, související se změnou povahy pozemku, dojde k nadměrnému zvýšení hlučnosti a prašnosti v celé rezidenční oblasti. Celou lokalitu ovlivní i povaha budoucího skladovaného materiálu, který svou povahou patří k nebezpečným látkám s vysokým požárním rizikem a tedy i neblahým působením na lidské zdraví a extrémně vysokým rizikem vzniku požáru. S navrhovanou změnou využití parcely 247/46 souvisí i stávající nedostatečné šířkové parametry pozemních komunikací, kdy už teď není dořešeno otáčení a parkování kamionů, které tak způsobují překážku na pozemní komunikaci. Výše uvedený stavebně technický stav místní komunikace není ani dimenzován na navrhovanou změnu využití parcely p.č. . 247/46 v k.ú. Svěsedlice, která způsobí nárůst intenzity zejména nákladní a kamionové dopravy.*

*Dle výše uvedeného nesouhlasím s navrhovanou změnou využití parcely 247/46 a navrhuji ponechání stávajícího využití v souladu s platným územním plánem obce.*

**Námítce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění:

Záměr skladovací haly a převedení pozemku parc. č. 247/46 do plochy výrobní není součástí návrhu změny č. 1 ÚP Svěsedlice. Předmětný pozemek je návrhem zařazen do stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské, ve které není možné skladovací halu realizovat. Pro danou lokalitu je navržena stavební čára otevřená a volná, které svým vymezením zaručují nemožnost zastavění směrem k výrobním plochám.

.2 **M.I. doručena dne 09.08.2024**

Obsah námítky:

*Dobrý den,*

*prosím Vás o zvážení námítky ohledně změny územního plánu, na základě které by do budoucna byl sousední pozemek využíván k průmyslovým účelům. V této souvislosti by bohužel došlo k **odstranění jediné zeleně** na přilehlé straně ulice, dále ke **zvýšení hluku a zvýšení frekvence dopravy**. Protože v ulici bydlí (mimo nás) spousta rodin s malými dětmi, došlo by ke **snížení bezpečnosti pohybu na přilehlé komunikaci**. Mimo to by průmyslovou stavbou na sousedním pozemku došlo ke **snížení hodnoty naší nemovitosti**, v případě prodeje a stěhování.*

**Námítka je bezpředmětná**

Odůvodnění:

Záměr skladovací haly a převedení pozemku parc. č. 247/46 do plochy výrobní není součástí návrhu změny č. 1 ÚP Svěsedlice. Předmětný pozemek je návrhem zařazen do stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské, ve které není možné skladovací halu realizovat.

**.3 R.G. a.s. doručena dne 12.08.2024**Obsah námítky:

*Dobrý den,*

*Na základě podání návrhu změny v územním plánu ze strany společnosti Havel Composites s.r.o. týkající se parcely 247/46, k.ú. Svěsedlice („dále jen parcela 247/46“), podávám námítku proti tomuto návrhu. Parcela 247/141, k.ú. Svěsedlice („dále jen parcela 247/141“), který vlastním, je na něj již vydáno stavební povolení a je připraven k okamžité výstavbě, přímo sousedí s parcelou 247/46 a v případě schválení výše uvedené změny by došlo ke snížení zájmu o nabízenou nemovitost, jakožto i znehodnocení její ceny.*

*Dalšími neméně důležitými důvody k vyjádření mého nesouhlasu s výstavbou plánované skladovací haly na parcele 247/46 jsou zvýšení hlučnosti a prašnosti v celé obytné oblasti zejména kvůli zvýšenému provozu nákladních automobilů na pozemní komunikaci. Parcela 247/141 je vědomě nabízena jako bydlení v klidné lokalitě v zástavbě rodinných domů bez zvýšeného dopravního ruchu a manipulace s nebezpečnými látkami ve skladovací hale, které mohou zapříčinit požár. Skladovaný materiál a hořlavé látky nebezpečného charakteru mají neblahý dopad na zdraví všech žijících v dané lokalitě a celkově zhorší kvalitu ovzduší.*

*V souladu se současným územním plánem obce jsem žil v jistotě, že parcela 247/46 je nezastavitelnou plochou zeleně a odpovídala tomu i cena odkoupeného pozemku, respektive parcely 247/141.*

*Na základě výše uvedeného nesouhlasu a dotčených důvodů k parcele 247/46 navrhuji zanechání stávajícího stavu v souladu se současným platným územním plánem obce.*

**Námítce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění:

Záměr skladovací haly a převedení pozemku parc. č. 247/46 do plochy výrobní není součástí návrhu změny č. 1 ÚP Svěsedlice. Předmětný pozemek je návrhem zařazen do stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské, ve které není možné skladovací halu realizovat. Pro danou lokalitu je navržena stavební čára otevřená a volná, které svým vymezením zaručují nemožnost zastavění směrem k výrobním plochám.

**.4 V.D. doručena dne 12.08.2024**Obsah námítky:

*Dobrý den,*

*Žádám Vás o zvážení námítky k navrhované změně v Územním plánu Svěsedlice týkající se parcely č. 247/46, k.ú. Svěsedlice (dále jen „parcela 247/46“), se kterou přímo sousedíme. Vyjadřuji svůj nesouhlas k tomuto návrhu z několika důvodů, a to zejména k nadměrnému zvýšení hlučnosti a prašnosti v rámci vyšší frekvence především kamionové dopravy (a tím i celkové zhoršení ovzduší), přičemž současná šíře pozemní komunikace není ani koncipována k parkování, otáčení a další manipulaci takovýchto nákladních vozidel. Dále v případě schválení navrhované skladovací haly na parcele 247/46 územního plánu, dojde svou výstavbou k celkovému zastínění nás i sousedních ploch pozemků. S vědomím, že parcela 247/46 momentálně plní funkci zelené plochy a tím je průmyslově nezastavitelná, jsme si my i současní sousedi vybrali a kupovali naše pozemky k rodinnému klidnému bydlení bez velkého ruchu, smogu a manipulace s nebezpečnými látkami, které úzce souvisí s podnikatelskou činností společnosti Havel Composites. Vzhledem k plánovanému skladování nebezpečných a hořlavých látek ve skladovací hale, se obáváme, že se zde nemůžeme bavit o bezpečné vzdálenosti v případě požáru nebo jiné události. V neposlední řadě by výstavbou průmyslové haly došlo ke snížení hodnoty naší i okolních nemovitostí, v případě prodeje či stěhování.*

*Na základě nesouhlasu a výše zmíněných důvodů k parcele 247/46 navrhuji ponechání stávajícího stavu v souladu se současným platným územním plánem obce.*

**Námítce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění:

Záměr skladovací haly a převedení pozemku parc. č. 247/46 do plochy výrobní není součástí návrhu změny č. 1 ÚP Svěsedlice. Předmětný pozemek je návrhem zařazen do stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské, ve které není možné skladovací halu realizovat. Pro danou lokalitu je navržena stavební čára otevřená a volná, které svým vymezením zaručují nemožnost zastavění směrem k výrobním plochám.

**b Vyhodnocení připomínek****.1 D.P. doručena dne 13.08.2024**Obsah připomínky:*Dobrý den,**rád bych tímto podal připomínku k navrhované změně v Územním plánu Svěsedlice týkající se parcely č. 247/46 v k.ú. Svěsedlice.**Za předpokladu, že by došlo k realizaci stavby skladové haly společnosti Havel Composites dle návrhu, se obávám o narušení charakteru rezidenční oblasti, zvýšeného provozu těžkých nákladních vozidel, a tím i hluku v okolí, v neposlední řadě také o bezpečnost dětí a mládeže, kteří se v této rezidenční oblasti často pohybují. Realizace stavby by také pravděpodobně vedla ke snížení hodnoty rodinných domů v přilehlých ulicích.**Na základě výše uvedených bodů proto vyjadřuji nesouhlas s navrhovanou a navrhuji ponechat dotčenou parcelu v aktuálním stavu v souladu s územním plánem obce Svěsedlice.***Připomínce se částečně vyhovuje.**Odůvodnění:

Záměr skladovací haly a převedení pozemku parc. č. 247/46 do plochy výrobní není součástí návrhu změny č. 1 ÚP Svěsedlice. Předmětný pozemek je návrhem zařazen do stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské, ve které není možné skladovací halu realizovat. Pro danou lokalitu je navržena stavební čára otevřená a volná, které svým vymezením zaručují nemožnost zastavění směrem k výrobním plochám.

**.2 M.D. doručena dne 12.08.2024**Obsah připomínky:*Dobrý den,**podávám připomínku k navrhované změně v Územním plánu Svěsedlice týkající se parcely č. 247/46 v k.ú. Svěsedlice. V současné době, v souladu s platným územním plánem, plní parcela 247/46 funkci Zelené plochy oddělující rezidenční oblast od průmyslové zóny a dle navrhované změny č. 1 územního plánu by se měla změnit na stavební pozemek, na kterém se dle návrhu plánuje průmyslová zástavba (skladovací hala).**Parcela p.č. 247/46 v k.ú. Svěsedlice je také vedena jako orná půda s BPEJ 3.10.00, která legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy o vysoce produkční půdu, řazenou do nejvyšší třídy ochrany I, kterou lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně.**V případě schválení výše uvedené změny by došlo ke ztížení a zhoršení dopravní situace na okraji obce Svěsedlice.**Již nyní se komunikace vedoucí k místnímu pneuservisu stává neprůjezdnou při vykládce a nakládce materiálů před stávajícím objektem společnosti Havel Composites. S případnou výstavbou nové haly dojde k vyššímu vytížení této komunikace a zcela jistě to povede ke zhoršení dopravní situace na rovnoběžné komunikaci v lokalitě U Hřiště, která by měla být obytnou zónou. Zcela jistě by na této místní komunikaci U Hřiště došlo ke zvýšení průjezdu či dokonce parkování nákladních automobilů, což s sebou ponese zvýšenou hlučnost, prašnost v celé lokalitě U Hřiště a bude výrazně omezovat obyvatele této lokality při průjezdu k vlastním nemovitostem. Výše uvedený stavebně technický stav místní komunikace není ani dimenzován na navrhovanou změnu využití parcely p.č. 247/46 v k.ú. Svěsedlice, která způsobí nárůst intenzity zejména nákladní a kamionové dopravy.**Dle výše uvedeného nesouhlasím s navrhovanou změnou využití parcely 247/46 a navrhuji ponechání stávajícího využití v souladu s platným územním plánem obce.***Připomínce se částečně vyhovuje.**Odůvodnění:

Záměr skladovací haly a převedení pozemku parc. č. 247/46 do plochy výrobní není součástí návrhu změny č. 1 ÚP Svěsedlice. Předmětný pozemek je návrhem zařazen do stabilizované plochy SV smíšené obytné venkovské, ve které není možné skladovací halu realizovat. Pro danou lokalitu je navržena stavební čára otevřená a volná, které svým vymezením zaručují nemožnost zastavění směrem k výrobním plochám.

**.3 J.P. doručena dne 12.08.2024**Obsah připomínky:

*Nesouhlasím s vymezením stavebního pozemku, žádám o jeho rozšíření. Nesouhlasím s umístěním až v zadní části pozemku, chci dům blíže k hlavní pozemní komunikaci.*

**Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Plocha P.2a s rozdílným způsobem využití RO rekreace oddechové plochy je vymezena pro hřiště a přírodní sportoviště z důvodu potřeby zajištění příležitostí pro rekreaci v obci. Je vymezena tak, aby zajišťovala adekvátní přístup z hlavní ulice a navazovala na stabilizovanou plochu občanského vybavení. Zastavitelná plocha P.2b s rozdílným způsobem využití SV smíšená obytná venkovská je návrhu změny vymezena při dostatečném veřejném prostranství. V ploše P.2b je možné umístit 2 až 3 rodinné domy.

**.4 M.H. doručena dne 08.08.2024**Obsah připomínky:

*V rámci návrhu změny č. 1 územního plánu Svěsedlice žádám převést můj níže spec. pozemek do plochy s funkčním využitím „VS – plochy výroby a skladování, smíšená vyr. a skladování“ z důvodu výstavby skladovací haly a zpevněných ploch na tomto pozemku. Záměr je podrobněji popsán v příložené dokumentaci, kde je navrhováno řešení pro maximální využití plochy. Jsem si vědom, že tento návrh bude dál posuzován a příp. dále upravován s hledem na jeho možné dopady na okolní pozemky, stavby nebo z hlediska vlivu na architektonicko-urbanistické hodnoty území.*

**Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Na předmětném pozemku parc. č. 247/46 je v současném ÚP vymezena plocha ZS soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady. Tato plocha ZS slouží pro odstínění negativních vlivů na bydlení, která má stabilizovaná plocha výrobní nacházející se jižním směrem. Vymezení plochy výrobní na pozemku parc. č. 247/46, jež přímo navazuje na pozemky rodinných domů je v rozporu s Politikou územního rozvoje. Konkrétně se jedná o bod 24a, který uvádí: *“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.”* Dále také se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, konkrétně s bodem 5.4.1.1.: *„vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení;“*

**XIII TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S OZNAČENÍM ZMĚN**

- .1 Text Změny č. 1 ÚP Svěsedlice s označením změn je součástí samostatné přílohy P.1 textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Svěsedlice.

**XIV ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- .1 Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Svěsedlice je zpracováno v tomto rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Svěsedlice obsahuje 39 stran A4.

Textová část obsahuje 2 přílohy:

P.1 Text územního plánu s označením změn

P.2 Protokol kontroly ETL nástrojem

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Svěsedlice obsahuje 3 výkresy:

Označení	Název výkresu	Měřítko
04	Koordinační výkres	1:5000
05	Výkres širších vztahů	1:100 000
06	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000