



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SVĚSEDLICE

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ URBOL, ING. ARCH. BOŽENA ŠNYRCHOVÁ, ČKA 02641 08/2018

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - Textová část)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
2.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	4
2.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ	4
2.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	5
2.4. DALŠÍ POŽADAVKY KONCEPCE ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚP	6
2.5. NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	8
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	11
3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	13
3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	13
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	14
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	16
4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	18
4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	18
5. 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	19
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	20
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	21
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI	21
5.5. REKREACE	22
5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	22
6. 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	23
6.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
6.2. PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY	23
6.3. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	24
6.4. PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE	33
6.5. PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	34
6.6. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	34
7. 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	34
8. 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	35
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	36
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	36
12. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	36

13. 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	36
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	37
15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	37
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	38
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	39

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

Označení	Název výkresu	Měřítko
I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I/3	Výkres veřejné infrastruktury	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
I/5	Etapizace – pořadí výstavby	1:5000
I/6	Schema prostorové regulace, výšková zonace, intenzita zastavění	1:5000

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1.1. Zastavěné území řešeného území bylo vymezeno k datu 06.08.2018 a jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
- 1.2. Zastavěné území obce tvoří jeden ucelený útvar většího rozsahu a dále 1 malý soliterní útvar. Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech
 - I/1 Výkres základního členění území
 - I/2 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny
- 1.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 6

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

2.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

- 2.1.1. Zachování tradiční urbanistické struktury a venkovského rázu obce , posílení jejího kompaktního zastavění, vymezení jasně hranice zástavby směrem ke krajině
- 2.1.2. Koncipování rozvoje území obce v souladu s dlouhodobými plány Olomouckého kraje
- 2.1.3. Vytvoření vhodných podmínek pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost
- 2.1.4. Zajištění podmínek pro zvýšení ekologické stability území v souladu s charakterem řešeného území hanácké krajiny
- 2.1.5. Vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel obce a jejího okolí a vytvoření podmínek pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití okolní smíšené krajiny.

Základní koncepce rozvoje území obce v návrhu územního plánu je graficky znázorněna ve výkrese č.I/2 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny

2.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavní cíle rozvoje území obce jsou:

- zajištění dostatečných ploch pro bydlení
- zajištění místa pro sport, rekreaci a zábavu, výletišť
- zajištění ploch pro realizaci zařízení technické infrastruktury (ČOV , vodojem)
- zajištění ploch pro realizaci ploch veřejných prostranství tak, aby byl posílen stávající skelet prostupnosti území, jehož součástí jsou mimo jiné i nženýrské sítě
- obnova zeleně, kompletace kostry ÚSES

2.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

- 2.3.1. Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot na území obce stanovuje ÚP tyto požadavky:
- a.) chránit a rozvíjet zemědělskou krajinu v okolí zastavěného území obce; zvyšovat zastoupení stromořadí, eventuelně drobných remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
 - b.) chránit a rozvíjet nivu říček Beroňka a Týnečka a podporovat jejich ozelenění a zatravnění břehů
 - c.) chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury – silniční a dále ploch veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží při hranici zastavitelného území;
 - d.) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací kostry územního systému ekologické stability;
- 2.3.2. Pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce stanovuje ÚP tyto požadavky:
- a.) chránit hodnotnou strukturu zástavby středu obce
v grafické části je vyznačeno ve výkrese č.II/1 jako historicky chráněný střed obce. Ochrana spočívá zejména v respektování půdorysné stopy zástavby a její výškové hladiny při hranici s hlavními veřejnými prostranstvími při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování nově vzniklých proluk;
 - b.) chránit veřejné prostranství centrálního prostoru Svěsedlic s objektem kaple a kříže sv. Tomáše a Františka a a plochou kvalitní parkové zeleně
 - c.) chránit hodnotnou strukturu zástavby domkářské kolonie
Ochrana spočívá zejména v respektování měřítka staveb i veřejného prostoru a v ochraně dispoziční stopy obytných bloků zástavby
V grafické části je vyznačeno ve výkrese č.II/1 jako specifická hodnota území.
 - d.) chránit objekty památek zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek, objekty památky místního významu i hodnoty přispívající ke zvýraznění místní identity
 - e.) respektovat další kulturní a civilizační hodnoty celého řešeného území, zejména dopravní a technickou infrastrukturu obce, objekty a zařízení občanského vybavení, památky místního významu a další vybrané hodnoty území, posilující charakter místní identity
 - f.) chránit a rozvíjet prostupnost území, zejména:
 - prostupnost uvnitř sídla a prostupnost ze sídla do krajiny
 - realizací chodníků zlepšit prostupnost z okraje zástavby do centra sídla
 - chránit a obnovovat historickou cestní síť
 - g.) chránit a rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo hranice zastavitelného území, při plánování nových staveb na zastavitelných plochách je v návazných řízeních třeba požadovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně kolem stavby, pozemku apod., a upřednostňovat takové typy staveb, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Principy posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot budou akceptovat skutečnost, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje vznik hodnot nových

2.4. DALŠÍ POŽADAVKY ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- 2.4.1. nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby bude 8 m.
- 2.4.2. obytná zástavba na zastavitelných plochách bude chráněna před vlivy hluku, ta je zajištěna především vymezením pásů ochranné zeleně ve vazbě na tyto plochy;
- 2.4.3. hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno v souladu s požadavky vyhlášky O obecných požadavcích na využívání území
- 2.4.4. při realizaci vodovodní sítě bude preferováno zaokružování vodovodní sítě;
- 2.4.5. domovní čistírny odpadních vod na území obce nebudou povolovány;
- 2.4.6. v nových rozvojových plochách bude realizována oddílná kanalizace, pokud je to technicky možné;
- 2.4.7. rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavitelných plochách budou umístována pod zem; v zastavěném území se toto ustanovení použije přiměřeně s přihlédnutím k místním podmínkám;

2.5. NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 2.5.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití
- 2.5.2. V grafické části ve výkrese č.1/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny) jsou plochy rozlišeny barvou, jsou označeny příslušným funkčním regulativem (BV, TI....), ten definuje vlastní využitelnost dané plochy, podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6. Jde o tyto funkční plochy:

BV	plochy bydlení, bydlení venkovské v rodinných domech
BX	plochy bydlení, bydlení venkovské v rodinných domech (lokality Kolonka)
SV	plochy smíšené obytné, venkovské (historická náves)
RN	plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru, rekreační louky
OV	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení
DS	plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava
DU	plochy dopravní infrastruktury, doprava účelová ostatní
TI	plochy technické infrastruktury
VS	plochy výroby a skladování, smíšené výroba a skladování
PV	plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce
ZV	plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň
ZS	plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady
ZP	plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru
ZO	plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná
ZX	plochy zeleně, plochy specifických dřevin
W	plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní, chráněné

- 2.5.3. Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu, jde o určení ploch podle významu; graficky jsou odlišeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a dále i ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny; k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 6; dělí se konkrétně na:

a.) plochy stabilizované:

- plochy stabilizované v zastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, cílem je zachování stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území; změny lze realizovat v souladu s platnou legislativou (dostavba v proluce, přístavba objektů, nástavba objektů)
- plochy stabilizované v nezastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, cílem je zachování stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území, lze realizovat i dostavbu v prolukách;

b.) plochy změn (plochy rozvojové):

- plochy přestavby, vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo nefunkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním; plocha přestavby nebo skupina ploch přestavby je zvýrazněna odlišnou barvou hranic ploch přestavby
- plochy zastavitelné vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území; plocha zastavitelná nebo skupina ploch zastavitelných je zvýrazněna odlišnou barvou hranic ploch přestavby

2.5.4. Územní plán dále vymezuje:

a.) územní systém ekologické stability (ÚSES), který je zobrazen ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí. Prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6

b.) koncepční prvky veřejné technické infrastruktury, které jsou zobrazeny ve výkrese č.3 Koncepce veřejné infrastruktury a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci veřejné infrastruktury zejména:

vodojem, čerpací studna, úpravna vody
čistírna odpadních vod
elektrická stanice 22/0,4 kV
vysílač mobilního operátora

c.) trasy veřejné infrastruktury, které zahrnují dopravní trasy, trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkrese č.3 Koncepce veřejné infrastruktury, konkrétně jsou to trasy:

dálnice, silnice, místní a účelové komunikace
trasy vodovodu, plynovodu STL, kanalizace, elektrorozvody
vodoteče
vsakovací zadržovací objekt
elektrické vedení 110 kV a 22 kV
elektronické komunikační vedení
pěší propojení
cyklotrasy a cyklostezky

2.5.5. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny nástroje prostorového uspořádání území; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 6; jsou to:

a.) výšková regulace zástavby

b.) charakter zástavby

Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou vysvětleny v kap.“0“ Pojmy a zkratky Odůvodnění Územního plánu.

2.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

2.6.1. Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:

- a.) územní podmínky pro výstavbu
- b.) limity dopravní infrastruktury
- c.) limity technické infrastruktury
- d.) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek
- e.) ochrana přírody a krajiny
- f.) ochrana památek
- g.) limity vyplývající z dalších právních předpisů

Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny ve výkrese č.II/1– Koordinační výkres, případně ve výkrese č.I/3 Koncepce veřejné infrastruktury.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Všechny funkční plochy a koridory urbanistické koncepce jsou zobrazeny ve výkrese č. I/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.1. Koncepce bydlení

3.1.1.1. Pro zajištění podmínek, především pro bydlení v kvalitním prostředí, se vymezují plochy venkovského bydlení a to ve třech skupinách:

SV - plochy smíšené obytné, venkovské (historická náves a okolí)

BV - plochy bydlení venkovské v rodinných domech

BX - plochy bydlení venkovské v rodinných domech v chráněné lokalitě „Kolonka“

(lokalita „Kolonka“ je graficky odlišena, plocha má zvláštní režim podmínek využitelnosti, viz bod 6)

3.1.1.2. Z koncepce bydlení v ÚP je pro další územní rozvoj zdůrazněna zásada:

v zastavěném území obce i v zastavitelných plochách je jednoznačně i s ohledem na danou funkci plochy rozlišena možnost zastavění (plochy SV, BV - za určených podmínek) od ploch nezastavitelných (plochy zahrad -ZS). Cílem je hlavně respektování, tedy nezastavování stávajících vnitrobloků zahrad a vytváření nových bloků zahrad jako zázemí ploch bydlení. Tímto principem bude posílena rekreační funkce zahrad v návaznosti na plochy bydlení a bude vytvářena koncepčně pouze jedna linie zástavby.

3.1.1.3. Za územně a funkčně stabilizovanou je považována většina zastavěného území obce, zejména historicky hodnotné centrum obce, které tvoří zástavba středu obce kolem návsi a zástavba navazující lokality domkářské kolonie „Kolonka“

3.1.1.4. ÚP navrhuje doplnění a upravení kostry veřejných prostranství - PV, s cílem dosažení maximálního propojení stabilizované původní zástavby i nově navrhovaných zastavitelných ploch v řešeném území.

3.1.1.5. Jako zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny lokality: **B3-B5, B6-ÚS** s podmínkou zpracování a evidence územní studie, **B7- B11**, z toho B11 podmíněně přípustná. Jejich využití je podmíněno realizací řadů technické infrastruktury, v případě lokalit B3, B4, a B6 navíc výsadbou izolační ochranné zeleně Z3-Z7 jako územní prvek pro redukci hluku ze silnice III/4365

3.1.1.6. K přestavbě jsou navrženy plochy **B1-DP** a **B2-DP** pro stavby RD, využití dotčených ploch je podmíněno dohodou o parcelaci a dále realizací řadů technické infrastruktury

3.1.2. Koncepce občanského vybavení

3.1.2.1. Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému i komerčnímu zájmu se vymezují plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury, funkční regulativy OV

3.1.2.2. Rozsah stávajících zařízení je úměrný potřebám a možnostem obce, v ÚP nejsou vymezeny samostatně zastavitelné plochy funkce OV.

3.1.3. Koncepce sportovního vybavení

- 3.1.3.1. Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících především obci se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, funkční regulativ OS
- 3.1.3.2. Rozvoj sportovních aktivit je územním plánem podporován, plocha pro realizaci nového sportovního areálu **O1** je vymezena v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu pro bydlení na západním okraji obce.

3.1.4. Koncepce technické vybavenosti

- 3.1.4.1. Pro zajištění územních podmínek pro technickou infrastrukturu sídla se vymezují plochy technické infrastruktury, funkční regulativ TI
- 3.1.4.2. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy pro přemístění ČOV - **T1** a dále plochu pro realizaci zařízení vodojemu - **T2**.

3.1.5. Koncepce veřejných prostranství

- 3.1.5.1. Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreace obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, funkční regulativ PV. Jsou zobrazeny ve výkrese č.I/2 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, podmínky využití ploch PV jsou stanoveny v bodě 6.
- 3.1.5.2. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch v rozsahu **PV1-PV12**, viz přehled zastavitelných ploch kap. 3.2.

3.1.6. Koncepce dopravní obsluhy

- 3.1.6.1. Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční a případně plochy veřejných prostranství, funkční regulativ DS, DU
- 3.1.6.2. Návrh ÚP plochy dopravní obsluhy neroozširuje.

3.1.7. Koncepce výroby

- 3.1.7.1. Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy smíšené výrobní, funkční regulativy VS.
- 3.1.7.2. Rozsah stávajících ploch a zařízení je úměrný potřebám a možnostem obce, v ÚP nejsou vymezeny samostatně zastavitelné plochy funkce VS.

3.1.8. Koncepce rekreace

- 3.1.8.1. Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti rekreačních aktivit v zastavěném území se vymezují plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, která plní nejvíce funkci rekreační, dále jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZV a plocha rekreační louky RN. Funkci každodenní rekreace mají hlavně plochy zahrad – funkční regulativ ZS.
- 3.1.8.2. V rámci posílení rekreační funkce území je navržena rekreační louka RN na ploše **R1** vedle objektu staré školy
- 3.1.8.3. Rozšíření ploch zeleně posiluje rekreační funkci území, zejména v zastavěném území jsou vymezeny plochy stávající i navržené plochy zahrad – ZS. V řešeném území jsou respektovány stávající plochy parčíků a nově jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZV. Při vstupu do sportovního areálu jde o plochu parkové zeleně **Z1** a plochu menšího ostrůvku zeleně **Z2** jako součást veřejného prostranství u ploch přestavby. Tyto zelené plochy ZV oživují veřejná prostranství, s doplněným vybavením prvky drobné architektury, zejména osvětlením, odpadkovými koši, lavičkami a dalšími prvky vytváří místa pro každodenní relax, přispívají k posilování sounáležitosti obyvatel obce.

3.1.9. Koncepce sídelní zeleně

3.1.9.1. Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně z hlediska jejich využitelnosti a dělí je takto:

ZV - plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň
plochy jsou volné tedy veřejně přístupné, slouží pro zajištění každodenní rekreace i pro odpočinek obyvatel uvnitř urbanizovaného území, jsou územním prvkem zvyšujícím mimo jiné i estetický obraz místa. Stávající plochy jsou respektovány, nově navržené jsou vymezeny zejména v návaznosti na plochy bydlení, při vstupu do sportovního areálu jde o plochu parkové zeleně Z1 v lokalitě U hřiště a plochu menšího ostrůvku zeleně Z2 jako součást veřejného prostranství v lokalitě SV Záhumenky.

ZS - plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady - většinou jde o plochy zahrad všeho druhu, jde o největší podíl sídelní zeleně, plynule propojuje zastavěné území s krajinou

ZO - plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná - působí jako izolační bariera mezi dvěma různě využitelnými plochami, redukuje negativní vliv provozovaných aktivit na silnici III/4365 na sousední plochy bydlení
ÚP vymezuje plochy ochranné zeleně **Z3** u B6, **Z4** u B3, **Z5** u B4, **Z6** u B6 a **Z7** u B6.

ZP - plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru - doprovodná zeleň komunikací a cest, v zastavěném území většinou okrajové části, přechází plynule do krajiny, součástí vymezených ploch jsou liniové prvky ÚSES

3.1.9.2. Územní plán vymezuje samostatně funkční plochy zeleně, ale počítá s možnou existencí zeleně ve všech funkčních plochách, zejména s doplněním další vzrostlé zeleně v zastavitelných plochách..

3.1.9.3. Propojenost systému sídelní zeleně a návaznost na krajinu je dána možností umístění zeleně, zejména linií stromořadí.

3.1.9.4. Trasa stromořadí vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury – silniční, veřejných prostranství, případně bezprostředně podél jejich hranic, jsou chápány i jako interakční prvek

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

3.2.1. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v následujícím rozsahu, se specifikací údajů v jednotlivých sloupcích:

- | | |
|---|--|
| 1 | označení zastavitelné plochy |
| 2 | funkční regulativ – funkční využití plochy |
| 3 | etapa výstavby |
| 4 | výměra |
| 5 | popis umístění plochy |

3.2.2. Podmíněně přípustná lokalita je označena *, přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu na ploše VS, v denní i noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2.odst.2,3,a4, § 82 odst.2 písm.j) zákona 258/2000Sb.)
Projektovou dokumentaci pro řízení dle stavebního zákona je nutno předložit orgánu ochrany veřejného zdraví k posouzení a vydání závazného stanoviska

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SVĚSEDLICE – PŘÍLOHA Č.1 OOP 1/2018

1	2	3	4	5
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
P3	PV	1	3139	Veřejné prostranství nové ulice v lokalitě U hřiště – 1.etapa výstavby, lokality B3, B4, B7, B8, B10 a B11
P4	PV	1	82	Rozšíření veřejného prostranství u silnice před plochou B3 v lokalitě U hřiště, 1.etapa výstavby
P5	PV	1	92	Rozšíření veřejného prostranství u silnice před plochou B4 v lokalitě U hřiště, 1.etapa výstavby
P6	PV	1	341	Rozšíření veřejného prostranství ulice pro výstavbu na ploše B6 v lokalitě Na vršku, 1.etapa výstavby
P7	PV	1	59	Veřejné prostranství k prodloužení chodníku z centra k ploše B6 v lokalitě Na vršku, 1.etapa výstavby
P8	PV	1	827	Prodloužení veřejného prostranství k nové ČOV, 1.etapa výstavby
P9	PV	1	1215	Veřejné prostranství nové ulice pro lokalitu B5 a B9
P10	PV	1,2,3		Veřejné prostranství pro lokalitu B6, rozsah PV určí územní studie
P11	PV	2	199	Veřejné prostranství k realizaci chodníku, propojující SV okraj zástavby s centrem obce
P12	PV	2	113	Veřejné prostranství k prodloužení chodníku z centra k ploše B6 Na vršku
6067				+plocha P10

OBČANSKÉ VYBAVENÍ				
O1	OS	1	6864	Sportovní areál na západním okraji zástavby obce, vjezd ze silnice III.tř.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ				
T1	TI	1	1478	Čistírna odpadních vod na JZ konci obce při cestě kolem potoka Beroňka
T2	TI	1	574	Vodojem a ČS na SZ okraji obce
			2052	

BYDLENÍ				
B3	BV	1	820	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště , návaznost na stávající zástavbu rodinných domů při silnici III.tř., vazba na plochu ochranné zeleně Z4
B4	BV	1	851	Plocha bydlení J strany nové ulice v lokalitě U hřiště , návaznost na stávající zástavbu rodinných domů při silnici III.tř., vazba na plochu ochranné zeleně Z5
B5	BV	1	1776	plocha bydlení S strany nové ulice u trafostanice
B6-ÚS	BV	1,2,3	Cca 3500	Lokalita pro bydlení „Na vršku“, včetně ploch veřejných prostranství, její využitelnost je podmíněna zpracováním a zaevidováním územní studie
B7	BV	2	1541	Plocha bydlení JZ strany nové ulice v lokalitě U hřiště , návaznost na plochu B4
B8	BV	2	1167	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště , proti lokalitě B7
B9	BV	1	1488	Plocha bydlení J strany nové ulice u trafostanice, proti lokalitě B5
B10	BV	3	1252	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště , navazuje na B8
B11*	BV	3	1414	Plocha bydlení J strany nové ulice v lokalitě U hřiště , přes uličku návaznost zástavby plochy B7
			13809	

3.2.2. Stavební využití všech zastavitelných ploch je podmíněno vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území. (kanalizace, plyn, vodovod, obslužné komunikace a přilehlý chodník)

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

3.3.1. Územní plán vymezuje plochy přestavby pouze ve funkci BV, jde o severozápadní a severovýchodní okraj zástavby části Svěsedlic v těchto lokalitách:

BYDLENÍ				
B1-DP	BV	2	4196	Plocha přestavby částí SV záhumenků, přiléhajících k zástavbě severní části návsi
B2-DP	BV	1	4240	Plocha přestavby částí SZ záhumenků, přiléhajících k zástavbě severní části návsi
P1	PV	2	1499	Nová ulice pro plochy přestavby B1-DP v lokalitě Záhumenky SV, 2.etapa výstavby
P2	PV	1	1230	Nová ulice pro plochy přestavby B2-DP v lokalitě Záhumenky SZ, 1.etapa výstavby
			11165	

3.3.2. Stavební využití všech ploch přestavby je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci mezi všemi stavebníky a dále vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území. (kanalizace, plyn, vodovod, obslužné komunikace a přilehlý chodník

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, OSTATNÍ NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

3.4.1. Stávající sídelní zeleň je tvořena pozemky zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území, plochami veřejné zeleně formy parčíku na návsi a zelení podél části vodního toku Beroňka procházející zastavěným územím, je respektována v celém rozsahu

3.4.2. Územní plán vymezuje nové plochy sídelní zeleně v tomto rozsahu se specifikací údajů v jednotlivých sloupcích:

- 1 označení zastavitelné plochy
- 2 funkční regulativ – funkční využití plochy
- 3 etapa výstavby
- 4 výměra
- 5 popis umístění plochy:

1	2	3	4	5
ZELEŇ				
Z1	ZV	1	352	Parková zeleň jako součást zástavby nové ulice U hřiště, pěší nástup do nového sportovního areálu
Z2	ZV	2	169	Parková zeleň veřejného prostranství přestavby území SV záhumenky
Z3	ZO	1	112	Pás ochranné zeleně, redukující hlukovou zátěž ze silnice III.tř. na již realizovanou zástavbu S strany ulice Na vršku
Z4	ZO	1	106	Pás ochranné zeleně, redukující hlukovou zátěž ze silnice III.tř. na plochu B3 lokality U hřiště
Z5	ZO	1	128	Pás ochranné zeleně, redukující hlukovou zátěž ze silnice III.tř. na plochu B4 lokality U hřiště
Z6	ZO	2	175	Pás ochranné zeleně, redukující hlukovou zátěž ze silnice III.tř. na plochu B6 2. ulice Na vršku
Z7	ZO	2	275	Pás ochranné zeleně, redukující hlukovou zátěž ze silnice III.tř. na plochu B6
Z1-Z7			1317	
R1	RN	1	7815	Plocha stávajícího hřiště, nelze ji dále využívat z hlediska vlastnických vztahů

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Všechny funkční plochy dopravní infrastruktury (DS, DU, PV) jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury, včetně řešení dopravy, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

4.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

- 4.1.1.1. Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství PV, plochy dopravní silniční infrastruktury DS, plochy dopravní účelové ostatní DU, trasy pěšího propojení a cyklostezky.
- 4.1.1.2. Trasa pěšího propojení je trasa, která vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 1,5 m přes jinou plochu, případně je vedena na rozhraní dvou ploch, zaručuje neomezenou průchodnost.
- 4.1.1.3. Trasa cyklostezky je trasa, která je vymezena jako samostatný územní prvek o minimální šířce 1,5 m přes jinou plochu, případně je vedena na rozhraní dvou ploch, zaručuje omezenou průjezdnost. V případě jejího vedení po ploše DS má oddělit motorovou dopravu od cyklo dopravy a od pěší dopravy pro zaručení bezpečnosti cyklistů a chodců.

4.1.2. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují především plochy veřejných prostranství a trasy pěšího propojení

- 4.1.2.1. V rámci zajištění dopravní prostupnosti v území je třeba realizovat nebo upravit pěší trasu:
- D 1: hlavní pěší přístup ke sportovnímu areálu, je součástí ulice „U hřiště“
 - D 6: prodloužení chodníku na jižním konci obce k lokalitě „Na vršku“
 - D 10: prodloužení chodníku na jižním konci obce k lokalitě „Na vršku“
 - D 11: prodloužení chodníku D1 v ulici U hřiště pro lokalitu až k B11
 - D 12: propojení severního okraje zástavby se středem obce

4.1.3. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy na území obce se vymezují především plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční. Cyklotrasa č.5 (Jantarová stezka) prochází středem obce po silnici III/4365. Nová cyklostezka **D16** je vymezena po stejné linii cyklotrasy jako samostatný územní prvek. Nová linie cyklostezky **D15** je vymezena po účelové cestě vedoucí ze Svěsedlic do Velkého Týnce. Cyklostezka D16 je vymezena převážně jako součást plochy DS a PV, cyklostezka D15 je vedena ve stávajících plochách veřejných prostranství PV a dopravních plochách DU, výjimečně na plochách ZP a NZ. Minimální šířka tělesa cyklostezky je 1,5m.

4.1.4. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní silniční infrastruktury a případně plochy veřejných prostranství.

- 4.1.4.1. Dálnice D35 Mohelnice - Olomouc – Lipník nad Bečvou je ve své trase stabilizovaná, nedotýká se zastavěného území obce
- 4.1.4.2. Návrhem ÚP je respektována trasa průchozí silnice:
- III/4365 Velká Bystřice – Svěsedlice – Vacanovice – Penčice je navržena v kategorii S 7,5/60, v zastavěném území bude upravována ve své trase ve funkční skupině C v kategorii MO2 10/8/50 jako obslužná komunikace, umožňující přímou obsluhu všech objektů.

- 4.1.4.3. V rámci rozšíření zastavitelného území je třeba realizovat nebo rekonstruovat místní komunikace (MK) , zejména u vybraných ploch a jsou navrženy v tomto rozsahu:
- D 2: MK výstavby lokality „U hřiště“
 - D 3: MK přestavby lokality „SV záhumenky“
 - D 4: MK přestavby lokality „SZ záhumenky“
 - D 5: MK pro obsluhu ČOV
 - D 7: MK pro obsluhu objektů RD výstavby lokality „Na vršku“ – upřesní ÚS
 - D 8: MK pro obsluhu RD severního kraje zástavby nad OÚ
 - D 9: MK pro obsluhu RD u lokality B5 a B9
- 4.1.4.4. ÚP nenavrhuje rozšíření sítě účelových komunikací, v rámci režimů funkčních regulativů využitelnosti ploch v krajině lze účelové cesty realizovat.
- 4.1.4.5. Podél průtahů silnic obcí, které jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství musí být dořešen odvod dešťových vod

4.1.5. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v obci se vymezují plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Na těchto plochách je možné pro obyvatele i návštěvníky obce parkovat. Parkování je možné téměř na všech zastavěných plochách v obci dle příslušného funkčního regulativu a jsou stanoveny v bodě 6

4.1.6. Koncepce hromadné dopravy

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce zajišťuje koncepce silniční dopravy, která zajišťuje podmínky pro autobusovou dopravu na stávající silniční síti, včetně související infrastruktury.

4.1.7. Koncepce účelové dopravy

- 4.1.7.1. Účelové cesty - Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace, respektuje je v celém rozsahu.
- 4.1.7.2. Účelové letiště - Územní podmínky pro realizaci provozu účelového letiště MO ČR na SV hranici řešeného území jsou ze strany základní koncepce ÚP Svěsedlice zajištěny. Zařízení účelového letiště které je situováno a provozováno na území sousední obce Přáslavice, zasahuje ochranným pásmem vzletové dráhy do řešeného území zcela minimálně – cca 38m.
- Zařízení je respektováno, v jeho blízkosti nejsou prostorové překážky, zůstávají k využití pouze volné zemědělské plochy.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Všechny funkční plochy technické infrastruktury (TI) jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ve výkrese č.3 Koncepce veřejné infrastruktury, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

4.2.1. Koncepce vodních toků a ploch

- 4.2.1.1. Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní W.
- 4.2.1.2. Vodoteče Beroňka, která prochází zastavěným územím obce a potok Týnečka v jižní části řešeného území jsou svým charakterem stabilizované, ÚP je respektuje v celém rozsahu
- 4.2.1.3. Vodní plochy tvoří přehrada na Beroňce severně od zástavby obce a rybník na Beroňce jižně pod obcí, ÚP je respektuje v celém rozsahu

4.2.2. Koncepce protipovodňové ochrany

- 4.2.2.1. V řešeném území jsou dva vodní toky Beroňka a Týnečka. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Beroňka.
- 4.2.2.2. Hranice záplavového území není vzhledem k charakteru vodotečí a území vymezena.
- 4.2.2.3. Cíleným zvyšováním retenční schopnosti krajiny (zatrávnění, zahrady, údržba odvodňovacích zařízení, realizace chybějících prvků ÚSES)) bude posílena ochrana krajiny před extrémním zaplavením.
- 4.2.2.4. ÚP navrhuje v rámci ochrany území před extravilánovými vodami realizaci záchytných vsakovacích příkopů EV1 a EV2 severně nad zástavbou obce, jejich vyústění bude realizováno do navržené dešťové kanalizace lokality Na vršku.

4.2.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují trasy vodovodního řádu, které jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury : zásobování vodou

- 4.2.3.1. Navržená koncepce zásobování obce pitnou vodou je v souladu s výhledovou aktualizací PRVK Olomouckého kraje. Je navrženo vybudování veřejného vodovodu, který bude napojen na skupinový vodovod Olomouc. Napojení bude provedeno prostřednictvím odbočky z přívaděče LT 200 vedeného z čerpací stanice Velká Bystřice do vodojemu Příkladice. V místě odbočky z přívaděče pro obec Svěsedlice bude zřízena vodoměrná šachta.
- 4.2.3.2. Pro účely realizace objektu vodojemu, čerpací stanice i úpravny vody je vymezena zastavitelná plocha T2 u sportovního areálu a silnice III/4365 na západní straně řešeného území, stavba vodojemu včetně dalších potřebných zařízení vodovodního systému je zahrnuta i do seznamu veřejně prospěšných staveb.
- 4.2.3.3. Vodovodní síť bude řešit zásobování vodou v celém rozsahu stabilizovaného území i ve všech rozvojových plochách.
- 4.2.3.4. Plánovaný vodovodní systém v obci bude splňovat parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě i pro potřebu požárního zabezpečení (2 vodní nádrže v obci na plochách W jsou další rezervou pro větší havárie)
- 4.2.3.5. Úpravy veřejných prostranství musí respektovat umístění vodovodních řadů, včetně jejich ochranného pásma 1m na obě strany. Tato ochranná pásma nesmí být zastavěna ani osázena stromy.

4.2.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezuje plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod a stoky jednotné (stávající) a navržené dešťové i splaškové kanalizace. Trasy koncepce odkanalizování jsou rozlišeny na stabilizované a trasy změn – rozvojové. Jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury : odvodnění území.

- 4.2.4.1. Stávající systém likvidace odpadních vod pro obec Svěsedlice je vyhovující, systém jednotné kanalizace zůstane zachován i do budoucna ve stabilizovaných plochách, je třeba realizovat přemístění a rozšíření stávající ČOV.
- 4.2.4.2. Pro novou ČOV je vymezena zastavitelná plocha T1 na JZ okraji výrobního areálu. V rámci výstavby nové ČOV bude realizován v trase účelové komunikace kolem rybníka a areálu i nový kanalizační přívaděč od stávající ČOV.
- 4.2.4.3. V rozvojových plochách je třeba realizovat oddílný systém likvidace odpadních vod. Nové záměry musí být napojeny na veřejnou kanalizační síť a musí hospodařit s dešťovými vodami, jsou navrženy trasy dešťové kanalizace s vyústěním do vodoteče Beroňka.
- 4.2.4.4. Dešťové vody z nově zastavovaných ploch je třeba v maximální možné míře přímo zasakovat nebo akumulovat na vlastním pozemku a regulovaným odtokem odvádět do dešťové kanalizace.
- 4.2.4.5. V plochách veřejného prostranství budou vytvořeny podmínky pro odvodnění zpevněných ploch (komunikace, parkovací stání a chodníky), v rámci všech funkčních ploch lze realizovat plochy zatravnění, odvodňovací příkopy, vsakovací – zadržovací objekty, malé vsakovací přirozené prohlubně atp.

4.2.5. Koncepce odpadového hospodářství

Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů jsou v rámci ploch veřejných prostranství vymezena stanoviště pro kontejnery.

- 4.2.5.1. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území.
- 4.2.5.2. Vyhovující systém sběru a třídění odpadů ve stabilizovaných plochách zůstane zachován.
- 4.2.5.3. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
- 4.2.5.4. V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst s kontejnery na tříděný komunální odpad.
- 4.2.5.5. Zařízení kompostárny ani samostatného sběrového dvora není vzhledem k velikosti obce navrženo. Pokud vyvstane potřeba realizace těchto zařízení, lze je situovat na plochy VS v návaznosti na ČOV.

4.2.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 110kV a 22 kV a koncepční prvky elektrické stanice 22/0,4 kV. Jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury : zásobování elektrickou energií

- 4.2.6.1. Přenosové schopnosti sítě vedení VN 22 kV vyhovují současným i budoucím požadavkům na dodávku elektrické energie, systém zůstává zachován.
- 4.2.6.2. Požadovaný příkon v obci bude zajištěn stávajícími 3 trafostanicemi, nové trafostanice nejsou navrženy. Lokalita U hřiště je již zasíťovaná.
- 4.2.6.3. V případě navýšení výrobních kapacit na ploše VS, dojde dle potřeby k přezbrojení trafostanice na ploše stávajícího výrobního areálu

4.2.7. Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu STL. Jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury : zásobování plynem,

4.2.7.1. Stávající systém zásobování území plynem je vyhovující, zůstane zachován

4.2.7.2. Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících STL plynovodních řadů nebo prodloužením původních řadů, případně novými řady navrženými v nově založených ulicích, kde je třeba vytvářet prostorové podmínky pro jejich umístění.

4.2.8. Koncepce elektronických komunikací

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronickou komunikaci se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení, Jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury

4.2.8.1. Řešeným územím prochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací, a.s., severovýchodním cípem území, nezasahuje do zastavěného území a je respektována

4.2.8.2. Řešeným územím prochází trasa elektronického komunikačního vedení, trasa 2 dálkových kabelů přichází na jižní konec obce od Přešlavic a dále pokračuje jižním směrem do Doloplaz, trasy jsou respektovány.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

viz kapitola 3.1.2., 3.1.3.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

viz kapitola 3.1.4

5. 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

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Všechny funkční plochy koncepce uspořádání krajiny jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

5.1.1. Funkční plochy v krajině

jsou územním plánem vymezeny v tomto rozsahu:

DS	plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava
DU	plochy dopravní infrastruktury, doprava účelová ostatní
TI	plochy technické infrastruktury
ZS	plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady
ZP	plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru
ZO	plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná
ZX	plochy zeleně, plochy specifických dřevin
W	plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní, chráněné

5.1.2. Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- 5.1.2.1. Napravení současného stavu krajinného prostředí, který je dán dlouhodobým vývojem, zejména obdobím socializace a obdobím zcelování pozemků a likvidací zeleně v krajině, cílem je dosažení ekologicky stabilní krajiny.
- 5.1.2.2. ÚP v maximální možné míře doplňuje znovu do krajiny zeleň, která vylepší klimatické, biologické i estetické poměry ve volné krajině.
- 5.1.2.3. ÚP chrání a rozvíjí nivu řeky Beroňky a Týnečky, zvyšuje zastoupení zeleně kolem vodních toků a ploch;
- 5.1.2.4. ÚP posiluje ekologickou stabilitu krajiny návrhem realizace kostry ÚSES
- 5.1.2.5. ÚP respektuje a chrání lokality s vysokou ekologickou hodnotou a krajinnotvornou funkcí výhledově je nelze převádět je na plochy s nižší ekologickou stabilitou
- 5.1.2.6. ÚP navrhuje opatření ve vnějším okolí obce směřující k zadržení vody v krajině, (forma revitalizace a renaturalizace drobných vodních toků a ploch)
- 5.1.2.7. ÚP vymezuje na vybraných místech plochy pro oddělení krajiny od zástavby, respektováním nebo doplněním ploch zahrad, které zvýší hodnoty území z hlediska estetického, posílí rekreační funkci území, funkce půdoochranné, vodoochranné, hygienické a ekostabilizační
- 5.1.2.8. ÚP doplňuje další plochy krajinné zeleně, zejména liniové zeleně – stromořadí, především kolem účelových komunikací a vodotečí, potenciál krajiny využívá k rekreačnímu účelu, zejména k cykloturistice

5.1.3. Ochrana krajinného rázu:

- 5.1.3.1. ÚP respektuje pozici stávající zeleně minimálního rozsahu a dále pozici významných krajinných prvků (lesy, vodní plochy, mokřady)
- 5.1.3.2. ÚP návrhem rozšíření ploch zeleně v rámci řešení koncepce krajiny (aleje, remízky, břehové zeleně, zahrady atp), snižuje i riziko erozní ohroženosti území
- 5.1.3.3. ÚP doplňuje nefunkční prvky ÚSES, vymezením téměř celé lokální kostry územního systému ekologické stability „ozeleňuje“ volnou krajinu

- 5.1.3.4. ÚP zachovává návrhem prostorové a funkční regulace pozici kulturní dominanty krajiny (kaple v centru obce, kříže v zástavbě i v krajině atp.)
- 5.1.3.5. Specifikací prostorové regulace zachovává ÚP harmonické měřítko a územní vztahy v krajině
(definováním režimu prostorové regulace, který zajišťuje zachování drobného měřítko zástavby, kompaktnost zástavby - nové rozvojové plochy nevystupují extrémně do krajiny, ale navazují na stávající zástavbu, tzn. zachovat respekt k přírodnímu prostředí)

5.1.4. Koncepce zemědělské krajiny

- 5.1.4.1. Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny se v krajině vymezují plochy:
 - NZ plochy zemědělské a
 - ZX plochy zeleně, plochy specifických dřevin
- 5.1.4.2. Pro plochy zemědělské produkce NZ a ZX jsou návrhem ÚP specifikovány koeficienty staveb v nezastavěném území :
max. zastav. plocha zeměd. stavby Z = 0,1% velikosti obhospodařované související zemědělské plochy

5.1.5. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 4.2.1.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 5.2.1. Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES)
- 5.2.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb, je tvořen soustavou biocenter ÚSES a biokoridorů ÚSES.
- 5.2.3. Doplněvaná kostra ÚSES je tvořena jak plochami nových chybějících částí biocenter, tak i plochami nového úseku biokoridoru. Biocentra jsou vymezena jako plochy NP - plochy přírodní, chráněné, biokoridory jsou součástí ZP- plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru, W – plochy vodní. Podmínky využití ÚSES jsou uvedeny v bodě 6.3.19.
- 5.2.4. Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES v tomto rozsahu:
 - a.) plochy biocenter:
 - BC 1 Vrchy na toku Beroňka – rozšíření plochy **BC 1a**
 - BC 1 Vrchy na toku Beroňka – rozšíření plochy **BC 1b**
 - BC 2 Klče na toku Týnečka – rozšíření plochy **BC 2a**
 - BC 2 Klče na toku Týnečka – rozšíření plochy **BC 2b**
 - b.) plocha biokoridoru: **BK 1b**, BK jdoucí z BC 1 Vrchy ve směru do sousední obce Velký Týnec-Čechovice, navazuje na LK 6a v k.ú.Čechovice
- 5.2.5. Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES se specifikací dílčích údajů ve sloupcích
 - 1 označení zastavitelné plochy
 - 2 funkční regulativ – funkční využití plochy
 - 3 etapa výstavby
 - 4 výměra
 - 5 popis umístění plochy

v tomto rozsahu:

1	2	3	4	5
ÚSES				
BC 1a Vrchy	NP	1	5724	Rozšíření ploch stávajícího biocentra „BC1 Vrchy“ na vodoteči Beroňka v Z části řešeného území, vymezení přírodních ploch NP (chráněné plochy) v návaznosti na severní okraj funkčních ploch BC
BC1b Vrchy	NP	1	25290	Rozšíření ploch stávajícího biocentra „BC1 Vrchy“ na vodoteči Beroňka v Z části řešeného území, vymezení přírodních ploch NP (chráněné plochy) v návaznosti na jižní okraj funkčních ploch BC
BC 2a Klče	NP	1	6737	Rozšíření ploch stávajícího biocentra „BC 2 Klče“ na vodní nádrži a vodoteči Týnečka v J části řešeného území, vymezení přírodních ploch NP (chráněné plochy) v návaznosti na severní okraj funkčních ploch BC
BC 2b Klče	NP	1	5445	Rozšíření ploch stávajícího biocentra „BC 2 Klče“ na vodní nádrži a vodoteči Týnečka v J části řešeného území, vymezení přírodních ploch NP (chráněné plochy) v návaznosti na jižní okraj funkčních ploch BC
BK 1b	ZP	1	8306	Vymezení ploch biokoridoru, který je veden od BC1 Vrchy na západní stranu řešeného území, navazuje na BK 1c, který pokračuje k BK 2 a BC2 Klče.
			51502	

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

- 5.3.1. Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy, případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch.
- 5.3.2. Síť účelových komunikací je stabilizována tak, že umožňuje obsluhu všech zemědělských pozemků, je trasovaná mimo centrum obce.
- 5.3.3. Stávající prostupnost krajiny je v rámci řešení návrhu ÚP posílena návrhem rozšiřování cyklostezek **D15 a D16**.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

5.4.1. Koncepce protierození ochrany

- 5.4.1.1. Na posílení ochrany před větrnou erozí a před extravilánovými vodami je třeba v řešeném území provést opatření, která změní podmínky provětrávání území a změní podmínky, které zvyšují retenční schopnosti krajiny. Bude realizována výsadba alejí – liniové zeleně, další zatravnění ploch a bude upraven osevní postup zemědělských ploch v i rámci protierození opatření.
- 5.4.1.2. ÚP vymezuje linie záchytných příkopů EV1-EV2 na extravilánové vody, ve svahu severně nad zástavbou obce s návazností na dešťovou kanalizaci, svádějící vody do toku Beroňka.
- 5.4.1.3. Navržené i stávající zahrady a navržené interakční prvky výrazným způsobem přispívají k ochraně před vodní i větrnou erozí. Vhodné KPÚ výrazným způsobem přispějí ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.

5.4.2. Ochrana před povodněmi – viz Koncepce protipovodňové ochrany 4.2.2.

5.5. REKREACE V KRAJINĚ

- 5.5.1. Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují koncepce prostupnosti a obsluhy území a případně koncepce zemědělské krajiny, koncepce zeleně v krajině, koncepce vodních toků a ploch, koncepce sídelní zeleně a koncepce sportovního vybavení. Charakter místní volné krajiny s procházející dálnicí a chybějící zelení v území umožňuje pouze omezené možnosti rekreačního využití, územní plán tyto možnosti rozšiřuje o nové aktivity.
- 5.5.2. Hlavní činností rekreačních aktivit řešeného území je cykloturistika. Procházející cyklotrasa č.5 - (Jantarová stezka, Greenway EV9) propojuje řešené území s okolím, cestovní ruch je podpořen existencí kulturních hodnot řešeného území i jeho okolí
- 5.5.3. Návrh ÚP rozšiřuje síť cyklostezek, cyklotrasa č.5 bude nahrazena cyklostezkou jako samostatný územní prvek – jde o D18, cyklostezka D19 propojí obec s obcí Velký Týnec, kde naváže na další úseky cyklostezek regionu

5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou vymezena ložiska nerostných surovin

6. 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 PROSTOROVÉHOUSPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

viz bod 2.5.2.

6.2. PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY FUNKČNÍ PLOCHY:

- 6.2.1. Ve všech funkčních plochách může být mimo vyjmenované stavby rozšířeno veřejné prostranství
- 6.2.2. Ve všech funkčních plochách mohou být mimo vyjmenované stavby umístovány pěší trasy, malé okrasné vodní prvky a zeleň
- 6.2.3. U všech zpevněných ploch na území obce je třeba důsledně zajišťovat jejich odvodnění, ve všech funkcích se připouští zatravnění, vsakovací příkopy a prohlubně na jímání vody
- 6.2.4. na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES (NP, ZP, W) , je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES
- 6.2.5. Pokud je stanoveno hlavní využití, je možné menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek.
- 6.2.6. Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití
- 6.2.7. Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení územního plánu.
- 6.2.8. Pokud není uvedeno jinak, jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny pro vymezování pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků.
- 6.2.9. Jako hlavní využití jsou jmenovány funkce, které v dané ploše převažují. Jako přípustné jsou jmenovány funkce, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
- 6.2.10. Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž konkrétní umístění je nutno v dalších stupních územně plánovací nebo projektové dokumentace individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí nebo z hlediska vlivu na architektonicko-urbanistické hodnoty v území, na krajinný ráz apod.
- 6.2.11. Změny dokončených staveb jsou přípustné ve všech plochách v souladu s danými podmínkami využití jednotlivých ploch, mimo výjimky uvedené v bodě 6.2.13
- 6.2.12. Objekty, které jsou situovány v ploše jiného funkčního využití než ve funkci, pro jakou byly kolaudovány, mohou být užívány nadále ve smyslu využití určených při jejich kolaudaci. Jsou omezeny pouze jejich stavební úpravy – viz bod 6.2.13.

- 6.2.13. U dokončené stavby, situované v ploše, která není v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití při zachování stávajícího využití stavby ve smyslu její kolaudace, jsou přípustné pouze stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení pláště.
- 6.2.14. Na celém území obce se nepřipouští umístování mobilních domů, maringotek a izolovaných unimobuněk pro účely bydlení ani přechodného, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Výjimku tvoří tzv. stavby modulové (jde o stavby koncepčně realizované z modulových prvků, např. z tzv. unimobuněk...)
- 6.2.15. Jako nepřipustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umisťovat nelze po dobu platnosti územního plánu. Nepřipustné je vymezování pozemků staveb, zařízení a jiných opatření, uvedená v odst. 5 § 18 Stavebního zákona (mimo stavby uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití jednotlivých funkčních regulativů) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy RÚ
- 6.2.16. Při změnách v území, které mohou ovlivňovat pozici nebo stav nemovité kulturní památky a památky místního významu, musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, památníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch - pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo
- 6.2.17. Při změnách ve využívání území budou zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj dochované hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména: poloha objektu vůči veřejnému prostranství, vytváření blokové struktury zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady; kompaktní způsob vymezování staveb využívající koordinované umístování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a životní podmínky (uzavřené prostory s pocitem soukromí a klidu)

6.3. CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.3.1. SV – plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

Bydlení v objektech původních zemědělských usedlostí s přidruženými přípustnými aktivitami

Přípustné využití:

- › související technické a hospodářské zázemí
- › vestavěné malé provozovny drobných služeb a malé dílny, umožňující realizovat i drobné pracovní aktivity související se způsobem venkovského života, pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí
- › související zařízení občanského vybavení lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- › veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

podmíněně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › chov hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat kvalitu bydlení v okolí
- › stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- › objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- › stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (budou jednoznačně respektovat stávající linii založení staveb, historickou strukturu obytných a hospodářských staveb, rekreační charakter vnitrobloků, stavební čáru tvoří hranice ploch PV a SV,);
- › výška římsy nebo okapní hrany staveb na pozemcích bude shodná s okolní zástavbou, shodně bude zachován i sklon střech, výšková hladina nepřekročí stávající úroveň,
- › v případě demolice dvou až tří objemově průměrných objektů v dané ploše bude nová výstavba realizována v původní stopě

6.3.2. BV - bydlení venkovské

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- › související technické a hospodářské zázemí RD
- podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10
- › drobný chov hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat kvalitu bydlení v okolí
 - › stavby a zařízení související doprav. a techn. infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- › objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání stabilizované plochy:

výška objektů: nejvyšší bod konstrukce objektu do 9,5m, v případě dostavby výšková hladina nepřekročí stávající úroveň sousedních objektů, průčelí stavby je orientované k veřejnému prostranství, stavební čáru tvoří hranice ploch PV a BV, koeficient zastavění max. 0,4.

6.3.3. BX - bydlení venkovské (Kolonka)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech původní zástavby domkářské kolonie

Přípustné využití:

- › zlepšování standardu bydlení (přestavba objektu možná pouze ve stávajícím objemu stavby nebo menším)
- › likvidace vedlejších staveb s hygienickými a estetickými závadami ve prospěch čistých dvorků a zeleně

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › vestavěné malé provozovny drobných služeb a malé dílny, umožňující realizovat i drobné pracovní aktivity související se způsobem venkovského života, pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí

Nepřípustné využití:

- › objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání stabilizované plochy:

výška objektů: nejvyšší bod konstrukce objektu do 9,5m, omezení rozšiřování zastavěných ploch, nová výstavba objektů v rámci jejich revitalizace nesmí přesáhnout původní stopu, stavební čáru tvoří hranice ploch PV a BX

6.3.4. RN – plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru (rekreační louky)

Hlavní využití:

Zemědělské pozemky kulturou louky, využívané k sezónní rekreaci

Přípustné využití:

- › tábořiště, letní camping
- › stavba účelového stanu při pořádání sportovně společenských akcí
- › účelové přenosné konstrukce k zajištění průběhu kulturně společenských akcí

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › provozní objekt s využitím stávajících objektů na ploše (bufet-občerstvení, sociální zařízení - zast. plocha objektu max.40m²)

› oplocení pozemku

Nepřípustné využití:

› objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

6.3.5. OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

Plochy zařízení občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- › stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, stravování, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- › stavby a zařízení pro obchod do 200 m² prodejní plochy
- › stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- › oplocení pozemků

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › vestavěné max.2 byty správce zařízení
- › stavby a zařízení pro sport a rekreaci lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem

Nepřípustné využití:

› objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.4.

6.3.6. OS – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

› Plochy hřišť a sportovních zařízení

Přípustné využití:

- › stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu,
- › stavby a zařízení pro ubytování, stravování, vše související se sportovními aktivitami,
- › stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- › vestavěné max.2 byty správce zařízení

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

› doplňující stavby a zařízení pro služby a lázeňství, to vše v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem

Nepřípustné využití:

› objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.4.:

navíc povinnost realizovat výsadbu izolační zeleně po obvodu areálu

6.3.7. DS – plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava

Hlavní využití:

› plochy zajišťující silniční dopravní obsluhu v území

Přípustné využití:

- › stavby silniční dopravy, těleso silnice, chodníků,
- › cyklostezky
- › plochy a objekty statické dopravy
- › objekty krytých zastávek hromadné dopravy
- › objekty turistických přístřešků
- › lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad podzemní stavby a zařízení (podchody, podjezdy, garáže)

- › prvky drobné architektury – prvky osvětlení, pomníky, lavičky
- › objekty a zařízení související technické infrastruktury podzemní,
- › ÚSES, liniová zeleň

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › objekty a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot;

Nepřípustné využití:

- › objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.4.

6.3.8. DU – plochy dopravní infrastruktury, doprava účelová ostatní

Hlavní využití:

- › plochy zajišťující ostatní dopravní obsluhu v území

Přípustné využití:

- › účelové komunikace, chodníky
- › cyklostezky
- › účelová letiště
- › plochy a objekty statické dopravy
- › objekty turistických přístřešků
- › lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad
- › prvky drobné architektury – prvky osvětlení, pomníky, lavičky
- › objekty a zařízení související technické infrastruktury podzemní,

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › není dáno

Nepřípustné využití:

- › objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.4.

6.3.9. TI – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- › Plochy zajišťující funkčnost zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- › pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, apod.
- › stavby a zařízení související dopravní infrastruktury
- › stavby a zařízení pro nakládání s odpady – sběrné dvory

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › ubytování obsluhy technického zařízení
- › dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

Nepřípustné využití:

- › činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.4.

6.3.10. VS – plochy výroby a skladování, smíšená výroba a skladování

Hlavní využití:

- › plochy výroby a skladování lehkého průmyslu v samostatných areálech nebo dvorech

Přípustné využití:

- › stavby a zařízení pro lehký průmysl, pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování s případným negativním vlivem v rámci pozemků vymezeného areálu,

- > stavby pro administrativu související s hlavním využitím;
 - > stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací
 - > stavby a zařízení biostanic a čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu, a další stavby a zařízení pro služby motoristům
 - > zařízení sběrových dvorů a kompostárny
 - > vodohospodářské stavby a zařízení
 - > stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
 - > fotovoltaické elektrárny na střeších nebo fasádách výrobních objektů
- podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10
- > stavby a zařízení občanského vybavení slučitelného s využíváním areálu
 - > stavby a zařízení pro sport lokálního významu slučitelné s využíváním areálu
 - > stavby pro ubytování pracovníků areálu a veřejné stravování slučitelné s využíváním areálu a navazujícími plochami

Nepřípustné využití:

- > plochy výroby a skladování těžkého průmyslu
- > fotovoltaické elektrárny mimo střechy a fasády výrobních objektů
- > objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.4.

6.3.11. PV – plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce

Hlavní využití:

- > Plochy veřejných prostranství charakteru ulic a návší

Přípustné využití:

- > stavby silniční dopravy, těleso silnice, komunikací, chodníků, cyklostezky, plochy statické dopravy
- > podzemní stavby (podchody, podjezdy, garáže)
- > předzahrádky RD bez pevného oplocení, možné oplocení formou nízké zeleně
- > ÚSES

Podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- > objekty krytých zastávek hromadné dopravy max.výška 7,2m
- > objekty turistických přístřešků max.výška 7,2m
- > lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad
- > prvky drobné architektury – altánky, zvoničky, kaple, kašny, zídky, pomníky, uliční mobiliář
- > herní dětské koutky – malá dětská hřiště
- > stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- > oplocení forma nízké „průhledné“ konstrukce max. v. 1,4 m (pouze u zařízení, sloužící dětem)
- > dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

Nepřípustné využití:

objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.4.

6.3.12. ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň

Hlavní využití:

- > Plochy veřejných prostranství charakteru parkové zeleně

Přípustné využití:

- > výsadba trávníků a vyšší zeleně
- > prvky drobné architektury – altány, kašny, zídky, pomníky, parkový mobiliář

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › malá dětská hřiště
- › soc. zařízení, informační zařízení, bufet, občerstvení - zast. plocha objektu soc. zázemí max.25m², max.výška 7,2m
- › stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- › oplocení, objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.4.

6.3.13. ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady

Hlavní využití:

Plochy zeleně ve formě zahrad v zastavěném území i v krajině

Pozemky a plochy izolovaných zahrad v zastavěném území nebo s vazbou na ZÚ

Přípustné využití:

- › zahrádkářská činnost
- › přízemní zahradní domky do 16m² zastavěné plochy , max.výška 5m
- › technické stavby a zařízení související s provozem zahrady – realizace studní, el.připojky
- › ÚSES

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › oplocení pozemku průhledného materiálu, max. výška 1,8m v zastavěném území nebo na pozemku sousedícím se zastavěným územím

Nepřípustné využití:

- › objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Pozemky a plochy zahrad, plnicích funkcí zázemí RD

Přípustné využití:

- › zahrádkářská činnost
- › oplocení pozemku

podmínečně přípustné využití

- › není dáno

Nepřípustné využití:

- › objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Pozemky a plochy izolovaných zahrad v nezastavěném území

Využitelnost stejná jako plochy NZ

6.3.14. ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití:

- › Plochy charakteru přírodní zeleně, veřejně přístupné

Přípustné využití:

- › zatravnění, nízká, střední i vysoká zeleň liniová i plošná
- › ÚSES
- › revitalizace vodních toků
- › výjimečně stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › prvky drobné architektury, nízké zídky k sezení, lavičky, odpadkové koše

Nepřípustné využití:

- › oplocení, objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

6.3.15 ZO plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná

Hlavní využití:

- › Plochy zeleně s funkcí zvláštní ochrany pro navazující plochy funkce bydlení

Přípustné využití:

- › zatravnění a výsadba vysoké zeleně bez omezení druhovosti,
- › opěrné zídky

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › stavby technického vybavení pouze liniové, křížení ve směru kolmém na pás zeleně; tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo

Nepřípustné využití:

- › oplocení, objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

6.3.16. ZX – plochy zeleně, plochy specifických dřevin

Hlavní využití:

- › zemědělská rostlinná výroba

Přípustné využití:

- › výsadba, reprodukce a obnova ovocných sadů
- › výsadba, reprodukce a obnova rychlerostoucích dřevin
- › doplňkový účelový objekt (hlídací služba a soc.zázemí), max.zast.pl. 25 m², výška objektu max.7,2m
- › související zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a je slučitelné s požadavky na ochranu hodnot krajiny (specif. koeficient možných objektů viz dále)

podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- › oplocení pozemku průhledného materiálu, bez podezdívky, max. výška 1,8m
- › zemědělské stavby, §18 SZ (pro řešené území se specif.koef.zastavění – viz dále)

Nepřípustné využití:

- › objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorové regulace:

Specifické koeficienty staveb v nezastavitelném území územního plánu Svěsedlice:

max. zastav.plocha zeměd. stavby Z = 0,1% velikosti obhospodařované související zeměd. plochy, obecně platná výšková zonace objektů max. do 10m
vše podrobně specifikováno viz bod 6.3.

6.3.17. W – plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže

Hlavní využití:

- › Plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití:

- › pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- › krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- › ÚSES
- › plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod

- › stavby a zařízení pro vodní hospodářství (zdymadla, pumpy atp.)
 - › stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy
- podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10
- › objekt zajišťující provoz na vymezené vodní ploše (hlídací služba), max. zast. pl. 25m2
- Nepřípustné využití:
- › činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.3.18. NZ – plochy zemědělské

Hlavní využití:

- › zemědělská prvovýroba a jiné specifické aktivity na zemědělských plochách

Přípustné využití:

- › pozemky orné půdy, trvalých travních porostů a ostatní plochy zemědělského využití
- › chmelnice,
- › pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- › krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- › ÚSES
- › pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- › drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky);
- › pozemky nemotorové dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí ÚP;
- › pozemky dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím

podmínečně přípustné využití

- › ovocné sady s průhledným oplocením
- › útulek pro opuštěná zvířata včetně oplocení
- › pozemky staveb pro zemědělství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- › pozemky staveb a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;
- › pozemky, stavby a zařízení pro chov zvířat k jiným než hospodářským účelům

Nepřípustné využití:

- › oplocení pozemků (vyjma zařízení útulku pro zvířata a ploch ovocných sadů)
- › stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- › stavby, zařízení a jiná opatření, uvedená v odst. 5 § 18 Stavebního zákona, mimo stavby uvedené výše a vyjma zemědělské stavby – viz dále

Specifické koeficienty staveb v nezastavěném území :

max. zastav. plocha zeměd. stavby Z = 0,1% velikosti obhospodařované související zeměd. plochy

6.3.19. NL – plochy lesní

Hlavní využití:

- › Lesní hospodářství, stabilizace odtokových poměrů v území

Přípustné využití:

- › porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin, plnicích v daných podmínkách funkci lesa a PUPFL;
- › školky dřevin bez staveb;
- › ÚSES
- › pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

- › pozemky staveb pro potřebu ochrany přírody
 - › pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí ÚP;
 - › pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
 - › drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické
 - › přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky);
- podmínečně přípustné využití
- › pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnících funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
 - › pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy,
- Nepřípustné využití:
- › oplocení pozemků
 - › stavby, zařízení a jiná opatření, uvedená v odst. 5 § 18 Stavebního zákona, mimo stavby uvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- Podmínky prostorové regulace: nejsou specifikovány, jde pouze o plochu lesní zeleně

6.3.20. NP – plochy přírodní, chráněné

Hlavní využití:

Přírodní lokality se zvláštní ochranou

Přípustné využití:

- › ÚSES (biocentra)
- › pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu
- › pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jejich revitalizace, mokřady a tůně

podmínečně přípustné využití:

- › v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- › porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin, plnících v daných podmínkách funkci lesa a PUPFL;
- › pozemky zemědělského půdního fondu
- › pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- › jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití

Nepřípustné využití:

- › oplocení
- › změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- › stavby a zařízení, uvedené v odst. 5 § 18 Stavebního zákona mimo stavby uvedené výše

Podmínky prostorové regulace: nejsou specifikovány, jde o nezastavitelné plochy

6.3.21. ÚSES - plochy územního systému ekologické stability

Hlavní využití: plochy prvků ÚSES

Přípustným využitím -

- › nízká, střední i vysoká zeleň liniová i plošná, posilující ekologickou stabilitu v řešeném území
- › vodní plochy, vodní tůně a mokřady, které spolu s doprovodnou zelení zvyšují ekologickou stabilitu v řešeném území

podmínečně přípustné využití

- › výjimečně stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, procházející v kolmém směru na prvek ÚSES, které ekologickou stabilitu v řešeném území nesnižují, nesnižují ani kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy opatření k hospodaření na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

Nepřípustné využití:

- > neprůchodné oplocení
- > stavby kromě staveb technické, dopravní infrastruktury a staveb pro vodní hospodářství, které nenaruší funkčnost ÚSES.

6.4. PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

- 6.4.1. Pro celé řešené území je plošně stanovena výšková zonace, maximální výška zástavby 9,5 m včetně zastřešení, plochy O, V a T mají specifické podmínky – viz dále bod 6.4.2.
- 6.4.2. Výjimku*** mohou tvořit objekty občanského, event. technického vybavení
 (***) Podmínky přípustnosti realizace vyšších objektů občanského nebo technického vybavení :
obč.vybavenost: architektonické zdůraznění významu objektu užitím vyšší dominanty hmoty (max.1/4 zastavěné plochy celého objektu) , jinak max. možná výška 15m, přitom nesmí svou hmotou a výškou konkurovat prostorovým dominantám v území (kaple na návsi)
techn.vybavenost: potřebná výška objektu je dána svou funkcí a technologií stavby, je omezena limity řešeného území a v zastavěném území s max.výškou 15m, výška nesmí konkurovat prostorové dominantě kaple na návsi)
- 6.4.3. pro **SV** : minimální i maximální výška objektů bydlení - je dána výškou sousedních objektů, je respektována původní výšková hladina zástavby návsi, jinak max.výška 9,5m
 pro **BV**: minimální výška objektů bydlení je 6m, jako dostavba v ulicích je dána výškou sousedních objektů, maximální výška objektů je 9,5m
- 6.4.4. Je nutné dodržovat a respektovat linii založení průčelí staveb, která je ve většině případů vymezena hranicí plochy ve směru k veřejnému prostranství
- 6.4.5. Zahradní domky na plochách izolovaných zahrad **ZS**, v zastavěném území nebo na něj navazující: - max. zastavěná plocha 16 m², max.výška 5m, výškové osazení objektu – úroveň podlahy přízemí max. 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu, možné podsklepení
- 6.4.6. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy řešeného území je specifikován koeficient zastavění pozemku, který udává maximální procentní podíl zastavitelné plochy pozemku objekty k celkové ploše pozemku
 Koeficient zastavění pozemku je stanoven takto:
- > **SV** – plochy bydlení, historická návěs max. 0,60
 - > **BV** – plochy bydlení max. 0,40
 - > **OS** – plochy občanského vybavení, plochy tělovýchovných a sport.zařízení 0,70
 - > **TI** – plochy technické infrastruktury 0,80
 - > **VS** – plochy smíšené výroby a skladování 0,70
 - > **ZS** – izolované s vazbou na ZÚ max.16m²
- 6.4.7. V zastavěném území lze realizovat pouze minimální úpravy terénu, související s realizací založení nové stavby a to pouze takové, které nemění vzhled a odtokové poměry v území. Jde o kategorii, která je specifikována ve stavebním zákoně §80 odst.3
- 6.4.8. V nezastavěném území se nepřipouští terénní úpravy, specifikované v §3 SZ.
 Výjimku tvoří plocha pro realizaci sportovního areálu na zastavitelné ploše **O1**. Podmínky provedení terénních úprav budou definovány s ohledem na ochranu krajinného rázu a se způsobem založení stavby a způsobem řešení odtokových poměrů v území v rámci územního řízení.
- 6.4.9. Pro nezastavitelné území územního plánu Svěsedlice je specifikován koeficient zastavění pozemku zemědělskou stavbou:
 max. zastavěná plocha zemědělské stavby Z = 0,1% velikosti obhospodařované související zemědělské plochy NZ

6.5. PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- 6.5.1. Stanovuje vyhláška O obecných požadavcích na využití území. Tato vyhláška stanoví obecné požadavky na využití území při vymezení ploch a pozemků, stanoví podmínky umístování staveb na pozemku.
- 6.5.2. Technické požadavky na stavbu stanoví vyhláška O technických požadavcích na stavby. Tato vyhláška stanoví základní požadavky na účelové a stavebně technické řešení staveb.

6.6. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 6.6.1 Specifikací prostorové regulace zachovává ÚP v řešeném území harmonické měřítko a veškeré územní vztahy v krajině.
(definováním režimu prostorové regulace, který zajišťuje zachování drobného měřítka zástavby, kompaktnost zástavby - nové rozvojové plochy nevystupují extrémně do krajiny, ale navazují na stávající zástavbu, tzn. zachovat respekt k přírodnímu prostředí)
- 6.6.2. ÚP i pro ochranu krajinného rázu zachovává návrhem prostorové a funkční regulace pozici kulturní dominanty krajiny (kaple v centru obce, kříže v zástavbě i v krajině, atp.)
- 6.6.3. Ochrana krajinného rázu je dokladována i navrženým způsobem rozvoje obce, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně ho doplňují , extrémně nevybíhají do krajiny.
- 6.6.4. Krajina si musí uchovat svoji čistotu, územní plán respektuje veškeré zemědělské plochy v území, v rámci přípustnosti jejich využitelnosti obecně nedovoluje realizaci oplocení pozemků v krajině, výjimky jsou jmenovány v podmíněné přípustnosti funkce NZ a ZX. .
- 6.6.5. Územní plán ve své základní koncepci respektuje a podporuje pozici stávající zeleně minimálního rozsahu a dále pozici významných krajinných prvků (lesy, vodní plochy, mokřady), zdůrazňuje jejich ochranu.
- 6.6.6. ÚP návrhem rozšíření ploch zeleně v rámci řešení koncepce krajiny (aleje, remízky, břehové zeleně, zahrady atp) přispívá mimo jiné ke zvýšení malebnosti krajiny, přitom snižuje i riziko erozní ohroženosti území
- 6.6.7. ÚP doplňuje nefunkční prvky ÚSES, vymezením téměř celé lokální kostry územního systému ekologické stability „ozeleňuje“ volnou krajinu, i toto řešení zvýší kredit krajinného rázu

7. 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

Všechny vybrané stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jsou označeny popisem, uvedeným dále v následujícím přehledu.

7.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji dopravní infrastruktury:

- WD 6** Prodloužení chodníku D6 k severní ulici lokality Na vršku
- WD 8** Místní komunikace na SV okraji zástavby obce nad OÚ
- WD 10** Prodloužení chodníku D10 k jižní ulici lokality Na vršku
- WD 12** Chodník D12, propojující severní okraj zástavby se středem obce
- WD 16** Cyklostezka D16, vedená v linii cyklotrasy č.5
- WD 15** Cyklostezka Svěsedlice - Velký Týnec

7.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji technické infrastruktury:

WT 2 - Vodojem

7.1.3. Veřejně prospěšná opatření určená k založení prvků územního systému ekologické stability:

Biocentra:

WUC1a – BC1 Vrchy – rozšíření plochy

WUC1b – BC1 Vrchy – rozšíření plochy

WUC2a – BC 2 Klče – rozšíření plochy

WUC2b – BC 2 Klče – rozšíření plochy

Biokoridor:

WUK1b

7.2. Asanace nejsou v územním plánu vymezeny

8. 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Plocha veřejného prostranství je zobrazena ve výkrese č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací, je označena popisem, uvedeným dále v následujícím přehledu.

8.1. Předkupní právo je uplatňováno ve prospěch obce pro plochu:

VPO1 – Plocha veřejného prostranství, hlavní část ulice U hřiště, dotčené pozemky viz tabulka dále:

k.ú.	Pozemek p.č.	výměra, kultura	Z toho pro VPO	Záměr
Svésedlice	247/151	3 orná	3	Veřejné prostranství nové uličky U hřiště, nástup do sportovního areálu
Svésedlice	247/11	21 orná	21	
			24	

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

9.1. Kompenzační opatření nejsou v Územním plánu Svéedlice stanovena.

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

10.1. Územní rezervy tohoto druhu nejsou v Územním plánu Svéedlice vymezeny

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

11.1. Dohoda o parcelaci

- 11.1.1. Územní plán vymezuje plochu , ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci mezi vlastníky pozemků. Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny;
- 11.1.2. Lokality s podmínkou dohody o parcelaci jsou označeny jako B1-DP a B2-DP
- 11.1.3. Lokality B1-DP a B2-DP zahrnují plochy přestavby, dílčí plochy bydlení a plochy veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně a přístupové místní komunikace.

12. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

12.1. Územní studie

- 12.1.1. Územní plán vymezuje plochu , ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a zaevidováním územní studie Tato plocha je zobrazena ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.6 – Koordinační výkres;
- 12.1.2. Lokalita s podmínkou zpracování a zaevidování územní studie je označena „-ÚS“ , jde o plochu B6-ÚS na jižním konci obce, v lokalitě „Na vršku“.
- 12.1.3. Lokalita B6-ÚS zahrnuje dílčí plochy bydlení, plochy zahrad jako nezastavitelné plochy u RD, plochy veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně a přístupové místní komunikace. Koncepce řešení její využitelnosti bude respektovat zásady bodu 3.1.1.2.
- 12.1.4. Územní studie bude zpracována projektantem s autorizací pro územní plánování, lhůta pro její zpracování se stanovuje do roku 2022. Součástí řešení bude stanovení etapizace výstavby s dělením do tří časových etap, podmínky viz kap.14.

13. 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,

13.1. Regulační plán - Územní plán nevymezuje v rámci své urbanistické koncepce plochy , ve kterých je dána podmínka využití plochy prověřením změn využití ve vymezené ploše zpracováním regulačního plánu

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

14.1. Územní plán stanovuje etapizaci - pořadí změn v území, která zohledňuje připravenost ploch i reálnost jejich využitelnosti.

- 14.1.1. Stavební využití všech zastavitelných ploch i ploch přestavby je podmíněno vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území. (kanalizace, plyn, vodovod, obslužné komunikace a přílehlý chodník)
- 14.1.2. Stavební využití ploch sousedících se silnicí III/4365 je mimo podmínek uvedených v bodě 14.1.1. navíc podmíněno realizací výsadby izolační zeleně kolem silnice III/4365, která bude redukovat vliv hluku z dopravy na uvedenou plochu (B3,B4, B6 a B9)
- 14.1.3. Pořadí využitelnosti vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby i dílčích dopravních prvků na je dána posloupností pořadových čísel, graficky je etapizace vyznačena ve výkrese č. I/5

14.1.4. ÚP specifikuje z hlediska časové posloupnosti 2 etapy výstavby.

1.etapa

realizace všech záměrů na nově vymezených zastavitelných plochách, vyjma ploch bydlení v lokalitě „U hřiště“, v lokalitě „Na vršku“ a v lokalitě U trafostanice (B5 a B9). V těchto lokalitách bude v 1.etapě realizována pouze veřejná infrastruktura a úprava zelených ploch.

2.etapa zahrnuje realizaci objektů RD na vymezených zastavitelných plochách po kolaudaci veřejné infrastruktury (v obci dostupné).

14.1.5. Realizace dílčích územních dopravních prvků „D..“ na rozvojových plochách bude spadat do 1.etapy výstavby.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,

PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

15.1. vymezení urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů

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

16.1. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu:

16.1.1. Návrh Územního plánu Svěsedlice je zpracován v tomto rozsahu:

A. NÁVRH ÚP

Textová část ÚP – 39 listů A4

Grafická část ÚP

Výkresy č.:

I/1 – Výkres základního členění území , měř. 1: 5000

I/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, měř. 1:5000

I/3 – Koncepce veřejné infrastruktury: doprava, zásobování vodou, odvodnění území, zásobování plynem, elektrickou energií, měř. 1: 5000

I/4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měř. 1: 5000

I/5 – Pořadí výstavby, etapizace měř. 1: 5000

I/6 – Schema prostorové regulace v území měř. 1: 5000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Svěsedlice, na xx. veřejném zasedání dne 2018, pod č.j. /18	
Datum nabytí účinnosti:	xxxxxxxxxxxxx	
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce Odbor koncepce a rozvoje, Úřad územního plánování	otisk úředního razítka pořizovatele
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby:	Ing. Marek Černý	
Funkce:	vedoucí OKR Magistrátu města Olomouce	
Podpis:		