



# **ODŮVODNĚNÍ**

# **ÚZEMNÍHO PLÁNU SVĚSEDLICE**

**TEXTOVÁ ČÁST – 18/08**

## ÚZEMNÍ PLÁN SVĚSEDLICE

Zadavatel: Obec Svěsedlice  
 Pořizovatel: Magistrát města Olomouce – Odbor koncepce a rozvoje  
 Nadřízený orgán: Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje

Projektant: Ing.arch.Božena Šnyrchová ČKA 02 641  
 Projekční kancelář URBOL  
 Mlčochova 3, 771 00 Olomouc  
 E-mail: [urbol@seznam.cz](mailto:urbol@seznam.cz)

### **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ**

<b>0. VYSVĚTLIVKY POUŽÍVANÝCH POJMŮ A ZKRATEK V TEXTU</b>	<b>3</b>
<b>A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
A.1. ŠIRŠÍ VZTAHY	6
A.2. VLASTNÍ POLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEHO POTENCIÁLY	6
A.3. KOORDINACE VZAJEMNÝCH VZTAHŮ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI	7
A.4. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
A.5. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
A.6. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
A.7. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
A.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	14
A.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
A.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	14
A.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	14
A.12. VYHODNOCENÍ UČELNEHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	<b>63</b>
<b>B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>64</b>
<b>C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>78</b>
<b>D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>79</b>
<b>PŘÍLOHY: TABULKA PLOCH ZÁBORU ZPF A PUPFL</b>	

### **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

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

Označení	Název výkresu	Měřítko
II/1	Koordináčnı́ výkres	1:5000
II/2	Výkres Širší vztahy	1:50000
II/3	Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL	1:5000

## 0. VYSVĚTLIVKY POUŽÍVANÝCH POJMŮ A ZKRATEK V TEXTU DOPLNĚNÍ ZÁKLADNÍHO PŘEHLEDU PLATNÉHO ÚP

### 0.1. POUŽÍVANÉ POJMY

#### **Charakter původní zástavby**

V tomto případě jde o výrazné architektonické tvarosloví hanáckého regionu, hmota objektů a použité stavební materiály. Základními znaky zástavby je jejich půdorysná stopa, tzn. její souvislost, její výška, objekty jsou přízemní s podkrovní sýpkou, která tvoří půl patro, takže římsa objektů je ve výšce cca 4- 5m, objekty mají sedlové střechy se sklonem 40-45 °, s orientací hřebene rovnoběžnou s osou přilehlé komunikace. Režné zdívo a pálená krytina v barvě červené identifikují dochovaný ráz původní zástavby.

#### **Lehký průmysl**

pro výklad termínu v ÚP Svěsedlice chápáno takto: vyrábí převážně spotřební předměty - také někdy nazývaný spotřební průmysl, zahrnuje zejména průmysl potravinářský, oděvní, obuvnický, kožedělný, nábytkářský, papírenský a polygrafický, sklářský a porcelánový apod.

#### **Lesní hospodářství**

zajišťuje obnovu lesního porostu, udržuje příznivou druhovou a věkovou skladbu lesů a sleduje zdravotní stav lesů. Součástí obnovy lesa je kromě výsadby nových stromů (tzv. umělá obnova) i možná těžba

#### **Malé provozovny drobných služeb a malé dílny**

v tomto případě jako vestavěná zařízení v objektu bydlení, sloužící potřebě obyvatel objektu a umožňující realizovat i drobné pracovní aktivity související se způsobem venkovského života. Maximální podíl předmětného prostoru vůči prostoru bydlení nesmí přesahovat jeho polovinu a nemůže omezovat volné využití přilehlého veřejného prostranství. Uvedené provozovny a malé dílny lze využít i pro podnikatelskou činnost obyvatele objektu, pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí (vícečetná denní dopravní obsluha nákladními auty, hluk, prašnost, zápach).

#### **Negativní vliv:**

Pod tímto pojmem je chápán souhrn negativních projevů vybraného zařízení (zejména hluk, exhalace, prašnost, zápach atd.), vyplývajících z provozovaných aktivit předmětného zařízení a působících většinou na sousední plochy. Územní plán předurčuje ve své koncepci využitelnost ploch tak, že nepředpokládá vzájemný negativní vliv sousedních ploch. Pokud bude v rámci vymezených výrobních areálů realizována rekonstrukce objektů a měněna jejich využitelnost, je třeba v rámci správného řízení, zejména za pomoci podmínek hygienika zajistit změnou využití objektu nezhoršení kvality ŽP na okolních plochách.

#### **Nízkopodlažní zástavba**

pro účely dodržení navržené výškové zonace ÚP Svěsedlice se v tomto případě rozumí většinová zástavba obce, maximální výška objektů je 9,5m včetně zastřešení, jde zejména o 2-3 podlažní objekty.

#### **Podmíněně přípustné využití ploch**

jsou činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití, lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy. Pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby stavebník v záměru doložil a stavební úřad ověřil splnění specifických podmínek stanovených v regulativech v ztahujících se k jednotlivým plochám z hledisek:

- významu činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury v širším území
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- nepřiměřeně dopravní i jiné zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na své okolí svým provozem, včetně zajištění naroků statické dopravy
- kapacity napojení na technickou a dopravní infrastrukturu splnění přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území
- ochrany hodnot v území

#### **Pozemek izolované zahrady:**

je pozemek (nebo jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) výrazný svou polohou ve volně v krajině nebo v návaznosti na zástavbu, ale není součástí ploch bydlení (není přímým zázemím rodinného domu), je určený převážně k pěstování rostlin, keřů a ovocných stromů, posiluje ekosystém krajiny.

Režim funkčního regulativu ZS pro tento případ určuje odlišnou využitelnost proti využití zahrady, která tvoří zázemí RD.

#### **Pozemek zahrad, plnicích funkcí zázemí RD**

je pozemek bezprostředně navazující na pozemek RD, který může být vymezením funkčních ploch územního plánu určen dvojitou funkcí. Vymezená plocha zeleně, v tomto případě zahrada s regulativem ZS, slouží (mimo všech ostatních pozitivních aktivit) výhradně jako zázemí RD, je určená převážně k odpočinku a rekreaci obyvatele RD, nelze na ni umísťovat jakékoliv stavby (mimo oplocení). Ty musí být umísťovány pouze na pozemku RD v rozsahu ploch funkce BV.

Režim funkčního regulativu ZS pro tento případ určuje odlišnou využitelnost proti využití izolované zahrady. Jedním z cílů urbanistické koncepce je jednoznačné řešení a předurčení směru rozvoje, jde o naplnění cíle odstranění nekonceptní zástavby v tzv. druhé nebo třetí řadě. Vytvořením ucelených ploch čistých vnitrobloků zeleně a čistých prstenců zeleně kolem zástavby vytvoří harmonický celek, který zajistí plochám bydlení maximální pohodu a klid.

#### **Těžký průmysl**

pro výklad termínu v ÚP Svěsedlice je odvětví chápáno takto: vyrábí převážně výrobní prostředky strojírenství a obrábění kovů, průmysl elektrotechnický (výroba elektrických zařízení, přístrojů, kabelů), těžební, hutnictví železa a neželezných kovů, elektroenergetika (výroba elektrické energie a technologického tepla), chemický průmysl a petrochemie (rafinerie ropy, výroba plastů), farmaceutický průmysl (výroba léků a zdravotnického materiálu), průmysl stavebních hmot

#### **Územní rezerva**

Územní plán může vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dale jen „územní rezerva“). V územní rezervě jsou zakazány změny v území, které by mohly stanovenému využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovenému využití lze jen na základě změny územního plánu dané lokality.

#### **Zahrádkářská činnost**

zájmová činnost provozovaná na zahradě, zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin. Zahrádkářská činnost mimo jiné slouží zejména k ochraně životního prostředí, podporuje zdravý životní styl, vytváří podmínky pro aktivní odpočinek a svým způsobem podporuje mezigenerační vztahy.

#### **Zemědělská prvovýroba**

pěstování zemědělských plodin, včetně sklizně, chov hospodářských zvířat, výroba mléka, popřípadě vajec, rybolov a produkce hospodářských zvířat před porážkou. Výsledkem zemědělské prvovýroby jsou výhradně produkty, které po sklizni, sběru nebo ulovení neprocházejí žádnou další operací kromě jednoduchého fyzického opracování.

## 0.2. POUŽÍVANÉ ZKRATKY

<b>BC</b>	Biocentrum, prvek územního systému ekologické stability
<b>BK</b>	Biokoridor, prvek územního systému ekologické stability
<b>BPEJ</b>	bonitované půdně ekologické jednotky
<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>ČS</b>	Čerpací stanice
<b>DO</b>	dotčené orgány státní správy
<b>KN</b>	Katastr nemovitostí
<b>KPÚ</b>	Komplexní pozemkové úpravy
<b>OP</b>	ochranné pásmo
<b>OÚ</b>	obecní úřad
<b>OV</b>	Zařízení občanského vybavení
<b>PD</b>	Projektová dokumentace
<b>PHO</b>	Pásmo hygienické ochrany
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkce lesa
<b>PUR</b>	Politika územního rozvoje
<b>RD</b>	rodinné domky
<b>RP</b>	regulační plán
<b>ŘÚ</b>	Řešené území
<b>S</b>	Severní strana
<b>SZ</b>	Stavební zákon
<b>ÚP</b>	územní plán
<b>ÚPD</b>	Územně plánovací dokumentace
<b>ÚPO</b>	Územní plán obce – forma názvu územního plánu do r.2006, týká se platného ÚP obce
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>ÚS</b>	územní studie
<b>ÚAP</b>	Územně analytické podklady
<b>V</b>	Východní strana
<b>VKP</b>	významný krajinný prvek (ve smyslu § 3 a §6 Zák.114/92 Sb.)
<b>VO</b>	Veřejné osvětlení
<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>VPO</b>	Veřejně prospěšné opatření
<b>VTL</b>	vysokotlaký plynovod
<b>VN</b>	vysoké napětí - elektrické vedení
<b>VVN</b>	velmi vysoké napětí - elektrické vedení
<b>Z</b>	Západní strana
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ZÚR OK</b>	Zásady územního rozvoje ol.kraje – nadřazená územně plánovací dokumentace

## A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Základní údaje o řešeném území:

status	Obec
Řešené území	Svésedlice
Katastrální území obce	Svésedlice
Kód obce (ČSÚ)	552429
Plocha řešeného území	303
Počet obyvatel k 1.1.2014	197
Nadmořská výška (m.n.m.)	217
Zeměpisné souřadnice(WGS-84):	17° 22' 52" E , 49° 34' 21" N
První písemná zmínka (rok):	1371
PSČ:	78354
Obec s rozšířenou působností:	MM Olomouce
Stavební úřad:	MÚ Velká Bystřice
Kraj:	Olomoucký

### A1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Svésedlice jsou součástí Olomouckého kraje a okresu Olomouc. Obec leží východně od krajského města Olomouce ve vzdálenosti 12 km. Je součástí urbanizovaného pásu Olomouc - Lipník n. Bečvou - Hranice. Řešeným územím prochází nadregionální dopravní spojnice Olomouckého a Moravskoslezského kraje, dálnice D35, zasahuje jeho severní okraj. Obec je dobře propojená silniční sítí se všemi okolními obcemi, na nich funguje i pravidelná hromadná autobusová doprava.

Mezi Svésedlicemi a místní částí Přáslavic Kocourovcem je situováno polní letiště se stanoveným ochranným pásmem.

Dle PÚR patří Svésedlice do rozvojové oblasti OB8 Olomouc, která je charakterizována silnou koncentrací obyvatelstva a koncentrací ekonomických činností s republikovým významem. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouce.

### A2. VLASTNÍ POLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VE VZTAHU K OKOLNÍM OBCÍM A JEHO POTENCIÁL

Hranice	k.ú.	Kod k.ú.	Obec	Okres
	SVÉSEDLICE	552429	Svésedlice	OI
S, SV	Přáslavice	552411	Přáslavice	OI
V, JV	Doloplazy	568392	Doloplazy	OI
J	Hostkovice	505366	Tršice	OI
Z	Čechovice	505650	Velký Týnec	OI
SZ	Velká Bystřice	505609	Velká Bystřice	OI

Vlastní obec je rozložena podél silnice III/4365, kterou protíná v kolmém směru potok Beroňka, na které jsou situovány dvě vodní plochy. Vodní nádrž severně nad obcí a rybník na jižním okraji zástavby obce. Druhá vodoteč, která protíná trasu silnice III/4365 v jižní části řešeného území, je potok Týnečka. Jižní částí řešeného území prochází el.vedení VVN 110 kV Olomouc - Prosenice. Napříč katastrálním územím prochází několik tras dálkových kabelů, většinou kolem účelových cest nebo kolem silnice.

Celková výměra řešeného území činí cca 303 ha.

Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Svěsedlice je její dopravní dostupnost a blízkost města Olomouce. Protikladem tohoto potenciálu je naopak deficit pracovních příležitostí, ale zejména poloha obce na nejkvalitnějších zákonem chráněných zemědělských půdách (třída ochrany I, vyjímečně II).

### **A3. KOORDINACE VZAJEMNYCH VZTAHŮ SE SOUSEDNIMI OBCEMI**

#### **A.3.1. Širší vztahy dopravní infrastruktury**

##### Doprava

Dominantním územním prvkem řešeného území je trasa dálnice D35 Mohelnice - Olomouc – Lipník nad Bečvou (napojení na D1), je zařazena mezi tahy evropské sítě jako E 462.

Sousední obce, dotčené trasou D35: Přáslavice, Velká Bystřice

Silnice III/4365, která prochází řešeným územím obsluhuje i sousední obce: Velká Bystřice, Vacanovice

#### **A.3.2. Širší vztahy technické infrastruktury**

##### Vodní toky a plochy

Územím obce protéká říčka Beroňka, do řešeného území vstupuje na jeho severním okraji od Přáslavic, prochází řešeným územím ve směru SV-JZ směrem na Čechovice-Velký Týnec. Druhá vodoteč Týnečka přichází přes východní hranici z Doloplaz, přetíná území ve směru SV-JZ a rovněž přechází do obce Čechovice - Velký Týnec.

Vodní nádrž a rybník nepřecházejí svými plochami na sousední katastry.

##### Protipovodňová ochrana

- Vodoteče Beroňka a Týnečka nemají vzhledem ke svému charakteru vymezeno záplavové území, záplavy nebyly evidovány, na území obce není vybudován systém protipovodňové ochrany.

##### Protierozní ochrana

- Územní plán navrhuje zřízení vsakovacích příkopů na extravilánové vody ze svahu severně nad zástavbou obce (viz výkres II/3 a II/1, jiná opatření v obci nejsou navržena).

##### Zásobování území pitnou vodou

- Obec Svěsedlice nemá vybudován vodovod. Výhledově je zahrnuta do regionálního plánu zásobování vodou obcí, konkrétně ze skupinového vodovodu Olomouc. Napojení bude provedeno odbočkou z přivaděče vedeného z čerpací stanice Velká Bystřice do vodojemu Přáslavice. V místě odbočky z přivaděče pro obec Svěsedlice bude zřízena vodoměrná šachta. Sousední obce dotčené trasou přivaděče: Velká Bystřice, Přáslavice

##### Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Odkanalizování území a čištění odpadních vod obce Svěsedlice je realizováno přímo v ŘÚ na ČOV v JV části zastavěného území. V rámci naplnění nových potřeb bude přemístěna a rozšířena ČOV. Sousední obce nebudou tímto řešením dotčeny

#### Zásobování území plynem

- Řešené území je napojeno STL rozvodem, který navazuje na VTL, procházející územím obce Přáslavice.  
Sousední obce dotčené trasou VTL plynovodu : Přáslavice  
Sousední obce dotčené trasou STL plynovodu : Přáslavice

#### Zásobování území elektrickou energií

- Trasa el.vedení VN 110 kV vstupuje do ŘÚ v jeho jižním cípu ve směru z Doloplaz, probíhá řešeným územím SZ směrem a přechází hranice obce Velký Týnec v části Čechovice.
- Trasy el.vedení VN 22 kV jsou vedeny řešeným územím ve dvou liniích. Hlavní trasa prochází ve směru V-Z (Doloplazy-Čechovice, nad vodotečí Týnečka z ní vede odbočení k obci Svěsedlice, její vyústění je do dvou trafostanic.  
Sousední obce dotčené procházejícími trasami el.vedení : Doloplazy, Čechovice

#### Ostatní technická infrastruktura

##### Dálkové kabely

Prochází z Přáslavic kolem zastavěného území obce Svěsedlice a na jeho jižním okraji se přibližuje silnici III/4365, kolem které vede dál ve směru do Doloplaz

Trasa radioreléového spoje prochází S okrajem řešeného území ve směru V-Z (viz Koordinační výkres)

##### Vysílač O2

Pokrývá území obce i část území Přáslavic a Doloplaz.

### **A.3.3. Širší krajinné vztahy**

#### Geomorfologie krajiny a krajinný ráz

Území obce Svěsedlice se rozkládá ve střední části Hornomoravského úvalu. Krajina je charakteristická pro říční nivou. Jde o plochý, pouze mírně zvlněný terén. Zastavěná část Svěsedlic se rozkládá na plošině nad nivou říčky Beroňka. Výrazným územním prvkem krajinného rázu je trasa dálnice D35.

#### Geologie, pedologie

Zájmové území leží v oblasti čtvrtohorních sedimentů, zastoupených ponejvíce pokryvy spraší a nivními uloženinami s podložím nezahliněných štěrkopískových teras z převážně kyselého materiálu. Podél toků jsou nevápnité nivní uloženiny s výraznými znaky glejového procesu. Vznikly na nich nivní půdy glejové velmi hluboké, omezené místy podložím nezahliněné štěrkopískové terasy. Nevápnité nivní uloženiny se vyskytují podél říčky Beroňky i Týnečky. Jsou to středně těžké až těžké naplavené sedimenty.

#### Ochrana přírody

Řešené území ani jeho bezprostřední okolí není součástí ploch Natura 2000, nejsou evidována žádná maloplošná nebo velkoplošná chráněná území. Ze zákona vyplývá ochrana významných krajinných prvků (zde les, vodní tok a údolní niva).

#### Širší vztahy ÚSES

Územní systém ekologické stability je v řešeném území zastoupen lokální úrovní.

Stávající větev fydrofilních společenstev, která je vázaná na vodoteč Týnečka, prochází jako BK3 JV částí ŘÚ (hranice s k.ú.Doloplazy)), prochází přes BC2 „Klče“, pokračuje jako BK 2 kolem Týnečky a přechází silnici III/4365 a dále potom po hranici v k.ú. Čechovice.

Na západním okraji ŘÚ navazuje na nefunkční BK 1b, který vyústuje do BC 1 „Vrchy“ a kolem Beroňky ve směru SZ odchází jako BK 1a opět na území Čechovic. Na hranici katastrů obcí Svěsedlice a Tršice je veden funkční biokoridor LK7a, doprovází říčku Týnečku a její přítok, propojuje biocentrum LC 21 na území Čechovic a BC 9 na území Hostkovic.

Sousední obce dotčené průchodem prvků ÚSES: Doloplazy, Čechovice, Hostkovice



#### **A.4. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

##### **A.4.1. Soulad s politikou územního rozvoje**

**Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění 1. aktualizace** byla schválena usnesením vlády č.276 ze dne 15.4.2015. Obec Svěsedlice leží na okraji rozvojové oblasti OB8, rozvojová osa **OS10** (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava) je vymezena severně od správního území Svěsedlice cca ve vzdálenosti 3km, je dána dopravní osou stávající dálnice D35 a jejím ochranným pásmem, takže se řešeného území zásadně nedotýká.

Republikové priority, uvedené v PÚR ČR, jsou návrhem územního plánu v zásadě v rámci konkrétní situace řešeného území respektovány, jde zejména o následně uvedené požadavky, (podrobněji viz kap. B):

*Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Splněno

Tento požadavek v maximální možné míře naplňuje koncepce územního plánu, která ve svém řešení zdůrazňuje ochranu všech vyjmenovaných hodnot území. Realizací připravovaných záměrů na vymezených plochách vzniknou hodnoty nové. Dispoziční řešení ploch bude ve svých principech respektovat ráz okolní urbanistické struktury území a bude na něj plynule navazovat .

*Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost území.*

Splněno

Všechny vymezené rozvojové plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, řešení zdůrazňuje zejména pěší propojení a plynulou návaznost veřejné infrastruktury na okolní stabilizované plochy.

*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území .*

Splněno

Jednostranná hlediska nebyla v žádném dílčí změně uplatněna. Návrh všech změn funkčního využití ploch v území v ÚP Svěsedlice je vždy komplexním řešením, včetně z pohledu projektanta i pořizovatele nezávislého zhodnocení a vyrovnání soukromých i veřejných zájmů.

*Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)*

Tyto typy ploch nejsou v řešeném území evidovány.

*Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně.*

Splněno

V rámci platného ÚPO i nově zpracovávaného ÚP Svěsedlice jsou principy hospodárneho využívání ploch promítnuty i do podmínek prostorové regulace v rámci jednotlivých funkčních regulativů.

*Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, pěší turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.*

Splněno

V ÚP Svěsedlice jsou principy hospodárneho využívání ploch promítnuty i do podmínek prostorové regulace v rámci jednotlivých funkčních regulativů.

#### **A.4.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 2. 2008, Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 4. 2011.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (2008) a jejich Aktualizace č.1 (2011) jsou splněny, řešení je popsáno v kapitole B. Odůvodnění Územního plánu Svěsedlice. Ze ZUR nevzniká povinnost hájení ploch nebo koridorů vybraných VPS

### **A.5. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **A.5.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Hlavním cílem územního plánování, tedy i územního plánu, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot.

Územní plán slouží pro rozhodování stavebního úřadu při veškeré investiční činnosti, je výchozím nástrojem samosprávy obce při konkrétním rozhodování u všech investičních záměrů ve správním území obce.

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v § 18 a § 19 Stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - *kurzíva*, k nim je doplněn kolmým textem komentář a vysvětlení – odůvodnění jejich naplnění v Územním plánu Svěsedlice.

##### A.5.1.1. Cíle územního plánování

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

##### Řešení Územního plánu Svěsedlice:

Územní plán Svěsedlice vytváří vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, každodenní rekreaci, veřejnou infrastrukturu a podnikatelské aktivity a dále zajištění ochrany stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj obce v budoucích cca 20 - 25 letech, charakter navržených změn v území nemůže ovlivnit rozsah jednotlivých funkcí tak, že by byl ohrožen udržitelný rozvoj řešeného území.

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

##### Řešení Územního plánu Svěsedlice:

Vymezení zastavitelných ploch v Územním plánu Svěsedlice bylo silně regulováno podobou platného územního plánu. Vymezené zastavitelné plochy, které nejsou od doby

zpracování ÚPO i následně jeho změny v roce 2011 dotčeny, zkreslují skutečnou potřebu požadavků stavebníků. Největší zastavitelná plocha pro bydlení U hřiště je částečně zainvestovaná a rovněž není dále využita. Při povolování výstavby na jižním konci obce (lokality Na vršku i na opačné straně silnice) nebyly jednoznačně dodrženy navržené principy, týkající se osazení RD na plochách ve vztahu k veřejnému prostranství. Problémovým jevem je i dlouhodobá nevyužitelnost – nedotčenost některých ploch. Jejich vliv na okolní plochy byl analyzován i z pohledu účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou specifikovány tak, aby nebyly dotčeny stávající kulturní dominanty území a nebyl narušen krajinný ráz.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veškeré investiční záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

#### Řešení Územního plánu Svěsedlice:

Pro řešené území Územního plánu Svěsedlice nejsou další požadavky tohoto typu uplatněny

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

#### Řešení Územního plánu Svěsedlice:

Územní plán Svěsedlice definuje základní hodnoty území, které určuje k ochraně a rozvoji. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu ploch dosud platného územního plánu. Navíc jsou vymezeny i plochy pro možnou přestavbu území, měly by být využity přednostně.

Rozsah zastavitelných ploch je v konečné fázi vzhledem k potenciálu obce silně předdimenzován. Vzhledem k tomu, že ze strany obce nebyl zájem některou „zamrzlou“, tedy dlouhodobě nevyužitou lokalitu z návrhu vyřadit, zpracovatel ÚP předpokládal jejich redukci jednoznačně z výsledků procesu projednávání. V konečné fázi se tak nestalo, ač zákonem chráněné půdy, ze strany DO nebyly proti rozsahu požadovaných ploch uplatněny žádné námítky. Původně navržená etapizace pro postupné otvírání ploch bydlení byla po veřejném projednání na základě dohody pořizovatele a určeného zastupitele zrušena.

#### A.5.1.2. Úkoly územního plánování

(1) *Úkolem územního plánování je zejména*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*
- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*
- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*
- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*
- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*
- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,  
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů<sup>4</sup>), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

#### Řešení Územního plánu Svěsedlice.

- Územní plán určuje koncepci rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností zejména pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a podnikatelských aktivit, a to s ohledem na současný stav území a také jeho historický vývoj.
- Zpracování Územního plánu Svěsedlice vycházelo ze schváleného Zadání, ve kterém byly specifikovány nové potřeby a požadavky obce i jiných subjektů na další územní rozvoj, včetně požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury. V průběhu zpracování Územního plánu Svěsedlice byly prověřeny různé možnosti a varianty řešení tak, aby byly jednotlivé součásti v souladu k sobě navzájem, nebyly v rozporu s požadavky zejména na ochranu veřejného zdraví a ochranu přírody a nevytvářely nadměrné nevhodné požadavky na rozvoj související veřejné infrastruktury.
- Územní plán určuje podmínky pro využití jednotlivých typů ploch, včetně podmínek prostorového upořádání
- Územní plán vytváří podmínky pro všechny typy aktivit (bydlení, výroba, doprava, rekreace), jejichž rovnováha je základem pro udržení sociální a ekonomické stability území.
- Územní plán vytváří příležitosti pro rozvoj veřejné infrastruktury (zejména veřejného vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně a sportovního a tělovýchovného zařízení), plochy pro tyto aktivity byly navrženy v rozsahu odpovídajícím současným potřebám obce a jejímu uvažovanému rozvoji.
- Územní plán díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v tomto území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně památek, ochraně přírody, ochraně vod, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF).

Všechny ostatní výše uvedené požadavky jsou akceptovány i v platném územním plánu, řešení nového ÚP na vymezenou základní koncepci navazuje.

Zpracovatelé Územního plánu uplatnili při jeho tvorbě poznatky a zkušenosti zejména z oboru územního plánování a architektury, ale i z dalších souvisejících oborů.

*(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

#### Řešení Územního plánu Svěsedlice:

Odůvodnění Územního plánu Svěsedlice v kap. A.4. obsahuje zhodnocení i soulad navrženého řešení s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje

Olomouckého kraje. Ten bude v rámci procesu projednávání Územního plánu Svěsedlice posouzen Krajským úřadem Olomouckého kraje.

#### **A.6. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán je zpracován v souladu s novelou stavebního zákona 350/2012 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

##### **Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Základní urbanistická koncepce vychází z Územního plánu obce Svěsedlice, schváleného v roce 2007, včetně Souboru změn č.1, vydaného v roce 2011. Koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území, materiálních podmínek, společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje i požadavku ochrany hodnot. Rozvoj obce spočívá jednak v intenzivnějším využívání zastavěného území a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území tak, aby byl co nejméně narušen krajinný ráz obce. Hlavní rozvoj urbanistické struktury obce je navržen severozápadním a jižním směrem. Územní plán respektuje objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, situované zejména v centru obce.

Územní plán Svěsedlice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, viz požadavky §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- V rámci řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy pro rozvoj území.
- ÚP Svěsedlice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek využitelnosti ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury a na dostupnost veřejných prostranství a občanské vybavenosti. Navrhované rozvojové plochy pro bydlení navazují na současně zastavěné obytné území a dotváří kompaktní zástavbu obce v jejich okrajových částech.
- v ÚP byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

#### **A.7. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán Svěsedlice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů, uplatněných v Zadání.

Návrh zadání Územního plánu Svěsedlice byl projednán s dotčenými orgány, chránícími soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, jejich požadavky byly zapracovány do zadání Územního plánu Svěsedlice a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh ÚP Svěsedlice.

Případné nové další požadavky uplatněné v procesu projednávání ze strany DO budou analyzovány a případně zohledněny v další etapě návrhu ÚP.

#### **A.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

Požadavky na územní rozvoj obce a urbanistickou koncepci uplatněné v zadání byly specifikovány v takovém rozsahu, že nevyvolají takové změny v území, které by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.

#### **A.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kap.A.8. upřesňuje situaci v území, stanovisko KÚOK nebylo vzhledem k charakteru řešeného území vyžadováno.

#### **A.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Není uvedeno – viz kap.A.8. a A.9.

#### **A.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

- Platný ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tyto nastavené předpoklady nejsou řešením dílčích změn zásadně ovlivněny.
- Územní plán Svěsedlice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, viz požadavky §18 a §19 stavebního zákona
- V rámci řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy pro rozvoj území.
- ÚP Svěsedlice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek využitelnosti ploch. Nové zastavitelné plochy byly v rámci 1. etapy výstavby vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury a na dostupnost veřejných prostranství a občanské vybavenosti.
- Zpracování ÚP Svěsedlice vycházelo ze schváleného Zadání, ve kterém byly specifikovány potřeby obce a občanů, požadavky na územní rozvoj, včetně požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury. V průběhu zpracování dokumentace byly prověřeny různé možnosti a varianty řešení tak, aby byly jednotlivé součásti v souladu k sobě navzájem, nebyly v rozporu s požadavky zejména na ochranu veřejného zdraví a ochranu přírody a nevytvářely nadměrné neekonomické požadavky na rozvoj související veřejné infrastruktury.

#### **Závěr:**

Návrhem zůstává zajištěn vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území tak, že by měl uspokojit potřeby současné

generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Členění odstavců v této kapitole „A.11.xx“ odpovídá členění kapitol textové části Návrhu ÚP Svěsedlice

#### **A.11.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo aktualizováno a vymezeno ke dni 6.8.2018 v souladu s § 58 Stavebního zákona, na základě stavu území a nad aktuální digitální katastrální mapou (08/2018) .

Jeho hranice prochází po vnější hranici, případně po spojnici lomových bodů zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků v intravilánu, zahrnuje stavební proluky, pozemní komunikace, případně jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech č.I/1 - Výkres základního členění území, č.I/2 Hlavní výkres- urbanistická koncepce a Koncepce uspořádání krajiny, č.II/1 Koordinační výkres a č.II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

#### **A.11.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

##### **Územní plán, historie obce jako východisko koncepce rozvoje území**

Řešené území představuje plochu v celkové výměře 303 ha. Obec **Svěsedlice** se nachází v okrese Olomouc, kraj Olomoucký.

Obec je situována cca 13 km východně od okresního města Olomouce jižně pod procházející dálnicí D35 ve směru Olomouc- Lipník nad Bečvou v nadmořské výšce 280m. Leží na křížení silnice III/4365 a toku říčky Beroňka, na které je vybudována přehrada a rybník. Na severu a severovýchodě území sousedí svěsedlický katastr s obcemi Přáslavice , na východní a jihovýchodní hranici s obcí Doloplazy, jižní část území sousedí s k.ú. Hostkovice obce Tršice, na západní straně s částí Čechovice obce Velký Týnec a na severozápadní hranici sousedí s obcí Velká Bystřice.

##### **Název obce**

Původní název Svěsedlice nebo Svisedlice si obec držela až do roku 1848, kdy se stala součástí olomouckého okresu. Název **Svěsedlice** platí až od roku 1918. Za německé okupace to byly Swisedlitz.

##### **Základní mezníky historického vývoje obce:**

První písemná zmínka o obci je z roku 1370, ovšem bohaté archeologické nálezy v okolí dokazují už pravěké osídlení.

Obec historicky po svém založení vlastnila různé významné osobnosti, za zmínku stojí ale dlouhodobé vlastnictví olomoucké kapituly. V jejím majetku byly Svěsedlice drženy od r.1389 až do zrušení poddanství v roce 1848. Tehdy se obec stala součástí olomouckého okresu.

Obyvatelstvo malé vesnice se odjakživa živilo především pěstováním zemědělských plodin. Vedle obilí a řepy byl mezi hlavními plodinami i později pěstovaný chmel. Většina obyvatel byla české národnosti. Zástavba zemědělských usedlostí má charakteristický ráz hanáckého osídlení. Vesnice má tvar okrouhlice.

Nejstarší památka ve vsi je smírčí kříž z roku 1547. Nachází se před bývalou školou (1902), která dnes slouží obci jako víceúčelová budova. Další významné stavby: kříž před kaplí Svatého Tomáše a Františka (1855), kaple Svatého Tomáše a Františka(1898),

Svěsedlicemi a jejich okolní krajinou také vede značená mezinárodní cyklistická Jantarová stezka

V 18.století byla obnovována i zástavba obce, dodnes zůstává zachována dispoziční stopa typické hanácké okrouhlice s návší v podobě trojúhelníku lemovanou grunty a kaplí uprostřed.

Charakter života obce byl několika významnými událostmi, zejména:

- 1921 - byla ve Svěsedlicích provedena elektrifikace. V jejím rámci byl proud zaveden též do kaple
- 1949 – založení JZD
- 1965 – realizace objektu Obecního úřadu s hasičkou
- 1990 – Svěsedlice jsou samostatnou obcí, získávají znak a prapor
- 1996 – byla ukončena plynofikace obce
- 1997 a dále: výstavba kanalizace a ČOV, rekonstrukce chodníků, výsadba zeleně
- 2002 – postavena D35, uvedení její části do provozu
- 2003 – rekonstrukce objektu staré školy
- 2008 – výstavba vysílače T-mobile
- 2012 – rekonstrukce kaple na návsi
- 2015 – rekonstrukce objektu Obecního úřadu

#### A.11.2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Mimo vyjmenovaných schvalovaných zásad – viz kapitola 2 části Návrhu, jsou v ÚP specifikovány další zásady, jmenované samostatně v dílčích kapitolách podle řešené problematiky – viz dále, které jsou formulovány tak, aby jejich splněním byla trvale zajištěna udržitelnost rozvoje území.

Zastavěné území – viz bod A.11.1.

V zastavěném území se předpokládá průběžná obnova stavebního fondu v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Zastavitelné plochy se v celém řešeném území vymezují pro zabezpečení vyváženého rozvoje obce, zejména doplněním funkcí bydlení, občanské vybavení, ploch veřejných prostranství, s nezbytným rozvojem dopravní a technické infrastruktury.

Urbanistická koncepce nového ÚP není v zásadním rozporu s dříve zpracovaným řešením, ve svém obsahu přejímá téměř 90% jeho zastavitelných ploch bydlení.

#### A.11.2.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozvoj obce je navržen souladu se stávající urbanistickou strukturou a limity využití území, v návaznosti na zastavěné území. **Většina zastavitelných ploch bydlení je převzata** z dosud platného územního plánu, důvodem je jejich částečné zainvestování. ( Tento důvod neplatí pro plochu B1-DP, B5, B9 a B2-DP).

Zcela nově vymezenou zastavitelnou plochou pro bydlení je lokalita Na vršku, byla do návrhu ÚP zařazena na základě požadavku vlastníka pozemku za podpory vedení obce. Navazuje na jižní konec zástavby obce, je označena jako B6-ÚS. Označení ..“ÚS“ specifikuje potřebu zpracování a evidenci územní studie pro možnost investičního využití dané lokality.

Rozvoj bydlení je v principech držen z platného ÚPO, všechny plochy jsou dostupné veřejné vybavenosti obce.

V maximální možné míře je návrh zaměřen i na přestavbová území nadměrných zahrad lokalit Záhumenky, kterým dává přednost před nadměrnými novými záborů ZPF. Prostor centra řeší vymezením území zásadního významu pro ochranu hodnot, ve kterém jsou stanoveny podmínky pro využívání, přestavbu a dostavbu.



Směr rozvoje - ÚP navrhuje rozvoj obce realizovat plynule jako obytné kompaktní sídlo , v zásadě bude pokračováno v koncepci rozvoje území obce již nastavenými principy dosud platné územní dokumentace. Prioritou zůstává ukončení územního rozvoje obce Svěsedlice ve směru k procházející dálnici D35, tzn. ve směru severním až severovýchodním.

Funkce bydlení - ÚP vytváří vhodné urbanistické podmínky pro zkvalitnění bydlení Obytná zástavba bude rozvíjena v prvé řadě intenzivnějším využíváním zastavěného území, dále bude realizována přestavba území v části zahrad a bývalých stodol severního okraje zástavby návsi ve směru k bývalému hřišti, jinak budou postupně využívány zastavitelné plochy bydlení dle návrhu ÚP.

Funkce výroba - ÚP vytváří vhodné urbanistické podmínky pro realizaci výrobních a skladovacích aktivit. Zastavitelné plochy pro nové výrobní a podnikatelské aktivity nejsou sice vymezovány, nové drobnější podnikatelské aktivity budou nadále směřovány do prostorově kapacitně zcela nevyužitého areálu původně zemědělské farmy v jižní části obce nebo dle charakteru aktivit a v souladu s režimem využitelnosti smíšených ploch bydlení v centru obce do objektů původních zemědělských usedlostí.

Funkce občanské vybavení - ÚP vytváří vhodné urbanistické podmínky pro zkvalitnění občanského vybavení obce a posílení sportovně rekreačních aktivit obyvatel (vymezením nové plochy pro realizaci sportovního areálu, vymezením nových ploch veřejné zeleně)

Funkce rekreace - Územním plánem je podporována rekreace obyvatel obce, konkrétně:

- a.) vymezením plochy a realizací nového sportovního areálu na západním okraji obce
- b.) rozvíjením území kolem Beroňky a vodní nádrže, zejména doplňováním zeleně ve prospěch rekreačně sportovního využití
- c.) rozvíjením systému drobných ploch zeleně - parčíků v obci ve prospěch každodenní rekreace obyvatel
- d.) rozvojem rekreačních aktivit zejména cyklo dopravy, ÚP navrhuje rozšíření sítě cyklostezek

Funkce veřejná infrastruktura - ÚP vytváří vhodné urbanistické podmínky pro zkvalitnění technické vybavenosti obce (vymezením nové plochy pro přemístění ČOV, vymezením plochy pro vodojem, vymezením ploch veřejných prostranství pro realizaci obslužných komunikací, chodníků a inženýrských sítí a vymezením prvků protierozní ochrany

Funkce zeleň - V rámci celého řešeného území je chráněna stávající hodnotná zeleň a bude doplňována další zelení i v nových rozvojových plochách .

Uspořádání krajiny - Nezastavěné území kolem sídla bude respektováno a rozvíjeno především jako zemědělsky využívaná krajina. Realizace nových linií a ploch zeleně a přírodních prvků přispěje ke snížení vysokého stupně erozní ohroženosti území

### A.11.2.3. HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Během historického vývoje sídel se působením přírody a člověka na území Svěsedlic vytvořily jedinečné hodnoty, které jsou v této podobě a konstelaci neopakovatelné. Tento stav sídla není konečný, stále se rozvíjí. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty dle § 18, odst. 4 Stavebního zákona a jedním z jeho úkolů, dle § 19 Stavebního zákona, je zjišťovat a posuzovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a stanovovat jeho koncepci rozvoje s ohledem na tyto hodnoty, tj. zachovávat rovnováhu mezi jednotlivými jeho složkami.

Hodnoty dle Stavebního zákona:

- přírodní (hodnoty vzniklé většinou bez aktivit člověka)
- civilizační (hodnoty vzniklé činností člověka sloužící veřejnému zájmu, např. síť dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení);
- kulturní (výjimečné hodnoty území, krajinných i stavebních celků a souborů poskytujících doklady předcházejícího historického vývoje
- Z hlediska tvorby Územního plánu rozlišujeme dva typy hodnot
  - a) hodnoty, které jsou stanoveny jinými právními předpisy (např. vyhlášením MK ČR kulturní památky) a jsou pro tvorbu Územního plánu limitem, jsou vymezeny v ÚAP a v Územním plánu jsou vyjmenovány v textové části,
  - b) hodnoty, zdůrazňující místní identitu, které jsou stanoveny Územním plánem - viz Koordinační výkres č.II/1

Územní plán navazuje svým konkrétním řešením na obecné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot: zejména vymezuje plochy, kterým stanovuje takové podmínky využití, které umožňují jejich rozvoj v souladu se stanovenou ochranou hodnot území.

#### A.11.2.3.1 přírodní hodnoty

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot na území obce navazuje na ochranu různých částí životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy a je zaručena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení režimu podmínek jejich využití. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot zahrnuje ochranu niv vodních toků, ochranu zemědělské krajiny, ochranu vybraných území, ochranu vybraných druhů rostlin a živočichů, ochranu lesa, to vše zejména těmito zákony:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Ochrana a rozvoj stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb je stanovena vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES). Plochy biokoridorů a biocenter ÚSES jsou specifikovány v bodě 5.2. výrokové části Územního plánu, včetně podmínek využití a jsou zobrazeny ve výkrese č.II/2 - Hlavní výkres ve výrokové části ÚP a ve výkrese č.II/1 – Koordinační výkres v části Odůvodnění Územního plánu.

#### a. Zemědělská krajina:

Řešené území se nachází ve významně úrodné oblasti Hané. Díky své takřka rovinnosti je intenzivně zemědělsky využívána a významně se podílí na obraze sídla. Územní plán chrání (až na nezbytný zábor ZPF pro rozvoj zástavby) tyto zemědělsky využívané pozemky a nastavuje takové podmínky, které jejich rozvoj nasměrují k vyššímu

zastoupení stromořadí a remízů. Tím se zlepší poměry v rámci cíle snížení ohrožení tohoto území vodní i větrnou erozí, ale výsadba zeleně přispěje i k vylepšení estetického obrazu řešeného území v krajině. Pozitivní bude i hledisko biologické.

b. Niva říčky Beroňka a Týnečka včetně vodních ploch:

Zastavěným územím protéká říčka Beroňka, která oživuje plochy veřejných prostranství. Týnečka prochází katastrem obce v jeho jižní části. V krajině se kolem obou vodotečí nacházejí pozemky s trvalým travním porostem a nesouvislými plochami břehové zeleně. Územní plán chrání tyto nezastavěné pozemky a navíc nastavuje takové režimy funkčního využití ploch, které jejich rozvoj nasměrují k vyššímu ozelenění a zatravnění zejména kolem těchto vodních toků a ploch. Bude tím posílen dojem estetického obrazu a malebnosti řešeného území v krajině, bude posílena ekologická stabilita území, zeleň působí i jako protierozní prvek.

c. Stromořadí: Řešené území je intenzivně zemědělsky využívané. Zcelování pozemků a likvidace zeleně v krajině vytvořila během období socializace takřka holou krajinu. Ze strany obce je trvale vedena příprava k obnově stromořadí kolem polních cest a územní plán tento trend podporuje. (Výsadba aleje u silnice III/4365 již proběhla). Podmínky územního plánu umožňují a přepokládají chránit stávající stromořadí a sázet další vzrostlou zeleň podél cest v zastavěném i nezastavěném území. Samozřejmostí je výsadba stromořadí i v zastavitelných plochách, zejména při cestách, které ukončují zástavbu směrem do krajiny. Tím bude vytvořen plynulý přechod mezi zástavbou a nezastavěnou krajinou.

d. ÚSES: odůvodnění viz kapitulu A.11.5.2 Odůvodnění Územního plánu

e. Ovzduší: Územní plán nastavuje takové podmínky, které umožňují používání takových technických prostředků a alternativních zdrojů, které omezí používání lokálních topenišť. Územní plán nebrání využití solárních zdrojů, tepelných čerpadel i „domácích“ větrných elektráren jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování jednotlivých staveb, naopak tento trend podporuje. Fotovoltaické elektrárny lze dle podmínek využitelnosti ÚP umísťovat na fasádách i střeších jednotlivých staveb (jako technická zařízení staveb). Územní plán zároveň preferuje výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů z důvodu snížení nároků na spotřebu energií.

f. Další přírodní hodnoty jsou limity využití území vycházející ze zákonných předpisů – viz kap. A.11.2.6. odůvodnění ÚP.

A.11.2.3.2. Kulturní a civilizační hodnoty

Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce navazuje na ochranu různých částí životního prostředí, především v urbanizovaném území, stanovenou jinými právními předpisy a je zaručena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení režimu jejich podmínek využití.

a.) Ochrana a rozvoj struktury zástavby

Jedním z úkolů územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území dle § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona. Obecně se ochranou struktury zástavby rozumí především zachování logické návaznosti na historicky utvořené stavební čáry, měřítko staveb a charakter zástavby.

V souladu s požadavkem Zadání vymezil projektant během zpracování návrhu ÚP další lokalitu kolem historické návsi, zasluhující určitou formu ochrany. Jde o domkářskou kolonii-Kolonka, realizovanou v drobném měřítku jak staveb, tak hlavně pozemků i veřejných prostranství. Tato lokalita dokumentuje i určité historické období obce a je specifickým prvkem, doplňující výraz a charakter místní identity.

Nejvýznamnější strukturou na území obce je zástavba okolo návsi. Její hodnota spočívá v typickém řadovém seřazeném uspořádání obytných stavení – zemědělských usedlostí. Za tímto souvislým zastavěným pásem obytných budov jsou situovány zahrady s nebytovými, hospodářskými objekty, které vytváří klidové zázemí objektů a poskytují určitou míru soukromí jednotlivých pozemků. Tímto tradičním uspořádáním je dána kvalita a hodnota území, vnitrobloky zahrad fungují jako izolační clony mezi řadami zástavby, proti původně hospodářské funkci mají funkci především rekreační.

Obě lokality (zástavba kolem návsi i navazující lokality Kolonka) byly vymezeny jako plochy stabilizované se specifickými podmínkami v případě přestaveb, nástaveb a přístaveb či řešení proluk. Takovéto zásahy do uvedených struktur by mohly být potenciálním ohrožením zejména urbanistických kvalit celého sídla.

Rozlišení významu lokalit osídlení je graficky zvýrazněno u ploch bydlení ve výkrese č.II/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 Koordinační výkres

#### b.) Ochrana a rozvoj prostupnosti území

Jedním z obecných požadavků na územní plánování je zajistit dostatečnou prostupnost územím dle § 3, odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Za ochranu prostupnosti sídla do krajiny se považuje zajištění průchodnosti zejména ploch bydlení v řešeném území a nové vymezení ploch veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury, bez vytváření slepých ulic. Síť ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury musí zaručit trvalou prostupnost území tak, aby nevznikaly slepé „soukromé“ ulice za branou nebo se závorou. Mimo základní motorovou dopravní obsluhu území je navrženo i pěší propojení stabilizovaného území s plochami rozvojovými.

Ochrana a rozvoj prostupnosti území je zaručena Koncepcí prostupnosti krajiny, která v sobě zahrnuje všechny další koncepce vztažené k veřejným prostranstvím, pěším propojením apod.

#### c.) Ochrana a rozvoj dalších kulturních hodnot

Územní plán respektuje další kulturní hodnoty vycházející ze zákonných předpisů, respektuje hlavně objekty a areály kulturních památek. Zajištění zachování a údržby kulturní památky a jejího prostředí v souladu s požadavky památkové péče a zabezpečení vhodného společenského uplatnění kulturní památky je významnou prioritou v rámci celkové ochrany hodnot území, dále viz kap. A.11.6.1.f.

#### d) archeologické nálezy

Řešené území „Územního plánu Svěsedlice je územím se starým sídelním osídlením a místem, na němž lze oprávněně předpokládat archeologické nálezy. Celé řešené území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. Z hlediska respektování archeologických zájmů je proto nutno dodržet ust. § 22 a 23 zákona 20/1987 O státní památkové péči.

#### e.) Hodnoty přispívající ke zvýraznění místní identity

Jde o místa, která jsou výraznými orientačními body, jsou svým charakterem vyhledávaným místem minulých generací i současné generace místních obyvatel. Tato místa a objekty drobné architektury svým způsobem ovlivňují kvalitu života v obci, jsou jedinečné a je třeba je v maximální možné míře udržovat a chránit. Jsou označeny ve

výkrese č. II/1 – Koordinační výkres řadou „H“.

- H1 náves s kaplí a křížem
- H2 dětské hřiště u staré školy
- H3 sportovní areál
- H4 objekt OÚ, knihovna, hasička
- H5 parčík v centru obce
- H6 prostor kolem rybníka
- H7 domkářská kolonie
- H8 prostor kolem vodní nádrže nad obcí

f.) Ochrana a rozvoj harmonického přechodu zástavby a krajiny

Souhrnem ploch zastavěného území a zastavitelných ploch vzniká území umožňující zástavbu, tj. zastavitelné území nebo také budoucí zastavěné území. Hranice tohoto zastavitelného území je důležitým prvkem tvorby krajinného rázu; Územní plán v pásu hranice zastavitelného území požaduje zvláště citlivý přístup stavebních aktivit ke krajinnému rázu, tj. harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou doplněný např. plochami zahrad, výsadbou vzrostlé zeleně, ochranou a rozvojem záhumenních cest.

g.) Nové hodnoty

Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je třeba zdůraznit, že ochrana stávajících hodnot určených v Územním plánu nevyklučuje vznik hodnot nových, třeba i v bezprostředním vztahu mezi nimi.

#### **A.11.2.4. DALŠÍ POŽADAVKY KONCEPCE ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚP**

a.) pro zajištění i budoucí komfortní prostupnosti území zajišťuje Územní plán dostatečné šířkové vymezení ploch veřejných prostranství, pro dopravní obsluhu navrhuje min. šířku zajišťující možnost obousměrného provozu silničních vozidel v navrhovaných plochách a koridorech veřejných prostranství a dopravní infrastruktury; stanovená minimální šířka vychází z minimální šířky veřejného prostranství (tj. 8 m) s pozemní komunikací zpřístupňující pozemek RD při obousměrném provozu, Vysv. - dle § 22 vyhlášky č. 501/2006. Sb..

Většina nových ulic v ÚP Svěsedlice byla v návrhu tvořena šířkou 16 m, z toho šířkový profil komunikace a chodníku (nebo sloučeně forma obytné ulice) je 6m, prostor vsakovacích pruhů, zelených pásů a nájezdů do RD nebo do garáží v šířce 5m oboustranně. Toto navržené, a v mnoha lokalitách osvědčené řešení, muselo být na základě vyhodnocení námitek vlastníků pozemků z ÚP v konečné fázi pořizování ÚP zpracovatelem upraveno do menších uličních šířek. Upravené řešení neumožní kolmé parkování automobilů na vjezdech do RD, tedy mimo plochy obslužné komunikace.

- b.) zneškodňovat srážkové vody především na vlastním pozemku v souladu § 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn (vsaky, zdrže apod.);
- c.) v souladu se zadáním Územního plánu bude při realizaci vodovodní sítě preferováno její zaokružování. Tím vznikne systém odolnější vůči případným haváriím;
- e.) v souladu se zadáním Územního plánu je při realizaci staveb na nových zastavitelných plochách nutné realizovat oddílnou kanalizace, pokud je to technicky možné;
- f.) Územní plán stanovuje v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. požadavek umisťovat rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území pod zem;

Územní plán ukládá tuto podmínku i na zastavitelné plochy, které se realizací zástavby stávají rovněž zastavěným územím. Překládání či realizace nových sítí v rozvojových lokalitách, jejichž cílový stav je totožný (tj. zastavěnost), tak podléhá obdobnému požadavku jako je určen ve shora zmiňované vyhlášce pro současně zastavěné území s přihlédnutím k místním podmínkám, tj. k účelnosti takového řešení.

#### **A.11.2.5. NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A.11.2.5.1. Celé řešené území je v souladu s § 2, odst. 1, písm. g) Stavebního zákona a v souladu s § 3, odst. 2, písm. a) vyhlášky 501/2006 Sb. rozděleno na

plochy s rozdílným způsobem využití. Graficky jsou odlišeny ve výkrese č.I/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 Koordinační výkres a jejich podmínky využitelnosti jsou stanoveny v bodě 6 výrokové části Územního plánu.

A.11.5.2. Celé řešené území je v souladu s § 2, odst. 1, písm. g) Stavebního zákona v souladu s § 3, odst. 2, písm. b) vyhlášky 501/2006 Sb. rozděleno na plochy podle významu, k nimž se zpravidla vztahují podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 6 výrokové části Územního plánu. Graficky jsou odlišeny ve výkrese č.1 - Výkres základního členění území, ve výkrese č.I/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 Koordinační výkres

A.11.5.3. Územní plán rovněž stanovuje:

a.) plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., graficky jsou vymezeny ve výkrese č.I/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 Koordinační výkres, jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 6 výrokové části Územního plánu;

b.) trasy veřejné infrastruktury, které jsou grafickým vyjádřením určitých specifických požadavků dopravních prvků a vedení technické infrastruktury (např. vodovodu, plynovodu, elektřiny);

A.11.5.4. Pro zajištění specifických podmínek území na budoucím rozhraní zástavby a krajiny se zdůrazňuje požadavek lemování plochou zahrad nebo u veřejných prostranství stromořadím, které leží v souběhu této hranice. Tento způsob vytváření tzv. „zelené hranice“ vychází z příkladů historických struktur zástavby, kde byla zástavba jasně a zřetelně oddělena od krajiny, buď zdí nebo hradbami, nebo záhumenními cestami lemovanými většinou stromořadím. Stromořadí, která budou vysazována, plní mimo estetické stránky zároveň i funkci biologickou, půdoochrannou, vodoochrannou, hygienickou a ekostabilizační.

A.11.5.5. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem v souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. určeny nástroje prostorového uspořádání území a tím je zajištěna prostorová ochrana krajinného rázu území; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 6; a jsou to zejména maximální výšková hladina a typ struktury zástavby

Podrobněji viz kapitolu D 6. Odůvodnění Územní plánu.

### **A.11.2.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

A.11.6.1. Využitelnost jednotlivých ploch v rámci návrhu územního plánu je omezena – limitována vybranými limity, vyplývajícími zejména z právních předpisů. Informace o limitech v území byly převzaty zejména z Územně analytických podkladů SO ORP Olomouc (2016). Vybrané limity využití území jsou souhrnně zobrazeny ve výkrese č.II/1 - Koordinační výkres a ve výkresech Koncepce veřejné vybavenosti – výkresy č.3

#### **A.11.2.6.a. Územní podmínky pro výstavbu**

Tyto limity se projevují v dalších správních řízeních (zejména v územním řízení), mají charakter podrobných technických požadavků definovaných dalšími právními předpisy:

- podmínky pro vymezení stavebního pozemku (tj. požadavky na technické vlastnosti stavebního pozemku);
- podmínky prostorového uspořádání staveb (tj. technické podmínky umisťování staveb, např. vzájemné odstupy staveb atp.).

#### **A.11.2.6.b. Limity dopravní infrastruktury**

##### Ochranné pásmo silnic

Vymezení ochranných pásem u silnic, dálnic a místních komunikací stanovuje zákon číslo 13/1997 Sb o pozemních komunikacích ("Silniční zákon" - v aktuálně platném znění zákona č. 347/2009 Sb.) Ochranné pásmo dálnic, silnic a místních komunikací řeší §30:

1. K ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma. Silniční ochranné pásmo pro nově budovanou nebo rekonstruovanou dálnici, silnici a místní komunikaci I. nebo II. třídy vzniká na základě rozhodnutí o umístění stavby.
2. Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti
  - 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, dálnice nebo rychlostní místní komunikace anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,
  - 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

##### Hluk ze silnic III.tř.

Cílem vymezení zastavitelných ploch bydlení v ÚP bylo umisťovat pozemky pro stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem, zejména vhodným dispozičním řešením ploch vůči vymezenému veřejnému prostranství a dále vymezením pásů ochranné zeleně ve vazbě na tyto plochy

#### **A.11.6.1.c. Limity technické infrastruktury**

Ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok řeší Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) § 23

Ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1,5 m

u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo

v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

Ochranná pásma inženýrských sítí - elektrických zařízení §46 a plynárenství §68 dle zákona č. 458/2000.

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:

10 m pro vodiče budované před rokem 1994

7 m pro vodiče budované mezi léty 1995 a 2001

7 m pro vodiče bez izolace vybudované po roce 2001

2 m pro vodiče s izolací základní vybudované po roce 2001

1 m pro závěsná kabelová vedení vybudovaná po roce 2001

u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně:

12 m pro vodiče bez izolace;

5 m pro vodiče s izolací základní

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranná pásma elektrických stanic

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí - 7 m
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí - 2 m
- u vestavěných elektrických stanic - 1 m od obestavění

Ochranná a bezpečnostní pásma technologických objektů zásobování plynem

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu. Ochranná pásma činí u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení (měřeno kolmo na jeho obrys). Bezpečnostní pásmo regulační stanice vysokotlaké do tlaku 40 barů včetně, činí 10 m - v řešeném území není.



#### Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu. Ochranná pásma činí:

u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce – 1 m na obě strany od půdorysu

u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek – 4 m na obě strany od půdorysu

#### Ochranné pásmo komunikačního vedení

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

#### Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje

Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno právo vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

#### Vodní toky

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemky sousedících s korytem vodního toku.

U vodních toků lze užívat pozemky sousedících s korytem vodního toku nejméně v šířce 6 m od břehové čáry.

### **A.11.2.6.d. Vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek**

#### a.) Ochrana před hlukem

Hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru stanovují zvláštní předpisy. (Zákon 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví).

#### b.) Ochranná pásma vodních zdrojů

K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m<sup>3</sup> za rok stanoví vodoprávní úřad ochranná pásma. Vyžadují-li to závažné okolnosti, může vodoprávní úřad stanovit ochranná pásma i pro vodní zdroje s nižší kapacitou, než je uvedeno v první větě – případ udroje Svěsédlice.

#### d.) Záplavová území

Pro vodoteče beroňka a Týnečka nejsou vymezena.

#### e.) Staré ekologické zátěže

Stará zátěž - jde o kontaminace území, půdy, podzemních vod, případně objektů a technologií, která vykazuje vodohospodářské a hygienické závady a omezuje jejich další účelné využívání.

V řešeném území nejsou v současné době již staré ekologické zátěže vizuálně evidovány, pokud se vyskytnou černé skládky, je třeba je likvidovat. Podrobný popis – viz kap. A.11.4.2.

f.) Zemědělský půdní fond - ZPF

V rámci zachování kvalitního životního prostředí je zdůrazňována kvalitní údržba, ochrana a racionální využívání a zemědělského půdního fondu, který je základním přírodním bohatstvím země, nenahraditelným výrobním prostředkem a jednou z hlavních složek životního prostředí. Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany. Nejvyšší stupně ochrany, tzn. třída ochrany I.a II. jsou zákonem chráněny, v řešeném území jsou zastoupeny ve většinové ploše území. Za zábor půd pro nezemědělské využití jsou stanoveny odvozy v závislosti na kvalitě půdy a na dalších skutečnostech – viz zákon o ochraně zemědělského půdního fondu.

g.) Požární ochrana a civilní ochrana

Jde o požadavky požární ochrany pro zajištění vhodných podmínek pro možnost vykonání potřebného hasebného zásahu v případě požáru (zejména požadavky na existenci požárních vodovodů a pokrytí dodávky požární vody, požadavky na provedení budov z pohledu požární bezpečnosti staveb, přístup k objektům hasící technikou atd.).

Dále požadavky civilní ochrany zejména s ohledem na nebezpečí povodní, nebezpečí havárií v objektech či zařízeních obsahujících nebezpečné látky, ukrytí obyvatelstva v případě mimořádné události, evakuace obyvatelstva, nouzové zásobování obyvatelstva aj.

Požadavky požární ochrany a civilní ochrany jsou podrobněji popsány v následující kapitole A.11.6.8. Odůvodnění Územního plánu.

**A.11.2.6.e. Ochrana přírody a krajiny**

a.) Ochrana krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu v daném území nebo oblasti před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků a zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítka a vztahů v krajině. Územní plán chrání a rozvíjí krajinný ráz stanovením podmínek prostorového uspořádání.

b.) Natura 2000

Do řešeného území nezasahují plochy Natura 2000.

c.) Významný krajinný prvek (VKP)

Ochrana cenných krajinných prvků, které nedosahují úrovně nezbytné ochrany formou kategorie zvláště chráněných území. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V řešeném území jsou zastoupeny vodním tokem, údolní nivou a minimální plochou lesa. Jiné části přírody mohou být VKP po registraci orgánem ochrany přírody, ty v řešeném území nejsou evidovány.

d.) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. V řešeném území je zastoupena pouze místní úroveň.

Vymezení ÚSES je součástí Územního plánu, viz bod 5.2. výrokové části Územního plánu a kapitola A.11.5.2. Odůvodnění Územního plánu.

#### e.) Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkcí lesa představují 0,97 % řešeného území. Tyto pozemky nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofondu lesních dřevin. ÚP vymezuje OP lesa do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

#### A.11.2.6.f. Ochrana památek, archeologické zájmy

##### Nemovitě kulturní památky

Zajištění zachování a údržby kulturní památky a jejího prostředí v souladu s požadavky památkové péče a zabezpečení vhodného společenského uplatnění kulturní památky je významnou prioritou v rámci celkové ochrany hodnot území. Na území obce se nacházejí tyto stavby, které jsou zapsány v seznamu kulturních památek:

- |      |   |
|------|---|
| 832  | Kaple sv.Františka z Assisi<br>kaple ze 2.pol.19.století na návsi                                   |
| 833  | Kamenný kříž<br>Kříž z r.1855 před kaplí  |
| 834  | Kamenný kříž<br>Kříž z r.1896 u silnice do Čechovic   |
| 835  | Litinový kříž<br>Novogotický kříž ze 2.pol.19.století u odbočky ze silnice do Lipníka nad Bečvou    |
| 1947 | Smírčí kříž<br>U čp. 43 před místní knihovnou. Velmi kvalitní datovaný smírčí kříž z r.1547         |
| 1948 | Boží muka<br>Na návrší na polní cestě ze Svěsedlic do Kocourovce, hodnotná kamenická práce z r.1867 |

##### archeologické nálezy

Řešené území „Územního plánu Svěsedlice je územím se starým sídelním osídlením a místem, na němž lze oprávněně předpokládat archeologické nálezy. Celé řešené území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. Z hlediska respektování archeologických zájmů je proto nutno dodržet ust. § 22 a 23 zákona 20/1987 O státní památkové péči.

##### Hodnoty přispívající ke zvýraznění místní identity

Jde o místa, která jsou výraznými orientačními body, jsou svým charakterem vyhledávaným místem minulých generací i současné generace místních obyvatel. Tato místa a objekty drobné architektury svým způsobem ovlivňují kvalitu života v obci, jsou jedinečné a je třeba je v maximální možné míře udržovat a chránit. Jsou označeny ve výkresu č. II/1 – Koordinační výkres řadou „H“.

- |           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| <b>H1</b> | náves s kaplí a křížem              |
| <b>H2</b> | dětské hřiště u staré školy         |
| <b>H3</b> | sportovní areál                     |
| <b>H4</b> | objekt OÚ, knihovna, hasička        |
| <b>H5</b> | parčík v centru obce                |
| <b>H6</b> | prostor kolem rybníka               |
| <b>H7</b> | domkářská kolonie                   |
| <b>H8</b> | prostor kolem vodní nádrže nad obcí |

A.11.2.6.g. **Limity vyplývající z dalších právních předpisů**

V rámci řešení ÚP Svěsedlice jsou aktualizovány údaje, ovlivňující civilní ochranu a obranu státu, v ÚP se uvedených aktivit týkají zejména limity využití území, které jsou znázorněny i v grafické části, v koordinačním výkrese č.II/1. Jde o tyto limity v následujícím členění:

1) Zájmové území Ministerstva obrany ČR výškově rozčleněno následujícím způsobem:

- a) Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu  
(v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany);  
V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona. č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.
- b) Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150m nad terénem  
(v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

c) Na celém správním území je zájem MO posuzován i z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP – jev 119).

Dle ustanovení § 175 zákona 183/2006 Sb., lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

2) Návrh řešení požadavků požární bezpečnosti a civilní ochrany k Územnímu plánu

Z hlediska požární bezpečnosti staveb je nutno zajistit ve všech rozvojových lokalitách dosažitelnost a možnost případného požárního zásahu, zejména:

a.) zajištění příjezdových komunikací

v souladu s požadavky požární bezpečnosti staveb zajistit dostupnost lokalit a jednotlivých objektů komunikacemi dostatečných šířek a poloměrů;

za přístupové komunikace jsou považovány nejméně jednopruhové silniční komunikace (viz ČSN 73 6100-1) se šířkou jízdního pruhu nejméně 3,0 m.

V dalších řízeních (územních a stavebních) musí být brán zřetel i na nástupní plochy před objekty pro vedení případného protipožárního zásahu.

U jednopruhových komunikací je nutno brát zřetel i na řešení zajištění zákazu odstavení a parkování vozidel. Rovněž je nutno brát zřetel na rozšíření jednopruhových komunikací v místech požárních hydrantů tak, aby bylo umožněno odstavení požárních vozidel mimo jízdní pruh.

Obec má velmi dobrou dopravní obslužnost, z okresního města Olomouce po dálnici D35 a silnici III/4365 ze sousedních obcí.

Doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v1 + v2) / 2 + 6$  m, kde v1 a v2 jsou výšky budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

b.) zajištění dostatečného množství vody pro případný požární zásah

Voda pro případný požární zásah musí být zajištěna v množství, které odpovídá:

u rodinných domů dle ČSN 73 0873 – vodovodní řad min. DN 80 až DN 100 mm

nevýrobních objektů (občanské výstavby) dle požadavků ČSN 73 0802 a dále dle ČSN 73 0873 – vodovodní řad min. DN 100 mm;

u výrobních objektů dle požadavků ČSN 73 0804 a dále dle ČSN 73 0873 – vodovodní řad min. DN 125 mm.

Dle požadavku ČSN 73 0873 je doporučeno budovat na vodovodních řadech přednostně nadzemní požární hydranty.

V obci není vybudován vodovodní systém, většina starších objektů má vlastní studny, které mohou sloužit jako zdroj užitkové vody, nebo při nouzovém zásobení vodou.

Samostatným zdrojem vody se v případě hasebního zásahu stává říčka Beroňka, horní nádrž a rybník u ČOV.

Civilní ochrana

Plán ukrytí obyvatelstva není zpracován. Po jeho zpracování budou vyhodnoceny základní principy ochrany obyvatelstva v krizových situacích a vyvolané územní potřeby budou řešeny v rámci povinné aktualizace ÚP.

### **A.11.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **A.11.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základní urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny je navržena tak, aby naplnila tento základní cíl obsahu územního plánu:

- 1) ÚP zachovává kontinuitu vývoje obce, která je důležitá zejména pro dlouhodobé plánování investic a záměrů nadmístního významu
- 2) urbanistická koncepce respektuje historicky založenou kompaktní sídelní strukturu, krajinnou konfiguraci a intenzivně zemědělsky využívané území v oblasti Hané. Obec rozvíjí jako souvisle urbanizované sídlo.
- 3) ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování kulturních a přírodních hodnot území. V prostorovém uspořádání území respektuje hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím – významné plochy sídelní zeleně, hlavní dominanty, průhledy, přírodní horizont. Stanovuje intenzitu zastavění v navržených plochách a rozšiřuje plochy veřejné zeleně v prostorách, které umožňují prorůstání krajinné zeleně do urbanistické struktury obce. Definuje plochy pro intenzivní zemědělskou výrobu a odlišuje je od zbývajícího území.
- 4) ve volné krajině nejsou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby, ani zásadní rozšíření stávajícího výrobního areálu, které by mohlo zásadním způsobem narušit krajinný ráz, pro který je charakteristická kompaktní zástavba a ucelený půdorys sídla.
- 5) obec je rozvíjena především plochami s hlavní funkcí bydlení. Preferována je dostavba proluk, regenerace a modernizace stávajícího stavebního fondu a nová zástavba na plochách, navazujících na zastavěné území
  - rozvojem ploch pro bydlení a pracovní příležitosti přispívá územní plán k udržitelnému rozvoji obce, stabilizování velikosti obce, zlepšení věkové struktury jeho obyvatelstva a udržení vysokého počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva
  - nové rozvojové plochy pro bydlení navrhuje do území zajišťující pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou
- 6) ÚP umožňuje v rámci ploch bydlení s nastaveným režimem funkčního regulativu BV i SV s poměrně širokým využitím, intenzivnější využití ploch i pro veřejné občanské vybavení, komerční občanské vybavení, sport a rekreaci, které přispějí k posílení významu obce a zlepšení jejich prostorových kvalit
  - smíšené využití přispívá ke zkvalitnění prostředí centra obce (podmínky umožňují úpravu centrálních prostorů, regeneraci méně kvalitních ploch pro bydlení a občanské vybavení, umožňují vytvářet místa společenských kontaktů, podporujících sociální soudržnost obyvatel).
- 7) ÚP stabilizuje plochu pro sport, veřejnou zeleň a veřejná prostranství, umožňuje realizaci ploch pro odpočinek, relaxaci a budování dětských hřišť v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a zlepšuje podmínky pro návštěvníky návrhem cyklotras a cyklostezek, které jsou výchozími body pro vstup do krajiny a umožní intenzivnější využití krajinných hodnot území
  - zajišťuje dostatečnou sportovně rekreační infrastrukturu – realizací nového zařízení a respektováním stávajících zařízení, doplněním systému cyklistických stezek
- 8) ÚP vymezuje plochy, umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizovaný areál původně zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (stabilizované dílny drobné výroby a služby v rámci ploch venkovského a smíšeného bydlení) i v terciálním sektoru (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch občanského vybavení a ploch SV
  - regenerací a návrhem nového využití zanedbaných nebo málo využitých ploch přispívá ke zlepšení kvality prostředí v obci včetně zlepšení podmínek pro podnikatelské prostředí malých a středních firem, které hrají klíčovou roli v hospodářském rozvoji

- 9) ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- 10) Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.
- územní plán podporuje zásady zdravého osídlení – rozvojem nemotorové dopravy (cyklostezek), komunikačním propojením pro pěší, rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy a rozšiřování ploch parkové zeleně. Navrhuje rozšíření veřejných prostranství tak, aby mohla sloužit i jako záchytná parkoviště v exponovaných plochách (náves, občanské vybavení).

### Koncepce bydlení

jako zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny lokality:

plochy B3-B5, B7-B8, B10-B11 jsou převzaty z platného ÚP jako lokalita U hřiště, z toho B11 je podmíněně přípustná (sousedství hlučného výrobního provozu), nově plocha B6-ÚS v lokalitě Na vršku, u níž je podmínkou využitelnosti zpracování a evidence územní studie. Převzatá lokalita s upraveným rozsahem U trafostanice, plochy B5 a B9.

jako plochy přestavby bydlení jsou navrženy plochy stávajících zahrad při severním okraji zástavby, jde o tyto lokality: B1-DP, B2-DP

Podmínkou využitelnosti je dohoda o parcelaci

### Koncepce občanského vybavení

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, rozsah zařízení je stabilizován

### Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících především obci se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, funkční regulativy OS  
nová plocha pro rozšíření sportovního areálu **O1** je vymezena na SZ okraji obce, veřejný zájem je jednoznačný.

### Plochy technické infrastruktury

jsou doplněny o plochu pro přemístění ČOV a dále plochu pro realizaci zařízení vodojemu.

jako zastavitelné plochy TI jsou vymezeny lokality: **T1** a **T2**

### Plochy veřejného prostranství /koridor pro dopravní obsluhu/ - je vázán na navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby

jako zastavitelné plochy k plochám bydlení bydlení jsou vymezeny lokality: P3- P7, P9-P12, k zařízení ČOV jde o plochu P8,  
jako plochy přestavby bydlení jsou navrženy plochy: P1, P2

### Koncepce rekreace

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti rekreačních aktivit v zastavěném území se mimo plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení, která plní nejvíce funkci rekreační, vymezují plochy veřejné zeleně ZV a plocha rekreační louky RN. Funkci rekreace mají i plochy zahrad – funkční regulativ ZS. Nejde o klasický zábor ZPF, není bilancováno

### Koncepce dopravní obsluhy

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

Návrh ÚP uvedené plochy nerozšiřuje.

### Koncepce uspořádání krajiny – kostra ÚSES

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES v tomto rozsahu:

- |                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| a.) plochy biocenter:   | BC 1a Vrchy – rozšíření plochy |
|                         | BC 1b Vrchy – rozšíření plochy |
|                         | BC 2a Klče – rozšíření plochy  |
|                         | BC 2b Klče – rozšíření plochy  |
| b.) plochy biokoridorů: | BK1b                           |

### **A.11.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V rámci řešení ÚP Svěsédlice se vymezují:

#### **zastavitelné plochy:**

- B - bydlení BV v lokalitách B3-B5, B7-B11 (lokalita B11 je podmíněně přípustná, projektovou dokumentaci pro řízení dle stavebního zákona je nutno předložit orgánu ochrany veřejného zdraví k posouzení a vydání závazného stanoviska), B6-ÚS s podmínkou zpracování a evidence územní studie
- O – občanské vybavení, plocha OS určena sportovnímu využití O1
- P - plochy veřejných prostranství PV - P3-P12
- T - plochy technické vybavenosti TI jsou rozšířeny o plochu T1, T2
- V - plochy výroby a skladování VS nejsou rozšířeny

#### **plochy nezastavitelné**

- R - plocha rekreace RN je vymezena na ploše stávajícího hřiště

### **Plochy bydlení – analýza potřeby ploch bydlení**

Stanovení výhledové velikosti obce pomocí číselných údajů je problémové, rozvoj obce je podmíněn vytvořením podmínek v území a mírou vyváženosti třech základních pilířů územního plánování. Pro dimenzování technické vybavenosti obce je stanoven teoretický možný růst obce, je určen množstvím a kapacitou možných ploch navržených k územnímu rozvoji, nejde o striktně momentálně a výhledově prokazatelnou potřebu obce.

Pro vývoj počtu obyvatel v minulosti (evidováno od r.1869) je do roku 1930 charakteristický trvalý vzestup počtu obyvatel, nejvyššího počtu obyvatel dosahovala obec před 2.světovou válkou (cca 330). Naopak k největšímu úbytku obyvatel došlo během 2.světové války, počet obyvatel klesl celkově o 1/3. Od roku 1950 počet obyvatel do roku 1970 opět roste, následně začíná klesat. Dalších 10-12 let je počet obyvatel stabilizován, pohybuje se kolem 180 obyvatel. V současné době vykazuje obec k roku 2015 cca 198 obyvatel (údaje ČSÚ se liší v počtu obyvatel k roku 2011 i 2015).



**OOP 1/2018 - ÚZEMNÍ PLÁN SVĚSÉDLICE, ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

<b>Vývoj počtu obyvatel v obci od roku 1869</b>			
rok	počet obyv.		
1869	255	46	
1880	208	39	
1890	268	42	
1900	297	42	
1910	283	45	
1921	314	48	
1930	315	52	
1950	206	56	
1961	207	53	
1970	202	53	
1980	198	50	
1991	172	61	
2001	181	65	
2011	181/87	68	
2015	198	70	

<b>Obyvatelstvo podle věku</b>			
	celkem	muži	ženy
Z toho ve věku	187	99	88
0-14	29	14	15
15-19	6	4	2
20-29	32	18	14
30-39	34	19	15
40-49	24	11	13
50-59	28	18	10
60-64	9	2	7
65-69	8	5	3
70-79	4	2	2
80 a více let	12	5	7
Průměrný věk	40,5	38,3	42,9

<b>Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity</b>				
		celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní		104	58	46
v tom	zaměstnaní	91	53	38
	nezaměstnaní	13	5	8
Ekonomicky neaktivní		80	39	41
v tom	důchodci	37	15	22
	žáci, studenti, učni	29	19	10
Nezjišt. ekon. aktivita		3	2	1

**OOP 1/2018 - ÚZEMNÍ PLÁN SVĚSEDLICE, ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

<b>Vyjíždějící do zaměstnání a škol</b>		
Celkem		68
Vyjíždějící do zaměstnání		52
V tom	v rámci obce	2
	do jiné obce okresu	45
	do jiného okresu kraje	5
	do jiného kraje	0
	do zahraničí	0
vyjíždějící do škol		16
v tom	v rámci obce	0
	mimo obec	16

<b>Domovní fond</b>				
	celkem	z toho v		
		RD	BD	ost.
Domy úhrnem	68	66		2
domy obydlené	56	55		1
Domy postavené				
	do 1919	11	11	
	1920-1970	21	20	1
	1971-1980	8	8	
	1981-1990	6	6	
	1991-2000	2	2	
	2001-2011	6	6	
	2012-2016			

<b>Bytový fond</b>				
	celkem	z toho v		
		RD	BD	ost.
Obydlené byty	62	61		1

<b>Ukazatele úrovně bydlení</b>		
Průměrný počet	osob na byt = obložnost	3,01
	obytné plochy na byt	60,13
	obytné plochy na osobu	19,97
	obytných místn. na byt	3,18

## Odůvodnění řešení rozsahu rozvojových ploch bydlení

### Současný stav a výchozí fakta řešení rozvojových ploch bydlení

Územní rozvoj ploch bydlení bude i nadále ovlivňovat několik faktů.

1. dopravní dostupnost obce  
Vzhledem k výhodné poloze obce z hlediska dopravního napojení na okresní město Olomouc (cca 13 km) lze považovat obec Svěsedlice za zájmové území Olomouce a přilehlého okolí.
2. vybavenost obce, místní identita  
I když nemá obec nejvyšší zastoupení veřejné infrastruktury, historický vývoj obce, zanechávající v řešeném území významné hodnoty, které zajišťují pohodu bydlení, ovlivňuje další zájem stavebníků o možnost výstavby RD právě zde
3. pracovní příležitost – ve srovnání s okolními obcemi stejné velikosti poměrně dobrá
4. kulturně společenský život obce  
je udržován i historicky na vysoké úrovni
5. přirozený zájem nejmladší generace obyvatel o výstavbu RD v obci

#### Základní demografický rozbor:

Počet obyvatel ( 2011 - sčítání)	cca	187
Počet bytů:		62
Stávající obložnost 2011:		3,01
Odhadovaný počet obyvatel 2016		198
Odhadovaný počet bytů 2016	+5	67
Stávající obložnost 2016:		2,95

Výhledová cílená obložnost: 2,5 obyv./byt

Potřeba bytů pro zlepšení obložnosti: 79,2, tzn.

( potřeba + 12 bytů je vyrovnána intenzivním využitím stabilizovaných ploch)

### **Výstavba v letech 2011-2015 : 5bj, tzn.1bj/rok**

Kapacita ploch - převzatých z platného ÚP: **32-36**

- navržených : 42-48

Potřebě plynulého rozvoje obce odpovídá rozsah ploch v etapě I, tzn. kapacita cca 21 stavebních míst. Vzhledem k realizovaným investicím na všech plochách (mimo B5 a lokalit Na vršku) nelze tyto z důvodů povinné finanční kompenzace ze strany obce vyřadit z návrhu ÚP.

Nezainvestované plochy: B5 a B9, převzato z ÚP (4-6 míst)

plochy lokality Na vršku B6 (12 míst)

celkem 16-18 míst

Pokrytí potřeby ploch pro rozvoj obce bylo možno uskutečnit v rámci zpracovatelem původně vymezeného rozsahu zastavitelných ploch 1.etapy výstavby - v rámci předurčené etapizace výstavby. Navržená etapizace byla po vyhodnocení výsledků veřejného projednávání pořizovatelem zrušena, etapizace se tedy dělí pouze na část realizace veřejné infrastruktury a druhou fází tvoří realizace objektů bydlení.

Původní úvaha: kapacita ploch 1.etapy cca 21-23 míst, při cílené obložnosti 2,5 obyv./byt šlo o přírůstek cca 53 obyvatel. Na celkový možný výhledový počet obyvatel - 250 je koncipovaná i technická vybavenost obce.

Zrušením etapizace dochází k navýšení počtu stavebních míst a tedy i počtu obyvatel, dle následující tabulky v rozmezí 42-48 stavebních míst. Počet obyvatel obce by mohl dosáhnout tedy stavu cca 300 obyvatel.

**OOP 1/2018 - ÚZEMNÍ PLÁN SVĚSEDLICE, ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Ozn.	Možná kapacita stavebních míst	Plocha vymezena v platném ÚP SÚ	Etapizace
B1-DP	6	ano	1
B2-DP	5	ano	1
B3-B5	8	ano	2
B6-ÚS	12	částečně	2
B7-B8	6	ano	2
B9	3	ano	2
B10-B11	6	ano	2
celkem	46		

**Zastavitelné plochy bydlení**

**B3 – výměra 0,0820 ha**

plocha převzata z ÚPO Svěsedlice, zejména z důvodu částečné zainvestovanosti veřejného prostranství

Situace:

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 přímo ze silnice III/4365

Dopravní obsluha:

propojení stávající pěší trasou s centrem obce

Technické vybavení:

částečně vybudováno, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes stávající jednotnou kanalizaci, stávající plynový řad a elektrorozvody, navržený vodovodní řad)

Limity využití území:

I.tř.ochrany ZPF

Využitelnost plochy:

viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV

Pořadí výstavby:

2.etapa využitelnosti ploch v rámci specifikovaného pořadí změn v obci

**B4 – výměra 0,0851 ha**

plocha převzata z ÚPO Svěsedlice, zejména z důvodu částečné zainvestovanosti veřejného prostranství

Situace:

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 přímo ze silnice III/4365

Dopravní obsluha:

propojení stávající pěší trasou s centrem obce

Technické vybavení:

částečně vybudováno, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes stávající jednotnou kanalizaci, stávající plynový řad a elektrorozvody, navržený vodovodní řad)

Limity využití území:

I.tř.ochrany ZPF

Využitelnost plochy:

viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV

Pořadí výstavby:

2.etapa využitelnosti ploch v rámci specifikovaného pořadí změn v obci

**B5 – výměra 0,1776 ha**

plocha převzata z ÚPO Svěsedlice, zejména z důvodu částečné zainvestovanosti veřejného prostranství

Situace:	plocha bydlení severní strany nové ulice u trafostanice
Dopravní obsluha:	po místní komunikaci, která ústí do silnice III/4365, propojení pěší trasou D6 s centrem obce
Technické vybavení:	dosud není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad, elektrorozvody)
Limity využití území:	II.tř.ochrany ZPF
Využitelnost plochy:	viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV
Pořadí výstavby:	1.etapa využitelnosti ploch v rámci specifikovaného pořadí změn v obci

**B6 – ÚS , výměra 0,3500 ha (nepočítaná plocha zahrad)**

nová plocha zahrnuta do návrhu ÚP na žádost vlastníka pozemku, část plochy (cca 1/3) je převzata z platného ÚP, využitelnost plochy je podmíněná zpracováním a zaevidováním územní studie, je třeba respektovat zásady uvedené v bodě 3.1.1.2. Návrhu-výroku

Situace:	Plocha bydlení v lokalitě Na vršku, jižní okraj zástavby obce
Dopravní obsluha:	po místní komunikaci, která ústí do silnice III/4365, propojení pěší trasou D10 s centrem obce
Technické vybavení:	dosud není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad, elektrorozvody)
Limity využití území:	I.tř.ochrany ZPF
Využitelnost plochy:	viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV, bude vymezena jednoznačně v územní studii.
Pořadí výstavby:	1-2.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

**B7 – výměra 0,1541 ha**

plocha je převzata z ÚPO Svěsedlice, zejména z důvodu částečné zainvestovanosti veřejného prostranství

Situace:	Plocha bydlení JZ strany nové ulice v lokalitě U hřiště , návaznost na plochu B4
Dopravní obsluha:	po navržené místní komunikaci, která ústí do silnice III/4365, propojení pěší trasou D1 s centrem obce
Technické vybavení:	pouze elektrorozvody, jinak není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad)
Limity využití území:	I.tř.ochrany ZPF
Využitelnost plochy:	viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV
Pořadí výstavby:	2.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

**B8 – výměra 0,1167 ha**

plocha převzata z ÚPO Svěsedlice, zejména z důvodu částečné zainvestovanosti veřejného prostranství

Situace:	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště , proti lokalitě B7
Dopravní obsluha:	po místní komunikaci, která ústí do silnice III/4365, propojení pěší trasou D1 s centrem obce
Technické vybavení:	pouze elektrorozvody, jinak není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad)

## OOP 1/2018 - ÚZEMNÍ PLÁN SVĚSEDLICE, ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Limity využití území: I.tř.ochrany ZPF  
Využitelnost plochy: viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV  
Pořadí výstavby: 2.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

### **B9 – výměra 0,1488 ha**

plocha převzata z ÚPO Svěsedlice, zejména z důvodu částečné zainvestovanosti veřejného prostranství

Situace: plocha bydlení jižní strany nové ulice u trafostanice  
Dopravní obsluha: po místní komunikaci, která ústí do silnice III/4365,  
Technické vybavení: dosud není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad, elektrorozvody)

Limity využití území: I.tř.ochrany ZPF  
Využitelnost plochy: viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV  
Pořadí výstavby: 2.etapa využitelnosti ploch v rámci specifikovaného pořadí změn v obci

### **B10 – výměra 0,1252 ha**

plocha převzata z ÚPO Svěsedlice, zejména z důvodu částečné zainvestovanosti veřejného prostranství

Situace: Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště , navazuje na B8  
Dopravní obsluha: po místní komunikaci, která ústí do silnice III/4365,  
propojení pěší trasou D11 s centrem obce  
Technické vybavení: pouze elektrorozvody, jinak není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad)

Limity využití území: I.tř.ochrany ZPF  
Využitelnost plochy: viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV  
Pořadí výstavby: 2.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

### **B11 – výměra 0,1414 ha**

plocha převzata z ÚPO Svěsedlice, zejména z důvodu částečné zainvestovanosti veřejného prostranství. Je podmíněně přípustná , přípustnost výstavby RD bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu sousedního 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

Situace: Plocha bydlení J strany nové ulice v lokalitě U hřiště , návaznost zástavby na plochu B7  
Dopravní obsluha: po místní komunikaci, která ústí do silnice III/4365,  
propojení pěší trasou D11 s centrem obce  
Technické vybavení: pouze elektrorozvody, jinak není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad)

Limity využití území: I.tř.ochrany ZPF  
Využitelnost plochy: viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV  
Pořadí výstavby: 2.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

### **Zastavitelné plochy veřejné infrastruktury**

Jsou využitelné dle režimu funkčního regulativu OS a TI:

#### **O1 – výměra 0,6864 ha**

nová plocha je zahrnuta do návrhu ÚP jako **veřejný zájem** realizovat sportovní areál

Situace: Sportovní areál na západním okraji zástavby obce, vjezd ze silnice III.tř./4365

Dopravní obsluha: přímo ze silnice,  
propojení pěší trasou D1 s centrem obce

Technické vybavení: dosud není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad, elektrorozvody)

Limity využití území: I.tř.ochrany ZPF

Využitelnost plochy: viz funkční regulativ OS, včetně podmínek prostorové regulace

Pořadí výstavby: 1.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

#### **T1 – výměra 0,1478 ha**

nová plocha je zahrnuta do návrhu ÚP jako **veřejný zájem** realizovat přemístění ČOV

Situace: Čistírna odpadních vod na JZ konci obce při cestě kolem potoka Beroňka

Dopravní obsluha: po místní komunikaci, která ústí do silnice III/4365,

Technické vybavení: dosud není, kanalizační sběrač bude prodloužen od stávající ČOV, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (vodovodní řad, elektrorozvody)

Limity využití území: I.tř.ochrany ZPF

Využitelnost plochy: viz funkční regulativ TI, včetně podmínek prostorové regulace

Pořadí výstavby: 1.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

#### **T2 – výměra 0,0574 ha**

nová plocha je zahrnuta do návrhu ÚP jako **veřejný zájem** realizovat objekt vodojemu a čerpací stanice

Situace: Vodojem a ČS na západním okraji obce při silnici III/4365

Dopravní obsluha: ze silnice III/4365

Technické vybavení: dosud není, plocha bude napojena elektrorozvody, přívodní řad do vodojemu trasovaný ze skupinového vodovodu bude veden většinou přes zemědělské obecní pozemky ve směru od Přešlavic

Limity využití území: I.tř.ochrany ZPF

Využitelnost plochy: viz funkční regulativ TI, včetně podmínek prostorové regulace

Pořadí výstavby: 1.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

### **Plochy veřejných prostranství**

Jsou využitelné dle režimu funkčního regulativu PV, navazují na tyto zastavitelné plochy:

#### **P3 – výměra 0,3139 ha**

Veřejné prostranství nové ulice v lokalitě U hřiště, 1.a 2.etapa výstavby, návaznost na plochy B3, B4, B7, B8,

#### **P4 – výměra 0,0082 ha**

Rozšíření veřejného prostranství u silnice před plochou B3 v lokalitě U hřiště, 1.etapa výstavby

#### **P5 – výměra 0,0092 ha**

Rozšíření veřejného prostranství u silnice před plochou B4 v lokalitě U hřiště, 1.etapa výstavby

**P6 – výměra 0,0341 ha**

Rozšíření veřejného prostranství ulice pro výstavbu na ploše B1 v lokalitě Na vršku, 1. etapa výstavby

**P7 – výměra 0,0059 ha**

Veřejné prostranství k prodloužení chodníku z centra k ploše B1 v lokalitě Na vršku, 1. etapa výstavby

**P8 – výměra 0,0827 ha**

Prodloužení veřejného prostranství k nové ČOV, 1. etapa výstavby

**P9 – výměra 0,1215 ha**

Veřejné prostranství nové ulice pro lokalitu B5 a B9

**P10 – výměra není předurčena, rozsah určí územní studie lokality B6**

Veřejné prostranství lokality B6 „Na vršku“

**P11 – výměra 0,0199 ha**

Veřejné prostranství k realizaci chodníku, propojující SV okraj zástavby s centrem obce, 2. etapa výstavby

**P12 – výměra 0,0113 ha**

Veřejné prostranství k prodloužení chodníku z centra k ploše B6 v lokalitě Na vršku

### **A.11.3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

V rámci řešení ÚP Svěsedlice se vymezují:

**plochy přestavby:**

- B - bydlení BV v lokalitách **B1-DP, B2-DP**
- P - plochy PV veřejných prostranství - **P1, P2**

### **Plochy bydlení**

**B1-DP – výměra 0,4196 ha**

plocha je nově vymezena jako přestavbové území, jde o severovýchodní blok návesní zástavby, jejich záhumenní část.

Situace:

SV okraj zástavby, lokalita „SV Záhumenky“

Dopravní obsluha:

po navržené místní komunikaci, kolem plochy B2-DP do které ústí do silnice III/4365, nebo na opačné straně po místní komunikaci, která navazuje na ostatní místní komunikace obce

pěší trasa – obslužná místní komunikace navazuje na stávající chodník, který jde obcí

Technické vybavení:

dosud není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad, elektrorozvody)

Limity využití území:

I.tř.ochrany ZPF



Využitelnost plochy: viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV (pokud nejde o přestavbu stávajícího objektu stodoly)

Pořadí výstavby: 1.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

**B2-DP – výměra 0,4240 ha**

plocha je nově vymezena jako přestavbové území, jde o severní části nadměrných zahrad, kde byly původně situovány i objekty stodol, tvořících zázemí zemědělským usedlostem na severním okraji návsi

Situace: SZ okraj zástavby, lokalita „SZ Záhumenky“

Dopravní obsluha: po navržené místní komunikaci, která ústí do silnice III/4365, propojení stávající pěší trasou s centrem obce

Technické vybavení: dosud není, plocha bude napojena na inženýrské sítě, situované v rámci ploch veřejného prostranství (odkanalizování přes navrženou splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynový řad i vodovodní řad, elektrorozvody)

Limity využití území: I.tř.ochrany ZPF

Využitelnost plochy: viz funkční regulativ BV, včetně podmínek prostorové regulace, stavební čáru tvoří rozhraní ploch BV a PV (pokud nejde o přestavbu stávajícího objektu stodoly)

Pořadí výstavby: 1.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

**Plochy veřejných prostranství**

**P1 – výměra 0,1499 ha**

plocha veřejného prostranství je nově vymezena jako přestavbové území, jde o severní blok návěsí zástavby, jejich záhumenní část, navazuje na plochu B1-DP.

1.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

**P2 – výměra 0,1230 ha**

plocha veřejného prostranství je nově vymezena jako přestavbové území, jde o severní blok návěsí zástavby, jejich záhumenní část, navazuje na plochu B2-DP.

1.etapa využitelnosti ploch v rámci určeného pořadí změn v obci

**A.11.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Současný stav a východiska řešení

V současné době existuje na území obce několik významnějších ploch veřejné zeleně. Nejvýraznější a největší plochou zeleně je parčík ve středu obce na návsi, tvoří spolu s prvky drobné architektury ojedinělý prostor k odpočinku i relaxaci. Další výraznější plochou – linií zeleně je kolem Beroňky

Územním plánem je naplněno ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, když jsou vymezeny plochy veřejné zeleně, které zajišťují podmínky pro pozemky veřejných prostranství.

**Odůvodnění řešení**

Zeleň je jednou ze základních urbanistických složek v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň, jejichž podmínky obecně umožňují ozelenění, a je doplněna o trasy stromořadí, které vymezují prostory v sídle i krajinně pro výsadbu stromořadí, alejí a remízů. Tyto plošné a liniové prvky zaručují fungování systému sídlení zeleně.

Hlavním účelem navrženého systému sídelní zeleně je zajištění dostatku hodnotné zeleně uvnitř sídla pro odpočinek a relaxaci obyvatel, případně i návštěvníků obce, zaručení dobrých klimatických podmínek obce a estetické působení zeleně v obraze obce.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, které tvoří „ostrůvky zeleně“ pro každodenní rekreaci obyvatel okolí v příznivé docházkové vzdálenosti. Tyto plochy obsluhují jednak stávající obytnou zástavbu, jednak zaručují rekreaci pro obyvatele zástavby navržené. Územní plán navrhuje 2 plochy menších parků Z1-Z2.

Na hranici zastavitelného území se váže princip osázení okraje navržené zástavby a koridorů dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které leží v souběhu hranice zastavitelného území, po celé jejich délce stromořadím. Tento princip vychází z příkladů historických struktur zástavby, kde sídlo bylo jasně a zřetelně odděleno od krajiny, buď hradbami, nebo záhumenními cestami lemovanými většinou stromořadím. Stromořadí, která je budou lemovat, plní mimo estetické stránky zároveň i funkce půdoochrannou, vodoochrannou, hygienickou, ekostabilizační a ochranou proti větru.

#### **A.11.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

##### **A.11.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

###### **Prostupnosti a obsluhy území**

Prostupnost území zajišťují plochy veřejných prostranství PV, plochy silniční DS a plochy účelové dopravy. Podrobně – viz dále

###### **Pěší doprava**

Současný stav a východiska řešení

Pěší pohyb je v zastavěném území zajištěn zčásti na vybudovaných chodnících, a to především v zastavěném území podél silnic III/4365. Současný stav je vyhovující, k doplnění je navrženo pěší propojení okrajových částí obce s jejím centrem.

Turistické trasy se v řešeném území nevyskytují.

V nezastavěném území slouží pro pěší pohyb především účelové komunikace, výhledově lze využít i nově budované cyklostezky.

###### **Odůvodnění řešení**

Pěší doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návší) a je doplněna o trasy pěších propojení, které vymezují prostory v sídle pro pěší průchody. Tyto plošné a liniové prvky zaručují fungování pěší dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb pěších v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj příznivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce.

Pěší propojení jsou navržena v místech, kde není potřeba zajišťovat automobilové propojení, avšak je potřeba zajistit průchod zástavbou z důvodu jinak velké docházkové vzdálenosti vymykající se místním poměrům .

###### **Navržené pěší trasy:**

- 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

###### **Cyklistická doprava**

Současný stav a východiska řešení

Řešeným územím probíhá cyklotrasa č.5, EV9 Greenway K-M-V, část Jantarové stezky Přízřenice- Hatě. Tato trasa vede řešeným územím od severu k jihu po silnici III/4365, přichází od Velké Bystřice, prochází přes centrum Svěsedlic a pokračuje po silnici dále do Vacanovic. Současný stav je z hlediska podmínek pro cyklistickou dopravu (tj. zejména morfologie terénu, hustoty automobilové dopravy a dispozice sídla) vyhovující. Úsek Olomouc – Přerov , tzn. úsek řešeného území je z hlediska obtížnosti charakterizován jako lehký.

Cyklostezky v řešeném území zatím nejsou.

### Odůvodnění řešení

Cyklistická doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návší) a případně koncepcí silniční dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb cyklistů v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj příznivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce i obyvatel okolních obcí.

Plochy veřejných prostranství PV a případně i plochy dopravní silniční DS nebo DU zajišťují územní podmínky pro vedení cyklistické dopravy. Územní plán koncepčně vymezuje linie pro realizaci cyklostezky **D16** jako samostatný územní prvek, nahrazující cyklotrasu č.5 a dále cyklostezku ze Svěsedlic do Velkého Týnce jako **D15**. Vzhledem k charakteru terénní konfigurace a polohy obce se přímo nabízí prosazování této formy dopravy jako sportovně relaxační aktivity. Cyklostezka vedená do krajiny je součástí ploch polních cest s funkcí DU, ZP nebo NZ.

#### **Navržené cyklostezky:**

D16: cyklostezka v linii cyklotrasy č.5 EV9 Greenway K-M-V,

D15: cyklostezka Svěsedlice – Velký Týnec

### **Silniční doprava**

Současný stav a východiska řešení

Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS vymezují páteřní silnice zajišťující napojení obce na okolí a na dálnici D35. Silnice III/4365, procházející zastavěným územím obce je napojena na silniční síť regionu.

Katastrálním územím obce Svěsedlice procházejí tyto silnice:

Dálnice D35: Mohelnice - Olomouc – Lipník nad Bečvou

je ve své trase stabilizovaná, nedotýká se zastavěného území obce

Silnice III/4365 Velká Bystřice – Svěsedlice – Vacanovice – Penčice

Stávající místní komunikace jsou upravovány v kat. MO 7/30 nebo 5/30, navržené místní komunikace v místech plánované zástavby v kat.D1 jako dvojpruh, výjimečně jednopruh.

### Odůvodnění řešení

Silniční doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch dopravní infrastruktury – silniční DS a ploch veřejných prostranství PV, jejichž podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury – silniční, případně veřejných prostranství, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou.

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

Dopravní obsluha lokalit U hřiště ploch pro bydlení bude realizována minimálně formou obytné ulice, místní komunikace funkční skupiny D1 jako dvojpruh, šířka dopravního prostoru 2x2,25 m; šířka parkovacího zálivu 1,8 m, musí být vždy zachován průjezdní prostor pro vozidla hasičských záchranných sborů). Ostatní požadavky viz ČSN 736110

Dopravní obsluha pro ostatní plochy lokalit s komunikacemi je možno realizovat komunikace v C skupině, konkrétně jako MO1 s parametry 5/4/30 . musí být vždy zachován průjezdní prostor pro vozidla hasičských záchranných sborů . Ostatní požadavky viz ČSN 736110

V rámci zajištění potřebných parkovacích ploch pro jednorázové kulturněspolečenské nebo sportovní akce budou sloužit stávající parkovací plochy obce a nově realizované parkoviště u sportovního areálu a jinak plochy místních komunikací.

### **Statická doprava**

V řešeném území se odstavování a parkování vozidel v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů nebo na plochách veřejného prostranství v centru obce. Vzhledem k velikosti obce nedochází k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou mez.

Parkování pro potřeby občanského vybavení na návsi při silnici III.tř/4365. je umístěno v bezprostřední návaznosti na objekty. .

Parkování pro potřeby výrobních zařízení i zemědělského areálu se odehrává v sousedství nebo přímo uvnitř areálu. Nezatěžuje tak okolní veřejná prostranství.

Zajištění odstavování a parkování vozidel na stavebních pozemcích je stanoveno vyhláškou č. 501/2006 Sb., která se odkazuje na příslušné české technické normy.

### **Odůvodnění řešení**

Parkování či odstavování vozidel je jednou z důležitých urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch dopravní infrastruktury a případně i ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky obecně umožňují existenci veřejných parkovacích stání.

Územní plán nevymezuje v rámci návrhu speciální plochy dopravní infrastruktury DS pro zajištění parkovacích ploch či objektů.

Parkování je možné téměř na všech zastavěných plochách v obci dle příslušného funkčního regulativu a jsou stanoveny v bodě 6

V rámci zajištění potřebných parkovacích ploch pro jednorázové kulturněspolečenské nebo sportovní akce budou sloužit stávající parkovací plochy obce a nově realizované parkoviště u sportovního areálu a jinak plochy místních komunikací.

### **Hromadná doprava**

Obsluha území veřejnou hromadnou dopravou je zajištěna autobusovou dopravou. Na území obce se nachází 2 zastávky, docházkové vzdálenosti jsou vyhovující. Autobusy jsou vedeny po linkách všemi směry, zejména s cílovými místy Olomouc a Velká Bystřice.

Obsluha území je zajištěna autobusovou linkou Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje č. 780120

### Odůvodnění řešení

Veřejná hromadná doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna koncepcí silniční dopravy. Plochy dopravní infrastruktury – silniční, případně veřejných prostranství, které především zaručují územní podmínky pro tento druh dopravy, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu území autobusovou dopravou.

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní spojení sídla s okolím autobusovou dopravou, se vymezují stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční zahrnující silnice III. třídy. Autobusové zastávky nejsou v grafické části fixovány, frekvence spojů je odvislá od zájmu veřejnosti a možností dopravců v regionu.

Poloha obce předurčuje území pouze k autobusové hromadné dopravě. Vlakové nádraží je vzdáleno cca 5 km, je ve Velké Bystřici, olomoucké nádraží je ve vzdálenosti 13 km.

### **Účelová doprava**

Současný stav a východiska řešení

Plochy dopravní obsluhy účelové DU vymezují páteřní hlavní účelové cesty, zajišťují návaznost ploch na silnice, zajišťující napojení obce na okolí

### Odůvodnění řešení

Všechny vymezené účelové cesty jsou respektovány návrhem řešení ÚP, stejně tak plocha účelového letiště Přáslavice, jehož plocha částečně zasahuje ŘÚ.

## **A.11.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**Územní plán stanovuje** koncepci technické infrastruktury na území obce. Do jednotlivých oborových podkonceptů jsou zahrnuty zpravidla pouze významné jevy daného druhu technické infrastruktury. Některé stávající (tj. existující) jevy, které nejsou v Územním plánu zobrazeny (např. méně významná vedení sítí TI či objekty TI nebo domovní přípojky) nemusí být součástí koncepce Územního plánu a jejich další využívání závisí na podmínkách ploch, ve kterých se nacházejí.

**Jednotlivé oborové podkoncepte TI se v Územním plánu vymezují těmito nástroji:**

#### a.) plochy s rozdílným způsobem využití

jsou v ÚP obvykle určeny pro realizaci staveb či areálů technického vybavení většího rozsahu, např. ČOV, vodojem, apod.; pro objekty technického vybavení menšího rozsahu (např. trafostanice, čerpací stanice vody) se samostatné plochy s rozdílným způsobem využití vymezují vyjímečně; podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v bodě 6 výrokové části ÚP;

#### b.) trasy inženýrských sítí,

které v ÚP určují vedení liniových sítí technické infrastruktury (podpovrchové či nadzemní), pro jejichž výstavbu nejsou třeba vlastní pozemky, ale zřizují se pouze věčná břemena; podmínky využití a charakteristiky jednotlivých tras jsou uvedeny v jednotlivých oborových podkonceptech technické infrastruktury; nově navrhované trasy, případně trasy určené k rekonstrukci, jsou umísťovány zejména v plochách veřejného prostranství

c.) koncepční prvky

(např. komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, chodníky atd.) , ty v ÚP doplňují zobrazení jednotlivých oborových podkonceptů technické infrastruktury a slouží pro jejich přehledné znázornění; pokud jsou vymezeny jako rozvojové, pak je území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel určeno prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.

Specifické požadavky jednotlivých podkonceptů TI (např. pro likvidaci dešťových vod na pozemku, ) jsou souhrnně uvedeny v bodě A.11.4.2.

**Vodní plochy a toky**

Plochy vodní a vodohospodářské W jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území. To zaručuje udržení a rozvoj příznivých přírodních podmínek, případně i hospodářský rozvoj obce.

Současný stav a východiska řešení

Z celkové výměry 303 ha území obce zabírají vodní plochy přibližně 3,14 ha, což je 1,04 %.

Hlavními toky, které protékají územím obce jsou říčka Beroňka a říčka Týnečka., jsou ve správě Povodí Moravy s.p.

Vodní plochy tvoří přehrada na Beroňce severně od zástavby obce a rybník na Beroňce jižně pod obcí. Na Týnečce je vodní plocha, je součástí přírodních ploch BC Klče.

Odůvodnění řešení

Vodní toky a plochy jsou v Územním plánu chápány jako součást koncepce technické infrastruktury, protože se jejich prostřednictvím reguluje odtok dešťových vod z území (zajišťují odvádění či zadržení dešťových vod). Zároveň jsou ale také součástí koncepce uspořádání krajiny, protože plní významnou krajinnotvornou funkci.

**Protipovodňová a protierozní ochrana**

Současný stav a východiska řešení

Území obce Svěsedlice má téměř soustředný tvar, od nivy říčky Beroňky se mírně zvedá západním i SV směrem. Potok Týnečka se zastavěného území obce vůbec nedotýká.

Záplavy nejsou v území ani v minulosti evidovány.

Odůvodnění řešení

Protipovodňová ochrana je jednou z důležitých součástí územního plánování. Územním plánem je zajištěna vymezením tzv. ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území. To zaručuje udržení a rozvoj příznivých přírodních podmínek i hospodářský rozvoj obce. Plochy vodní a vodohospodářské vymezují koridor pro koryto vodního toku v řešeném území a technická opatření (např. hráze, zdi) pro ochranu před záplavami.

Vzhledem k charakteru terénu i dodatečně není třeba realizovat v řešeném území protipovodňová opatření, nebyla prokázána ani potřeba realizace suchého poldru v území.

Návrhem dalšího ozelenění krajiny i návrhem ploch pro možnost pěstování specifických dřevin ve svahu nad obcí dojde k redukci rizika splachů extravilánových vod ve směru do obce.

ÚP navrhuje v rámci ochrany území před extravilánovými vodami pouze realizaci záchytných vsakovacích příkopů EV1 a EV2 severně nad zástavbou obce, jejich vyústění bude realizováno do navržené dešťové kanalizace lokality Na vršku.

Protierozní opatření (splavování půdy) je nutné řešit vhodnými osevními postupy v rámci a obhospodařování ploch.

### **Zásobování vodou**

Současný stav a východiska řešení

Obec Svěsedlice leží cca 13 km JV od Olomouce, v nadmořské výšce 270–290 m.

Jedná se o území s volnou krajinou bez lesů, se zemědělsky obdělávanými pozemky se sklonem k údolnici, kterou protéká potok Beroňka a Týnečka. Z hydrologického hlediska je území součástí povodí středního toku Moravy, dílčí povodí Beroňka č. 4–10–03–118, ústící do toku Týnečka.

Ve Svěsedlicích není vybudován veřejný vodovod, zásobování obyvatel vodou je v současné době z vlastních nebo obecních studní. Kvalita vody ve větší míře vyhovuje hygienickým požadavkům. Areál původně zemědělské farmy má vlastní zdroj vody.

#### **Odůvodnění řešení**

Zásobování vodou je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování vodou.

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 přivaděče LT 200 vedeného z čerpací stanice Velká Bystřice do vodojemu Přešlavič. V místě odbočky z přivaděče pro obec Svěsedlice bude zřízena vodoměrná šachta.

Voda bude přivaděčem o délce cca 2000 m přiváděna do zemního vodojemu o objemu 2x25m<sup>3</sup>. Přetlak ve vodovodní síti obce Svěsedlice bude zajištěn AT stanicí. Ta bude umístěna v nadzemní části armaturní komory vodojemu. AT stanice bude zajišťovat udržování přetlaku ve vodovodní síti s tlakovou čarou na kótě 310 m.n.m. Z AT stanice bude obec zásobena rozvodnou sítí DN 80 v délce cca 2300 m v jednom tlakovém pásmu.

Územní plán zobrazuje pouze navržené páteřní trasy důležité pro zásobování a distribuci vody v sídle. Pro rozvojové plochy postačí výhledově realizované řady rozšířit do nové zástavby v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch dopravní infrastruktury. Dimenze vodovodního potrubí budou navrženy v souladu s požadavky požárního zabezpečení (ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73, na řadech budou v potřebných místech osazeny nadzemní či podzemní požární hydranty.

Stávající studny zůstanou zachovány, je možno je využívat jako zdroj užitkové vody.

V případě požáru je možno brát vodu z budoucích hydrantů osazených na vodovodu nebo ze stávajících vodních ploch.

#### **Nouzové zásobování vodou**

V případě přerušení dodávky vody z veřejného vodovodu budou obyvatelé zásobeni individuálně z domovních studní, přistavených cisteren a balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Minimální množství vody v době krizového zásobování pro obec je na první dva dny 0,9 m<sup>3</sup>/s. Na další dny je to 2,7 m<sup>3</sup>/d.



Potřeba vody:

Výhledově možný počet obyvatel: 250.

A) Obyvatelstvo: uvažujeme se 100% napojením, t.j. 250 obyvatel.

$Q_p = 37,5 \text{ m}^3/\text{d} = 0,43 \text{ l/s}$

$Q_m = 56,25 \text{ m}^3/\text{d} = 0,65 \text{ l/s}$

$Q_h = 1,08 \text{ l/s}$

Akumulace

Velikost akumulace navrhujeme 60-100% z maximální denní potřeby vody  $Q_m$ .

Potřebná akumulace:  $Q_m = 0,65 \text{ l/s}$   $V = 31 - 51 \text{ m}^3$

Dostatečná akumulace za daných předpokladů činí  $50 \text{ m}^3$ , která bude zajištěna v navrženém vodojemu.

Tlakové poměry

Rozpětí kót zástavby 270 až 290 m n.m., tj. rozdíl 20 m. Navržená AT stanice bude zajišťovat udržování přetlaku ve vodovodní síti s tlakovou čárou na kótě 310 m.n.m., toto řešení umožňuje bezproblémové zásobování vodou i polohou vyšších míst v obci.

### **Odkanalizování území**

Současný stav a východiska řešení

Obec Svěsedlice má vybudovanou kanalizační síť i zařízení ČOV, obojí je v majetku a správě obce. Vzhledem k tomu, že technologie ČOV je nedostačující pro čištění vod obce, je připravován záměr přemístění a rozšíření ČOV. Její kapacita bude 300 EO.

Při napojení nových záměrů na technickou infrastrukturu musí být vždy ověřen technický a kapacitní stav jednotlivých potrubí

### **Odůvodnění řešení**

Odkanalizování je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce odkanalizování.

V rozvojových plochách je počítáno s oddílným systémem likvidace odpadních vod. Nové záměry musí být napojeny na veřejnou kanalizační síť a musí hospodařit s dešťovými vodami

Splaškové vody

Splaškové vody z jednotlivých nemovitostí budou odváděny kanalizačními stokami, které budou zaústěny do kanalizace v obci, která je zaústěna na ČOV. Stávající ČOV je v současné na hranici své kapacity. V současné době se zpracovává projekt na intenzifikaci a její přemístění. Předpokládané navýšení kapacity je o 100 EO na 300 EO. Při rozvoji obce musí být do doby realizace nové ČOV napojení na stokovou síť a odvádění odpadních vod na ČOV etapizováno podle technického stavu a kapacity předmětné stoky.

Srážkové vody

Hospodaření se srážkovými vodami by mělo být v souladu s ustanovením § 20 odst. Odst. 5 písm. c) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívaná území, ve znění pozdějších předpisů který stanoví: Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno – písm. c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití: přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované

vypouštění do jednotné kanalizace.  
Hospodaření s dešťovými vodami bude řešeno pro každou nemovitost zvlášť.  
K možnosti zasakování srážkových vod je nutné vždy doložit stavebnímu úřadu již ve fázi územního řízení vyjádření hydrogeologa, zda je v dané lokalitě zasakování možné. Vzhledem ke geologickému složení podloží v obci a svažitém terénu je k zasakování srážkových vod v daném území přistupovat obzvlášť obezřetně (možné podmáčení s následnými sesuvy půdy nebo výrony vod na níže položených pozemcích) a spíše srážkovou vodu zpětně využívat pro potřeby nemovitosti nebo zadržovat v retenčních nádržích a řízeně vypouštět do vodního toku, příp. dešťové nebo jednotné kanalizace.

Při navrhování hospodaření se srážkovou vodou je nutné postupovat v souladu s normou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011

Hospodaření se srážkovými vodami.

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.)

Pokud bude vsakovací průleh kombinován se zadržením pomocí vsakovacích /zadržovacích/ objektů, není možné umístění aleje do vsakovacího průlehu z důvodu dodržení ochranného pásma kořenového systému i vsakovacích/zadržovacích objektů pod terénem. Pro šířku veřejného prostranství je tedy nutné uvažovat minimální šířka vsakovacího průlehu 2 m a 1,5 m pro zeleň s alejí.

### **Odpadové hospodářství**

Současný stav a východiska řešení

Obec Svěsedlice je ve smyslu zákona o odpadech (č. 185/2001 Sb.) původcem komunálního odpadu. V obci jsou rozmístěny na dvou sběrných místech nádoby pro tříděný odpad (papír, nápojové kartony, sklo, plast, včetně PET lahví).

Sběr papíru a kovů probíhá ve vyhlášených termínech několikrát ročně. Sběr nebezpečného a objemného odpadu je zajištěn formou mobilního svozu dvakrát ročně. Stavební odpad řeší občané podle své potřeby vlastními prostředky. Na zbytkový odpad má každá domácnost vlastní nádobu.

### **Odůvodnění řešení**

Nakládání s odpady je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce odpadového hospodářství. Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů.

Pokud by byl v rámci zefektivnění likvidace odpadů v obci připravován záměr realizace zařízení kompostárny, její situování může být řešeno buď ve stávajících výrobních plochách zemědělské farmy na jejím jižním okraji ve vazbě na novou ČOV. Definitivní umístění bude dáno reálnou dostupností pozemků.

### **Zneškodňování odpadů a nahodilých skládek v řešeném území.**

Pokud se v území vyskytnou tzv. černé skládky, musí být přednostně průběžně odstraňovány. Rizikové jsou skládky, které se nachází v přímém kontaktu s vodními plochami nebo podzemní vodou v PHO vodních zdrojů. Další prioritou je likvidace skládek, nacházejících se v biocentrech a biokoridorech ÚSES.

Dle sdělení DO jsou na území obce evidovány 3 lokality bývalých skládek.

- skládka č. 42 s místním názvem Ve štěpci (černá skládka, návozy v letech 1965 - 1992, kapacita cca 1 500 t)
- skládka č. 49 s místním názvem Ve zmolách (provozovaná v letech 1974 - 1992)

obecním úřadem, kapacita cca 1 600 t)  
- skládka č. 50 s místním názvem Petrovec (černá skládka, návozy v letech 1989 - 1991, kapacita cca 200 t)

Pokud je v možnostech pořizovatele zajistit upřesňující údaje k jejich lokalizaci a charakteru, budou tyto doplněny v rámci procesu projednávání návrhu ÚP.

### **Zásobování elektrickou energií**

Současný stav a východiska řešení

#### Nadřazený energetický systém:

Jižní polovinou řešeného území obce Svěsedlice prochází venkovní vedení přenosové elektrizační soustavy 110 kV propojující elektrické stanice transformační 400/110 kV Olomouc – Prosenice.

#### Napojení obce na energetický systém

Napájení distribuční sítě NN obcí je zajišťováno stožárovými a zděnými transformačními stanicemi, které jsou připojené odbočkami ze tří procházejících venkovních napájecích vedení VN 22 kV.

#### Odůvodnění řešení

Zásobování elektřinou je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování elektřinou.

Nové trasy vedení 22 kV nejsou vymezeny.

#### Nároky na rozšíření a úpravy distribuční sítě

Plocha lokality U hřiště je vybavena elektrorozvody. Má kapacitu cca 16-20 stavebních míst. Výstavba na ostatních plochách má celkovou kapacitu stejnou, v případě potřeby musí dojít k přezbrojení trafostanice u silnice.

Úroveň rozvodů NN vedení je řešena v dalších stupních PD. Při řešení návrhu elektrifikace řešeného území se vycházelo z územní energetické koncepce olomouckého kraje. Plynofikace obce je realizována.

Návrh úprav sítě byl proveden tak, aby mohla být zaručena potřebná kvalita dodávky při dodržení potřebné hospodárnosti přenosu. Byly zohledněny současné a výhledové požadavky na elektrický příkon a do jisté míry i fyzický stav současného zařízení a reprodukci stávajících základních prostředků.

### **Zásobování plynem**

Současný stav a východiska řešení

Obec Svěsedlice má vybudovanou vyhovující středotlakou síť zásobování plynem, STL řad je napojen na VTL, procházející přes sousední obec Přáslavice. Tam je i regulační stanice, ze které je STL řad do Svěsedlic veden.

Kapacita stávajících rozvodů je dostatečná, je třeba počítat s obecným trendem snižování spotřeby energií zejména na vytápění a přípravu TUV v důsledku zateplování a využívání alternativních zdrojů (solární, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka apod.)

Zásobení teplem je ve všech objektech individuální a mění se dle cen za zdroje (plyn, uhlí, dřevo, LTO, elektřina a pod.). Pro novou výstavbu platí zásady snižovat energetickou náročnost objektů dle zákona č. 406/2000 Sb. v pozdějším znění, resp. vyhlášky č. 148/2007 Sb. a respektovat životní prostředí (zplodiny spalování).

### Odůvodnění řešení

Zásobování plynem je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování plynem.

Územní plán vymezil stávající páteřní trasy plynovodu STL pro zajištění zásobování obce plynem. Ostatní vedení není zobrazeno, avšak je zajištěno podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zvláště plochami dopravní infrastruktury a plochami veřejných prostranství, jimiž je vedení plynovodů především vedeno.

Pro zástavbu v rozvojových plochách postačí jen rozšířit stávající síť STL, a to zejména v navrhované síti ulic, tj. plochami veřejných prostranství, jejichž podmínky využití toto rovněž umožňují.

### **Vytápění a ohřev vody el.energií a plynem:**

V rámci ochrany ovzduší bude ze strany obce podporována eliminace lokálních topenišť a navíc podporován rozvoj alternativních zdrojů, budou preferovány zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch; obecně bude ze strany obce v rámci možností probíhat podpora výstavby nízkoenergetických a pasivních domů z důvodu snížení nároků na spotřebu energií;

### **Elektronické komunikace**

Na území obce Svěsedlice provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, ty provozují různí operátoři. Jsou to podzemní a nadzemní komunikační vedení, elektronické komunikační zařízení, rádiové komunikační zařízení, rádiové směrové spoje a zařízení veřejných mobilních komunikačních sítí.

Řešené území je pokryto televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových vysílačů operátora České Radiokomunikace,

Obcí prochází a i nadále budou procházet rádiové směrové spoje různých operátorů elektronických komunikací. Pro zajištění provozu rádiových směrových spojů je nutné zajistit přímou viditelnost mezi koncovými body a respektovat je při návrzích nové výstavby, zejména výškových staveb, ty se ve Svěsedlicích neuvažují.

Řešeným územím prochází napříč územím trasa dálkového kabelu (Přáslavice-Svěsedlice-Vacanovice) . K zajištění podmínek pro provoz dálkových kabelů elektronických komunikací se vymezuje trasa elektronického komunikačního vedení.

Řešeným územím v jeho severní části prochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací, a.s.

Pro zajištění služeb pro veřejnost je v obci vybudováno komunikační zařízení, komunikační vedení a rádiové zařízení.

Na území obce je SV od zástavby vedle cesty k dálnici vybudována základnové stanice veřejné mobilní komunikační sítě, zařízení je respektováno.

### **Odůvodnění řešení**

Elektronická komunikace je dnes jednou ze základních podmínek fungování sídel. Provoz a rozvoj veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři komunikačních sítí. Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v obci budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu, a výstavbou mobilních radiokomunikačních systémů nových generací.

Územní plán vytváří vhodné podmínky pro fungování stávající sítě veřejných elektronických

komunikací (vymezení hlavních tras elektronických vedení a významných elektronických zařízení) a také pro její rozvoj stanovením vhodných podmínek pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury ve všech plochách.

V řešeném území budou mobilní operátoři uplatňovat princip prvního vstupu do území, tzn. že případný další operátor využije dohodou stávající konstrukce stožáru nebo věže kapele k umístění svých zařízení.

#### **A.11.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Všechny funkční plochy veřejné infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese č.1/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6. Stanovení koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst.1 písm. k) bod 3 SZ – viz kap A.11.3.1.

#### **A.11.4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreace obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, funkční regulativ PV. Jsou zobrazeny ve výkrese č.1/2 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, podmínky využití ploch PV jsou stanoveny v bodě 6.

Koncepce veřejných prostranství s plochami funkčního regulativu PV zajišťuje prostupnost území, vychází ze současného stavu veřejných prostranství, který tvoří prostor návsi a uliček, plochy veřejné zeleně a vodní plochy. Vytváří v dispozici zástavby funkční skelet, který propojuje všechny ostatní funkční plochy a umožňuje ve svých plochách situovat veškerou technickou vybavenost.

Hlavním veřejným prostranstvím je náves, trojúhelníková náves orientovaná ve směru SZ – JV. Přes náves prochází silnice III.tř/4365. Náves vyniká zejména objektem kapele s křížem sv.Františka a sv.Tomáše, jde o působivou prostorovou dominantu. Jinak je náves lemována vesnickou obytnou zástavbou, zejména objekty zemědělských usedlostí.

Pozemky silnic III.tř. i dálnic D35 jsou vymezeny jako plochy (respektive koridory) dopravní infrastruktury, aby bylo zaručeno dopravní spojení obce s okolím. Zbytek uliční sítě je vymezen jako plochy veřejných prostranství.

V současné době je uliční síť obce stabilizovaná a její parametry odpovídají historickému vývoji a pro obsluhu zastavěného území postačují.

#### **Odůvodnění řešení**

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou ulice a náves, jsou jednou ze základních urbanistických složek v sídle. Tato složka je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, jejichž podmínky obecně umožňují existenci ulic, návsi apod. Plochy veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury - silniční, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch v rozsahu **PV1-PV12** – viz přehled zastavitelných ploch kap. 3.2.

**A.11.5.1. 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

**A.11.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Je dokumentována ve výkrese č.II/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ve výkrese č.II/1 – Koordinační výkres, (obsahuje zdůvodnění odstavce 5.1.-5.4. výřkové části).

**Současný stav a východiska řešení**

Obec patří k typicky nížinatým obcím. Obcí protéká říčka Beroňka, v jižní části katastru protéká územím říčka Týnečka. Řešené území patří k oblasti střední až severní Hané. Je téměř rovinného charakteru s deficitem jakékoliv kvalitní vzrostlé zeleně, působí jednotvárně a tomuto obrazu navíc příliš nepřispívá výrazný územní prvek – dálnice D35. Pouze okolí říček a části úseků silnice III.tř. jsou doplněny nesouvislou liniovou zelení, takže tyto minimální ostrůvky zeleně celý prostor nepatrně zpestřují.

Řešené území má rozlohu 303 ha. Zemědělská půda se rozkládá na ploše 269,04 ha, z toho 252,34 ha je orná půda (procento zornění je tedy 88,79 %). Lesní pozemky jsou zastoupeny pouze dvěma menšími plochami u Týnečky v rozsahu celkem 2,94 ha, což je 0,97% celkové výměry řešeného území.

Krajina řešeného území je narušená socialistickým hospodařením, tedy zcelováním pozemků, je nasprosto ekologicky nestabilní, což dokazují tyto údaje druhovosti zbývajících ploch: zahrady cca 1,58%, rozsah ploch trvalých travních porostů je 3,34%, vodní plochy cca 1,04% , zastavěné plochy 1,52% a ostatní plochy cca 7,6%.

Přechodovými prvky mezi zastavěným územím a zemědělskou půdou tvořenou drobnou drážbou jsou většinou plochy zahrad.

Odůvodnění řešení

Zemědělství je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch zemědělských, jejichž podmínky obecně umožňují hospodaření na zemědělské půdě. Celé řešené území je charakteristické vysokou kvalitou spodních vod, je zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č.262/2012. Těto skutečnosti musí být přizpůsoben i systém hospodaření na zemědělských plochách.

Plochy nezastavěného území jsou vymezeny za účelem zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění jejího hospodářského, případně i rekreačního využití, a její ekologické stability. To zaručuje udržení a rozvoj příznivých přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

Plochy zemědělské NZ jsou vymezeny za účelem zajištění jejího hospodářského, případně rekreačního využití a posílení ekologické stability.

Plochy zemědělské ZX jsou vymezeny za účelem zajištění jejich hospodářského využití pěstováním ur. Toto řešení přispěje k posílení ekologické stability území, přispěje k redukci větrné i vodní eroze na pozemcích , ale rychlerostoucí dřeviny budou tvořit hlavně izolační bariéru mezi zástavbou obce a dálnicí D35.

Plochy lesní jsou Územním plánem navrženy jako součást ploch přírodních NP Jsou nedotčeny návrhem zastavitelných ploch.

Plochy vodní a vodohospodářské W jsou Územním plánem vymezeny jako jeden ze základních územních prvků koncepce uspořádání krajiny – více viz bod Technická infrastruktura

Plochy zeleně přírodního charakteru ZP doplňují břehy silnic a vodotečí, okolí účelových komunikací, atp. Jde o zatravněné plochy se zelení nízkou i vyšší. Územní plán je vymezuje jako součást stávajících i navržených biokoridorů kostry ÚSES.

Územní plán vymezuje jako zastavitelné plochy (plochy bydlení, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury a plochy sportu ) ty pozemky ZPF, které leží v dotyku se současně zastavěným územím a jsou dobře napojitelné na infrastrukturu obce.

#### **A.11.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Řešení ÚSES je graficky znázorněno ve výkrese č.I/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, měř. 1: 5000 a výkres č.II/1 – Koordinační výkres – řešené území, měř. 1: 5000

Řešené území se nachází ve střední části okresu Olomouc. Relief terénu je tvořen odlesněnou zvlněnou plošinou s pomístními zářezy potoků. Zastavěná část obce Svěsedlic leží v údolní nivě potoka Beroňka, na jižním konci katastru leží údolí Týnečky. Terén většiny ploch k.ú. je členitý se svahy převážně jihozápadní expozice, v jižní části katastru od údolní části Týnečky se jedná o malou plochu se svahy severní a západní orientace. Rozpětí nadmořských výšek se pohybuje od 248 m v západní části k.ú. do 310 m v severovýchodním cípu řešeného území.

##### Geologie, pedologie

Zájmové území leží v oblasti čtvrtohorních sedimentů, zastoupených ponejvíce pokryvy spraší a nivními uloženinami s podložím nezahliněných štěrkopískových teras z převážně kyselého materiálu. Podél toků jsou nevápnité nivní uloženiny s výraznými znaky glejového procesu. Vznikly na nich nivní půdy glejové velmi hluboké, omezené místy podložím nezahliněných štěrkopískových teras. Nevápnité nivní uloženiny se vyskytují podél říčky Beroňky a Týnečky. Jsou to středně těžké až těžké naplavené sedimenty.

##### Klimatologie

oblast teplá, okresek teplý, mírně suchý, s mírnou zimou.  
Průměrná roční teplota 7- 8° C,  
průměrné množství srážek za rok nepřesahuje hranici 600 mm.  
Průměrný úhrn ročních srážek: 550-650 mm  
Vláhová jistota : 4-10

##### Geologické poměry

Geologické podloží je tvořeno převážně spodnokarbonskými drobnými a břidlicemi se sprašovými překryvy.

##### Pedologické poměry

Na geologickém podkladě se vytvořily v převážné míře hnědozemě, dále pak hnědé půdy nasycené i v malé míře kyselé, nivní půdy i oglejené a glejové, půdy oglejené a glejové.

##### Hydrologické poměry

Zájmové území patří do hlavního povodí řeky Moravy, dílčího povodí Horní Moravy, hlavním recipientem řešeného území je potok Beroňka a Týnečka. Hydrologická síť je dotvořena několika bezejmennými vodotečemi, melioračními kanály a odvodňovacími příkopy a rigoly.

##### Fytocenologie a zoocenologie

V zájmovém území nebyl celoplošně proveden fytocenologický ani zoocenologický průzkum, nejrozšířenější základní dřeviny a nejcennější botanické a živočišné druhy, které se v území nachází

uvádí zpracovaný GLS. V tomto elaborátu jsou tedy uvedeny pouze orientačně..

Stručně lze říct, že na zájmovém území převažují listnaté dřeviny, které jsou v převážné míře vázány na místní vodoteče, ojedinělé meze a v nepatrné míře na polní cesty. Souvislý les se na řešeném katastru nenachází.

Na těchto lokalitách se objevuje i nevhodný smrk, který však většinou živoří a umírá. Dále se na řešeném území hojně vyskytuje bříza bělokorá (*Betula pendula*). I původní dub letní a zimní, nachází se i dub mnohoplodý (*Quercus robur*, *Q. petraea*, *Q. polycarpa*), dále habr obecný

(*Carpinus betulus*), v malé míře i buk obecný (*Fagus silvatica*), hojně se vyskytují různé druhy javorů (*Acer platanoides*, *A. pseudoplataneus*, *A. tataricum*), líska obecná (*Corilus avellana*), trnka obecná (*Prunus spinosa*), bez černý (*Gambucus nigra*), jilm horský a ladní (*Ulmus glabra*, *U. minor*) třešeň ptačí (*Carasus avium*), keřové porosty jsou tvořeny většinou hlohem (*Orataegus oxycantha*), ptačím zobem (*Ligustrum vulgare*), zimolezem (*Lonicera xylosteum*) a růží šípkovou (*Rosa canina*).

Z bylinného patra uvádíme pouze nejvýznamnější a nejohroženější druhy. V evidovaných lokalitách jsou to *Crepis praemorea*, *Euforbia angulosa*, *Cnaphalium luteum-album*, *Hacquetia epipactis*, *Hepatica mobilis*, *Isopyrum thalictroides*, *Lathyrus nigra*, *Lilium martagon*, *Melittis melissophyllum*, *Viola mirabilis*, *Ranunculus cassubicus*, *Trifolium bonanni*, *Vicia dumetorum*, *Cucubalus baccifer*, *Chaerophyllum bulbosum*, *Stachys recta*, *Veronica teucrium*, *Vincetoxicum hirundinaria*, *Acosta rhenana*, *Agrostis vinealis*, *Allium pleraceum*, *Asperula cynanchica*, *Seseli annuum*, *Barbarea stricta*, *Laserpitium pruthenicum*, *Trollius altissimus*, *Carex unbrota*, *Daktylorhiza majalis*, *Stelaria palustris*, *Festuca arundinacea*, *Triglochin palustris*. Řada z uvedených druhů je řazena mezi silně ohrožené a ohrožené taxony ČR, nebo jejich výskyt na Olomoucku je velmi vzácný.

Na zájmovém území nejsou evidovány nějaké vzácnější zoologické druhy, vyskytují se běžní savci jako zajíc, srna, drobní hlodavci, bylo pozorováno káně lesní, poštolka jižní i obecná, řada druhů zpěvných ptáků, na vodní plochy jsou vázána hnízdiště vodního ptactva, bylo objeveno hnízdo volavky a nora lišky. Poměrně velké množství jedinců káněte je zřejmě vázáno na vysoký výskyt drobných hlodavců, ale ostatní druhy se vyskytují v menším počtu, vzhledem k rozsáhlým plochám zemědělsky využívané půdy, bez přirozených úkrytů a hnízdišť.

#### Vymezení skupin typů geobiocenů

Pro stanovení skupin typů geobiocenů (dále jen STG) byly použity mapové podklady se zákresy okrsků se stejným číslem BPEJ a na základě rozklíčení kódu BPEJ se určily hlavní půdní jednotky a následně dle převodního klíče se stanovily jednotlivé STG. Obdobně se postupovalo na lesních pozemcích, kde se STG určilo dle lesnických typologických map a převodních klíčů.

Stručná charakteristika STG vyskytujících se na zájmovém území:

- 2.B.3 – Fagi-Querceta typica- typické bukové doubravy, hydrická řada normální, podloží středně bohaté, svěží, půdy živné.
- 2.B.4. - Querceta-roboris- doubravy dubu letního, hydrická řada zamokřená, podloží středně bohaté, oglejené
- 2.BC.4 – Fraxini alueta – jasanové olšiny – hydrická řada zamokřená, podloží hlinité, půdy polobohaté dusíkem, podloží podmáčené, půdy nivní, oglejené a glejové.

#### **POPIS A ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KOMPLETACE KOSTRY ÚSES**

Územní systém ekologické stability zastupuje v řešeném území jeho lokální úroveň. Kostra ekologické stability je v řešeném území nedostatečná a slabá, procentuelní údaj ekologické stability 0,03.

ÚP kompletuje kostru ÚSES, propojuje lokální úroveň ÚSES mezi obcemi Doloplazy a Velký Týnec, k.ú.Čechovice.

V rámci kompletace kostry lokální úrovně ÚSES je navrženo rozšíření plochy nefunkčních částí prvků ÚSES. Řešení respektuje situaci v území, zejména přírodní podmínky lokality a stávající hranice parcel. Koncepce kompletace koster ÚSES je držena v obci Svěsedlice i v okolních obcích minimálně 15 let.



## **BIOCENTRA**

Na požadovanou výměru rozšiřuje ÚP tato biocentra:

### **BC2 - Biocentrum „KLČE“**

vegetační stupeň, trofická a hydrická řada

2.3C.4, 2.B.3

Jedná se o zalesněný remízek vázaný na malý rybníček, částečně funkční biocentrum porostlé vzrostlými dřevinami ve složení jasan stepilý, který dominuje, dále se vyskytuje topol bílý, javor klan, osika, olše lepkavá, lípa srdčitá a dub letní.

Návrh opatření:

Biocentrum „Klče,“ je nutné rozšířit do požadované výměry 3 ha a výsadbou a postupnými výchovnými a obnovnými zásahy převést stávající les na porost odpovídající příslušnému STG.

Odůvodnění řešení ÚP:

Vymezení nové chybějící plochy lokálního biocentra v přímé návaznosti na funkční část BC se jeví z hlediska koncepce krajinného prostředí jednoznačně příznivější proti vymezené ploše k rozšíření BC dle koncepce platného ÚP (bylo směřováno k silnici III.tř.). Biocentrum bude tedy navazovat na jeho funkční část, bude realizováno tak, že jeho druhová skladba bude odpovídat funkční části BC.

Vzhledem k tomu, že nově vymezená chybějící plocha BC nebude ve své délce lemována silnicí III.třídy, je od silnice vzdálená v dostatečné vzdálenosti, ve výsledném hodnocení zajišťuje kvalitnější ekologické podmínky, tedy větší pohodu pro existenci lokálních přirozených společenstev.

Doplnění ploch o BC 2a – výměra 0,6737 ha a BC2b – výměra 0,5445 ha, změna kultury orná na les

### **BC1 - Biocentrum „VRCHY“**

vegetační stupeň, trofická a hydrická řada

2.B.4, 2.B.3

Navržené biocentrum je jen částečně porostlé dřevinami ve složení dřevin olše lepkavé, topol osika a topol bílý, které jsou soustředěny hlavně podél potoka Beroňky.

Toto biocentrum lokálního významu je nutné teprve dotvořit a doplnit stávající porosty výsadbou dřevin ve skladbě odpovídající příslušnému STG a především zvětšit rozsah biocentra na požadovanou plochu min. 3,0 ha.

Odůvodnění řešení ÚP:

Rozšíření plochy biocentra „Vrchy“ na požadovanou výměru je vymezeno tak, aby funkční část biocentra ve formě vysoké zeleně tvořila pevný základ ekologicky stabilní plochy, na který oboustranně naváže nová výsadba zeleně. Řešení respektuje situaci v území, zejména přírodní podmínky lokality a stávající hranice parcel.

Doplnění ploch o BC 1a – výměra 0,5724 ha a BC1b – výměra 2,5290 ha, změna kultury orná na les

## **BIOKORIDORY**

Biokoridory v řešeném území propojují plochy biocenter a navazují na kostru ÚSES sousedních obcí Doloplazy, Tršice a Velký Týnec. Tímto řešením je výhledově zajištěna funkčnost lokální úrovně územního systému ekologické stability v rámci řešeného území i sousedních obcí, kde plynule navazuje na regionální úroveň ÚSES.

### **Odůvodnění řešení linií biokoridorů:**

#### **BK 1a**

Stávající funkční úsek biokoridoru prochází v údolní nivě SZ směrem od biocentra

BC 1 Vrchy“ a za hranicí obce Svěsedlice navazuje na funkční úsek biokoridoru LK 6a v k.ú.Čechovice. Je respektován v celém rozsahu, navíc jej podporují navržené interakční prvky vymezené krajinné zeleně ZP.

#### **BK 1b**

ÚP navrhuje doplňení úseku tohoto nefunkčního biokoridoru na ploše s výměrou 8306 m<sup>2</sup>. Prochází od BC 1 „Vrchy“ kolem účelové cesty ve směru k Z hranici ŘÚ, tam navazuje na LK 6a v k.ú.Čechovice. Uvedený biokoridor v celé své trase propojuje BC 1 „Vrchy“ a BK 2, který navazuje na BC 2 „Klče“.

#### **BK 2 a BK 3**

Stávající větve hydrofilních společenstev, která je vázaná na vodoteč Týnečka, prochází jako BK3 JV částí ŘÚ (hranice s k.ú.Doloplazy, prochází přes BC2 „Klče“, pokračuje jako BK 2 kolem Týnečky a přechází silnici III/4365 a dále potom po hranici v k.ú. Čechovice.

#### **LK 7a**

Stávající funkční úsek biokoridoru LK 7a prochází po katastrální hranici obce Svěsedlice a obce Tršice. Tvoří jej stávající doprovodná zeleň říčky Týnečky a jejího přítoku. Propojuje částečně funkční biocentra, na k.ú.Čechovice jde o biocentrum LC 21, které je situováno JZ od části Čechovice, na k.ú. Hostkovice obce Tršice jde o biocentrum B9, které leží po pravé straně silnice, vedoucí ze Svěsedlic do Vacanovic. Biokoridor je respektován v celém svém rozsahu.

### **A.11.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Stávající prostupnost krajiny zůstává návrhem ÚP neporušena. Cyklostezky navržené v liniích **D 16** a **D15** přes obec budou vybudovány a navazují na cyklotrasy regionu. Koncepce ÚP zdůrazňuje nezbytnost zajištění průchodnosti území jak v zástavbě, tak i v krajině. Síť účelových komunikací je stabilizována tak, že umožňuje obsluhu všech zemědělských pozemků, je trasovaná mimo centrum obce.

Procházející cyklotrasa č.5 - EV9 v řešeném území – viz výkresy č.I/3 – Koncepce veřejné infrastruktury, doprava a výkres č.II/1 – Koordinační výkres.

### **A.11.5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

#### **Protierozní opatření**

Otevřená krajina bez zastoupení ploch nebo linií vysoké zeleně, spolu s terénní konfigurací, částečně regulovaného toku Beroňka a Týnečka, předurčují řešené území k výraznému vlivu větrné a vodní eroze. Protierozní opatření jsou v řešeném území navržena zhruba ve třech formách.

- Výsadbou liniové zeleně v rámci revitalizace krajiny. Plochy navržené zeleně jsou zahrnuty do Koncepce uspořádání krajiny, viz výkres č.I/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 – Koordinační výkres
- Realizací chybějících prvků územního systému ekologické stability, v rámci řešeného území jsou navrženy k rozšíření plochy 2 biocenter – BC1 a BC2. K nim je potřeba realizovat chybějící úsek biokoridorů a to BK1b a BK1c.
- Odvodňování zpevněných ploch co nejvíce přirozenou cestou, jako vsaky v okolních plochách ve formě příkopů nebo přírodních terénních prohlubní, v maximální míře budou užívány zatravnovací dlaždice pro zpevnování ploch. Výkres č.I/3 – Koncepce veřejné infrastruktury – odvodnění území, řeší 2 objekty pro vsaky EP1 a EP2 ve svahu nad východním okrajem zástavby obce.

(Dle vodního zákona č. 254/2001 Sb. § 27 jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny – v zastavěném území není aktuální).

Povinnost hospodařit s dešťovou vodou vyplývá z prováděcí vyhlášky stavebního zákona č.501/2006 „o obecných požadavcích na využívání území.

**Protipovodňová ochrana** - viz kap. A.11.4.2.

#### **A.11.5.5. REKREACE**

Plochy s možným rekreačním využitím (RN,OS,ZS,ZV,W) jsou znázorněny ve výkrese č. I/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny. Veškeré plochy a územní prvky, týkající se funkce rekreace, jsou komplexně znázorněny ve výkrese č. II/1 – Koordinační výkres (mimo plochy i cyklotrasy, cyklostezky).

Potenciál celého řešeného území nevykazuje dosud dostačující nabídku ploch v krajině, využitelných jak k denní rekreaci, tak i k rekreaci dlouhodobé. Jedná se totiž o volnou krajinu bez vzrostlé zeleně, s malým podílem vodních ploch a minimální plochou lesa, to vše s výrazným negativním územním prvkem (z pohledu rekreačního využití území) – dálnicí D35. Hlavní činností rekreačních aktivit řešeného území je cykloturistika. Terénní reliéf a charakter místních tras umožňují její provozování. Stávající cyklotrasa č.5, procházející obcí je propojena na okolní cyklotrasy v rámci regionu. Územní plán navrhuje doplnění cyklostezek **D16-D15** tak, aby byla výhledově oddělena motorová doprava od dopravy cyklistické a pěší.

##### Rekreace sídel - krátkodobá

K nejdůležitější lokalitě využitelné k místním rekreačním aktivitám bude sloužit i nadále sportovní areál v obci.

Pro přirozené rekreační aktivity slouží stávající i navržené plochy zahrad - **ZS**, pracovní aktivity lze chápat jako přirozenou formu každodenní rekreace. Plochy menších parčíků – **ZV** oživují veřejná prostranství a s vybavením prvky drobné architektury, zejména lavičkami, mohou plnit rovněž funkci přímého krátkodobého relaxu (maminky s kočárky a senioři).

V rámci podpory rekreačních aktivit vymezuje územní plán tzv. rekreační louku – R1, funkční regulativ RN, jde o plochu, která může sloužit jako zázemí k pořádání volných sportovně společenských aktivit

##### Rekreace dlouhodobá

Objekty ani zařízení hromadné rekreace se v řešeném území nevyskytují, obyvatelé za dlouhodobou rekreaci vyjíždějí mimo region.

Rekreace individuální, chatoviště v řešeném území nejsou.

#### **A.11.5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Ložiska nerostných surovin nejsou v řešeném území evidována

**A.11.6. 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Rozsah (počet různých kategorií ) ploch s rozdílným způsobem využití je dán charakterem území. Jejich přehled a režim funkčních regulativů je obsažen v textové části návrhu územního plánu Svěsedlice, kapitola 6, patří do kategorie schvalovaných principů řešení ÚP.

SV – plochy smíšené obytné venkovské

Bydlení v objektech původních zemědělských usedlostí a přidružené aktivity v plochách zástavby  
Plochy smíšené obytné venkovského bydlení jsou situovány ve významném prostoru historické návsi, jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a přidružené a pro okolí neobtěžující pracovní aktivity v kvalitním prostředí. Charakter vymezených ploch umožňuje nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel při dostupnosti veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy jsou vymezeny samostatně s cílem chránit a nejvíce zachovat prvky místního architektonického tvarosloví, v případě vnějších stavebních úprav stávajících objektů jsou specifikovány samostatně i podmínky prostorové regulace, je doporučena účast autorizovaného architekta

BV - bydlení venkovské

Bydlení v rodinných domech

Jedná se o plochy novější zástavby obce a zástavbu v nově vymezených zastavitelných plochách. I když jde o venkovské bydlení, jedná se o „čistější“ formu využitelnosti ploch ve srovnání s plochami SV, svým charakterem se přibližuje příměstskému bydlení. Charakter ploch BV umožňuje nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel při dostupnosti veřejných prostranství a občanského vybavení.

BX - bydlení venkovské

Bydlení v rodinných domech původní zástavby domkářské kolonie

Plochy venkovského bydlení v lokalitě s omezenými prostorovými možnostmi, jsou situovány v návaznosti na zástavbu historické návsi, mají odlišné měřítko staveb a zcela minimální, takže žádné zázemí.

Plochy jsou vymezeny samostatně za účelem zajištění ochrany pro funkci bydlení i při stávajících stísněných prostorových podmínkách jak u navazujícího veřejného prostranství, tak i u samotné zástavby. I když jsou zde omezené podmínky každodenní rekreace a relaxace obyvatel vzhledem k deficitu zeleně ve formě zahrad, poloha ploch zajišťuje dostupnosti veřejných prostranství a občanského vybavení, přispívají ke zvýraznění místní identity, jsou územním plánem respektovány.

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

Zázemí pro pořádání jednorázových kulturně sportovních aktivit v obci

Zemědělské pozemky kulturou louky využívané nárazově i k sezónní rekreaci

OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění dostupnosti staveb občanského vybavení zřizovaných a provozovaných zejména ve veřejném zájmu.

OS – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy hřišť a sportovních zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění dostupnosti staveb, které jsou pro vybavení obce nezbytné.

DS – plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava

Plochy zajišťující silniční dopravní obsluhu v území

DU – plochy dopravní infrastruktury, doprava účelová ostatní

Plochy zajišťující ostatní dopravní obsluhu v území

TI – plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do jiných funkčních ploch nebo kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

VS – plochy výroby a skladování, smíšená výroba a skladování

Plochy výroby a skladování lehkého průmyslu v areálech, jsou vymezeny samostatně z důvodu negativních vlivů staveb a zařízení za hranicí jednotlivých pozemků uvnitř areálu, kdy je vyloučeno začlenění těchto pozemků do jiných funkčních ploch.

PV – plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce

Plochy veřejných prostranství charakteru ulic a navesí jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň

Plochy veřejných prostranství charakteru parkové zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění zázemí odpočinek a rekreaci obyvatel obce a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady

Plochy zeleně ve formě zahrad v zastavěném území i v krajině, jsou vymezeny za účelem využití rekreačního potenciálu území a zajištění protierozní ochrany území v souladu s požadavky na ochranu jejich hodnot

ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru

Plochy veřejných prostranství charakteru přírodní zeleně jsou vymezeny zejména jako doprovodné plochy kolem vodotečí a komunikací, tvoří zejména přechod mezi plochami zastavěného území a krajiny

ZO plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná

Plochy jsou určeny pro zvláštní ochranu navazujících ploch funkce bydlení, jsou vymezeny v zastavěném území a splňují požadavek nejvyšší možné reálné hustoty jednotlivých dřevin, plní funkci ochrannou, izolační, biologickou, estetickou a prostorotvornou

ZX – plochy zeleně, plochy lignikultur

zemědělská výroba v ovocných sadech a na plochách rychle rostoucích dřevin, stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod) a plocha - územní prvek, snižující negativní vliv provozu dálnice D 35 na zastavěné území obce

W – plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

NZ – plochy zemědělské

zemědělská prvovýroba a jiné specifické aktivity na orné půdě, trvalých travních porostech, stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)

NP – plochy přírodní, chráněné

Plochy se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zvláště chráněných území, biocenter

ÚSES - plochy územního systému ekologické stability

Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní - NP, biokoridory a interakční prvky jsou vymezeny jako plochy ŽP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru.

Zdůvodnění stanovení ploch\* s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhl.č.501/2006 Sb.

V souladu s §3 odst.4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v územním plánu Svěsedlice použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně (ŽP, ZO, ZS, ZV, ZX), které umožňují v územním plánu vymežit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst.4 vyhlášky byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

**A.11.7. 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**

Do seznamu VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit jsou zahrnuty záměry nezbytné pro zlepšení jak technické struktury obce (plochy veřejné infrastruktury), tak i pro zlepšení podmínek pro obnovu krajiny - ÚSES.

U všech vybraných případů (na které se vztahuje § 170 i §101) lze uplatnit pouze jeden z výše uvedených „institutů (tedy vyvlastnění nebo předkupní právo).

V kapitole 7 textové části výroku ÚP je dokladován přehled případů, kdy je možno VPS i VPO vyvlastnit **VPS i VPO patří do kategorie schvalovaných principů řešení ÚP**, jsou součástí Návrhu ÚP Svěsedlice.

Návrh ÚP vykazuje pouze případy s možností vyvlastnění – seznam viz výrok ÚP Asanace nejsou v ÚP Svěsedlice navrženy.

**A.11.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**VPS i VPO patří do kategorie schvalovaných principů řešení ÚP**, jsou součástí Návrhu ÚP Svěsedlice.

V kapitole 8 textové části výroku ÚP je dokladován případ, kdy je uplatňováno předkupní právo ve prospěch obce k plochám veřejného prostranství, včetně specifikace dotčených pozemků.

**A.11.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem určena.

**A.11.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Plochy a koridory územních rezerv nejsou územním plánem Svěsedlice vymezeny.

**A.11.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán vymezuje v souladu s § 43, odst. 2 Stavebního zákona plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, kteří budou dotčeni navrhovaným záměrem. Obsahem smlouvy musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“).

Území dotčené dohodou o parcelaci **B1-DP a B2-DP** zahrnují plochy zastavitelné bydlení a plochy veřejných prostranství **P1 a P2**, včetně ploch veřejné zeleně **Z2**, popř. přístupové (místní) komunikace. Plochy pro uzavření dohody o parcelaci jsou vymezeny v území tvořených parcelami několika pozemků, kde by jinak bylo možné očekávat neuspořádanou zástavbu kopírující tyto tvary s nejjednodušším a nekoncepčním napojením na inženýrské sítě. To by mělo negativní dopady na utváření urbánního prostředí sídla a krajinného rázu vůbec. Dohodu o parcelaci lze uzavřít na větší území, než je vymezeno v Územním plánu (např. včetně souvisejících částí okolních ploch veřejných prostranství, apod.).

Výše uvedené lokality mají návrhem ÚP předurčeny a vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Šířka veřejného prostoru pro umístění jednosměrné komunikace je min. 6,5 m, pro umístění obousměrné komunikace pak min. 8 m. Požadavek na vymezení veřejných prostranství je uplatněn u rozvojových ploch větších jak 2 ha, podíl veřejných prostranství pak činí min.5% výměry, tzn. min.1000 m<sup>2</sup> z této rozvojové plochy. Veřejné prostranství může být společnou plochou či množinou více dílčích ploch. Do požadované výměry se nezapočítávají plochy veřejných prostranství vymezené pro místní komunikace.

Dohoda o parcelaci zaručí, že náklady na vybudování tohoto veřejného prostranství se rovnoměrně rozloží na všechny vlastníky v dotčeném území. Veřejné prostranství následně bude zajišťovat možnost každodenní rekreace obyvatel daného území.

**A.11.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán vymezuje plochu **B6-ÚS**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a zaevidováním územní studie. Termín pro její pořízení je určen do roku 2022.

Při pořizování ÚP byla lokalita ze strany zpracovatele ÚP řešena komplexně s dílčím dělením ploch, byly vymezeny plochy bydlení, veřejných prostranství a plochy zeleně. Uvedené řešení zohledňovalo zejména veškeré hodnoty území, identitu místa, charakter zástavby v obci a ekonomii výstavby (velikost pozemků pro RD) s ohledem na dotčení zákonem chráněné půdy. Řešení plochy respektovalo zásady utváření urbánního prostředí sídla a respektování krajinného rázu vůbec. Takto bylo řešení plochy projednáno při Společném jednání DO bez připomínek DO.

Předložené řešení dispozice plochy nebylo však ze strany investora a obce přijato. Zpracovatel ÚP se zase nemohl z mnoha důvodů ztotožnit s požadovanou verzí zástavby, předkládanou investorem. Ta navíc navazovala na chybné rozhodnutí stavebního úřadu v případě vydání ÚR nové parcelace, která nezohledňovala situaci plochy v platném územním plánu.

Pro dořešení situace v lokalitě „Na vršku“ je celá plocha B6-ÚS tedy vymezena jako zastavitelná s podmínkou zpracování územní studie i s určením etapizace do tří fází, tak jak bylo původní řešení projednáno s DO pro ochranu půdního fondu.

### **A.11.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Uvedené plochy a koridory nejsou územním plánem Svěsedlice vymezeny.

### **A.11.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Prioritou navržených změn v území obecně je zcela jasně řešení technické infrastruktury, zejména zajištění dopravní obsluhy území a vybudování funkčního systému odkanalizování obce. Doplnění dalších inženýrských sítí je podmínkou před realizací objektů RD.

Další záměry představují realizaci kompletních úprav veřejného prostranství včetně budování chodníků, osvětlení, výsadby zeleně.

Etapizace a podmiňovací investice patří do kategorie schvalovaných principů řešení ÚP, jsou konkrétně vyjmenovány v kapitole 13 návrhu ÚP.

Pořadí využitelnost ploch:

1.využití stávajícího fondu, jeho rekonstrukce, údržba, 2.využití proluk, 3.přestavba, .4. využití zastavitelné plochy

### **A.11.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán Svěsedlice 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.

ÚP doporučuje věnovat zvýšenou architektonickou pozornost při změnách na objektech prostoru návsi nebo v ulicích na pohledově exponovaných místech. Je doporučena zvýšená pozornost ve výběru zpracovatelů projektové přípravy investic na plochách veřejných prostranství. Ve všech částech obce je žádoucí komplexní přístup k navržené přestavbě.

### **A.11.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ 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, výšková zonace, intenzita zastavění měř. 1: 5000



16.1.2. Odůvodnění Územního plánu Svěsedlice je zpracováno v tomto rozsahu:

**B. ODŮVODNĚNÍ ÚP**

Textová část Odůvodnění ÚP – 89 listů A4

Grafická část ÚP

Výkresy č.:

II/1 – Koordinační výkres

1: 5 000

II/2 – Širší vztahy

1: 50000

II/3 – Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL

1: 5000

**A.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné území obce Svěsedlice tvoří jeden větší samostatný útvar a jeden rozsahem zanedbatelný útvar. Plošně převažuje funkce bydlení. Vzhledem k velikosti obce jsou i plochy občanského vybavení dostačující, nově je třeba realizovat sportovní areál.

Charakter nejstarší zástavby nejvíc ovlivnila terénní konfigurace území a dané technické i přírodní limity.

Projektant prověřil v rámci zpracování nového územního plánu využitelnost zastavitelných ploch z platného územního plánu. Částečná připravenost většiny z nich je předurčila k respektování i v novém územním plánu. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, popřípadě vyplňují proluky ve stávající zástavbě.

V rámci zpracování územního plánu byly na OÚ v Svěsedlice realizovány tři výrobní výbory za účasti zástupců obce, byla uspořádána neformální beseda projektanta se zastupiteli obce, náplní besedy byl rozbor řešení ÚP a analýza evidovaných požadavků na změny v ÚP. V průběhu pořizování ÚP byl realizován výrobní výbor s pořizovatelem akce.

**Kapacita ploch bydlení je ve vztahu k potřebám obce vyšší, zohledňuje investice v rozvojových plochách a zájem vedení obce o nárůst počtu obyvatel.**

## B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ SOUBORU ZMĚN Č.1 ÚP SVĚSEDLICE

*kurzíva: text zadání, kolmé písmo řešení úp*

### **POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

*(vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury) Při zpracování Územního plánu Svěsedlice respektovat Politiku územního rozvoje České republiky (PUR ČR), schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009, podle které spadá obec Svěsedlice do rozvojové oblasti OB8 Olomouc, která je charakterizována silnou koncentrací obyvatelstva a koncentrací ekonomických činností s republikovým významem. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Olomouce. Území obce Svěsedlice je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR OK vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008), po první aktualizaci schválené dne 22.4.2011 (opatření obecné povahy, kterým byla aktualizace ZÚR vydána, nabylo účinnosti dne 14.7.2011). Územně analytické podklady správního území ORP Olomouc byly aktualizovány v prosinci 2014. Součástí ÚAP je Rozbor udržitelného rozvoje území, který mimo jiné definuje problémy v území, které je nutno v územním plánu řešit.1)*

Řešení ÚP – odůvodnění

projektant bere na vědomí

**1.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**  
*Budou respektovány mimo jiné tyto republikové priority:*

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

Řešení ÚP Svěsedlice:

respektuje, svou koncepcí chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou vymezeny hodnoty území, které přispívají ke zvýraznění identity obce, včetně uvedení nemovitých kulturních památek, je respektován a zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území a ráz kulturní krajiny. Jednotlivé koncepční rozvojové plochy bezprostředně navazují na stabilizované plochy v řešeném území.

*Předcházet prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost území. (čl. 15)*

Řešení ÚP Svěsedlice:

rozvoj obce ve funkci bydlení je navržen v prvé řadě využitím prostorových kapacit pruluk v zastavěném území obce a vymezením ploch přestavby. Nově vymezené rozvojové plochy navazují bezprostředně na stávající zástavbu. Prostupnost území v jednotlivých částech obce včetně nově vymezených zastavitelných ploch je zajištěna propojením kostry veřejných prostranství, minimálně pěšími tahy. Návrhem ÚP jsou stanoveny jednotné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití na celém území obce, které neumožní vznik lokalit, ve kterých by se projevil negativní vlivy, vyvolávající sociální segregaci nebo negativně ovlivnily sociální soudržnost území

*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. (čl. 16)*

Řešení ÚP Svěsedlice:

návrh ÚP upřednostňuje komplexní řešení a vyvážený rozvoj všech složek území

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. Brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně. (čl. 19)

Řešení ÚP Svěsedlice:

plochy tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu se v řešeném území nevyskytují.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, pěší turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. (čl. 22)

Řešení ÚP Svěsedlice:

Hodnota kulturně-přírodního potenciálu řešeného území je zárukou zájmu veřejnosti nejen z obce, ale z celého regionu a je využívána zejména pro různé formy cestovního ruchu, územní plán vytváří podmínky pro cykloturistiku a pěší turistiku návrhem nových cyklostezek – D16, D15.

Z uvedených **ZÚR OK** vyplývají pro řešení Územního plánu Svěsedlice mimo jiné tyto požadavky:

1) Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje. (odst. 3.2.1)

Řešení ÚP Svěsedlice:

ÚP Svěsedlice nemůže vzhledem k velikosti obce tento stav ovlivnit, respektuje ho

2) Plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel. Zamezovat územní segregaci obyvatel. (odst. 3.2.3)

Řešení ÚP Svěsedlice:

vzájemnými vazbami a vzájemnou propojeností ploch stabilizovaných i rozvojových vytváří ÚP podmínky pro udržení a posílení soudržnosti obyvatel

3) Vymezit plochy podnikatelských aktivit. (odst. 4.7.1)

Řešení ÚP Svěsedlice:

Splněno, jde o stabilizované plochy VS, nové nejsou vymezeny

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

Řešení ÚP Svěsedlice:

Splněno, kapitola 2.3. Návrhu ÚP, A11.2.3. Odůvodnění ÚP

5) Vhodným uspořádáním ploch vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení. (odst. 5.4.1.1)

Řešení ÚP Svěsedlice:

Koncentrovaná výrobní činnost je pouze ve stávajícím výrobním areálu, jako plocha je stabilizovaná, svým charakterem nemůže negativně působit na okolní plochy.

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

Řešení ÚP Svěsedlice:

řešené území leží na zemědělských plochách nejvyšší kvality, s třídou ochrany I a II. Při respektování urbanistických principů a zásad není možné volit jiné řešení než s vazbou na zastavěné území, vždy se těchto chráněných ploch řešení dotkne.

7) Podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu a migrační průchodnost pro živočichy. (odst. 74.4)

Řešení ÚP Svěsedlice:

Splněno, kapitola 5.1. Návrhu ÚP, A.11.5.1 Odůvodnění

8) Respektovat zásady ochrany nemovitých kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území. (odst. 76)

Splněno, viz kapitola 2.3.2 Návrh, kapitola Odůvodnění ÚP A.11.2.3.2.

Zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které

*jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. (odst.90.1)*  
dtto viz bod výše

9) *Stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu a rozvíjet perspektivní funkce. (odst.90.2)*

Splněno, jde o celkovou koncepci ÚP

*Nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěné území sídel a již založenou sídelní strukturu. (odst.90.4)*

Splněno, rozvojové plochy navazují plynule na zastavěné území

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

Splněno, viz kapitola A.11.2.2. Odůvodnění

10) *Návrh ploch pro novou bytovou výstavbu stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce a možnosti optimálního využití území. (odst. 91.3)*

90% zastavitelných ploch bydlení je převzato z platného ÚP, jsou částečně zainvestované, problémové by bylo jejich vyřazení z ÚP

11) *Při bilanční prognóze vývoje počtu obyvatel a bydlení v jednotlivých obcích v rámci zpracování ÚP obce vycházet z bilanci založených na hodnocení:*

- *vývoje počtu obyvatel; (91.6.1)*
- *odhadu odpadu bytů a vývoje druhého bydlení; (91.6.2)*
- *odhadu poklesu zaldněnosti bytů. (91.6.3)*

Splněno, viz kap.A.11.3.1. Bilance neodpovídají v této fázi skutečné potřebě obce, 90% zastavitelných ploch je převzata z platného ÚP, důvodem je jejich zainvestovanost a podpora obce. Redukce ploch bude odvislá od výsledků projednávání a stanovisek DO

12) *Bilance a prognózy vývoje počtu obyvatel a bydlení zpracované v rámci územně analytických podkladů popř. průzkumů a rozborů považovat za výchozí podklad:*

- *při návrhu koncepce rozvoje veřejné infrastruktury obce; (91.7.1)*
- *pro stanovení reálného rozsahu nové bytové výstavby; (91.7.2)*
- *pro vymezení nových zastavitelných území obce pro bydlení. (91.7.3)*

bilance a prognózy nebyly součástí ÚAP, vychází pouze z P+R a dané situace zainvestovaných ploch

13) *Řešit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí: Velká Bystřice, Přáslavice, Doloplazy, Tršice, Velký Týnec – především návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a limitů využití území.*

Splněno, viz kapitola A1 Odůvodnění - Širší vztahy a výkresy č. II/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny II/1 koordinační výkres a II/2 Širší vztahy

*Dále respektovat:*

*Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje*

**Z územně analytických podkladů** vyplývají pro řešení Územního plánu Svěsédlice následující požadavky:

*Respektovat historickou strukturu návsi.*

*Respektovat plochy, kde se soustřeďují aktivity obyvatelstva a podporovat tím jejich soudržnost.*

*Vytvořit územní podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti.*

Všechny požadavky uplatněné z ÚAP jsou splněny, historická struktura návsi je chráněna, zástavba SV kolem ní má specifický režim prostorové regulace, je vymezena plocha pro sportovní areál, tam bude zcela určitě soustředěna aktivita všech obyvatel obce, zařízení posílí i jejich soudržnost.

*Další požadavky na řešení urbanistické koncepce:*

- *Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a obslužnou, s dobrými předpoklady pro rozvoj těchto funkcí, s rozšířením funkce rekreační.*

- Respektovat historický půdorys obce včetně památkově chráněných objektů a památek místního významu
- V územním plánu bude formulován budoucí rozvoj obce s cílem vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál. Koncepce územního plánu bude tvořit soulad mezi rozvojem obce na jedné straně a zachováním kvalitní okolní nezastavěné krajiny na straně druhé. Je třeba zohlednit zejména její krajinný ráz a rekreační potenciál se zajištěním prostupnosti území pro nemotorovou dopravu. Prostupnost bude směřována i k plochám zeleně a ke všem vodním plochám a tokům v řešeném území.
- Všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot).
- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v návaznosti na stávající zástavbu a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území s minimalizací zásahů do krajiny včetně řešení přechodu zástavby do krajiny.
- V územním plánu respektovat stávající plochy zeleně a další přírodní prvky (např. vodní plochy, toky a jejich nivy). V rozvojových plochách navrhnout další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti prostoru. Zajistit propojenost systému sídelní zeleně, jeho návaznost na okolní krajinu a vhodný charakter zeleně zejména ne významných veřejných prostranstvích v centrální části obce.
- Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách a zvážit povinný podíl vzrostlé zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí.
- Návrh územního plánu bude zohledňovat prostorové uspořádání zastavitelného území i území nezastavitelného – krajiny. Stanovit prostorové regulativy jak pro rozvojové plochy, tak pro stabilizované území. U stabilizovaných ploch popsat charakter zástavby a urbanistickou strukturu. Stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace, intenzita využití zástavby atd.).
- Prověřit možnost doplnění veřejné vybavenosti zejména z hlediska cestovního ruchu a rekreace.
- Projektant zhodnotí využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch a navrhne jejich další využití, případně navrhne nové plochy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s ohledem na limity využití území.
- Projektant prověří předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zábory ZPF budou řádně odůvodněny.
- Využitelnost funkčních ploch bude specifikována v souladu s požadavky vyhl.č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Projektant stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití. V případě podmíněně přípustného využití stanoví podmínky podmíněně přípustnosti. Uvést vysvětlení pojmů.
- Koncepce územního plánu vymezí zejména funkční plochy bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a vytvoří územní předpoklady pro funkční ÚSES. Plochy v centrální části obce řešit jako plochy smíšené obytné.
- V návrhu prostorového uspořádání území budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na zastavěné území a plochy přestavby. Specifikovat koeficienty zastavitelnosti území. Toto uvést rovněž formou schémat.
- Jedním z úkolů prostorového uspořádání území obce bude dotvoření systému pěších tras a cyklotras, propojujících všechny významné body obce s krajinnou zelení a vodními prvky.
- Návrh územního plánu obce bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak i v neurbanizované části řešeného území.
- Projektant prověří možnost zahrnutí požadavků občanů obce, fyzických a právnických osob vyplývajících z průzkumů a rozborů. Požadavky prověří zejména s ohledem na limity a hodnoty v daném území a na možné problémy vyplývající ze střetu s nimi.
- Při návrhu využití jednotlivých ploch věnovat zvýšenou pozornost starým ekologickým zátěžím.

*Při řešení problematiky využití ploch tzv. brownfields prověřit, zda v nevyužívaných objektech nedošlo nebo nedochází k ukládání nebezpečných chemických látek a nebezpečných odpadů. - odůvodnění*

- *Při návrhu ploch pro umístění nových průmyslových podniků povolovat pouze takové, které nebudou zatěžovat území nadměrnou produkcí, skladováním a přepravou nebezpečných látek a odpadů. (Plochy tohoto druhu nejsou v ÚP Svěsedlice vymezeny)*

Všechny požadavky uplatněné pro řešení urbanistické koncepce jsou splněny, popis viz kapitola 11.2.1 – 11.2.7 části Odůvodnění , grafika viz zejména výkres č. II/1 - Koordinační výkres

- *Respektovat a zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části Územního plánu Svěsedlice:*

**- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82).**

*Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:*

*\* Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany);*

*\* Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).*

**- Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82).**

*V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*

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

*Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

*- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*

*- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*

*- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*

*- výstavba vedení VN a VVN*

*- výstavba větrných elektráren*

*- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*

*- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*

*- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*

*- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

**Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území zpracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu:**

**„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Řešení ÚP Svěsedlice:

požadavek akceptován, text Odůvodnění kap. , grafika výkres II/1 Koordinační výkres

**2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

*Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

*Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí.*

Všechny požadavky uplatněné pro řešení koncepce veřejné infrastruktury jsou splněny, popis viz kapitola 11.2.4. části Odůvodnění , grafika viz zejména výkres č. I/3 - Výkres veřejné infrastruktury a č.II/1 - Koordinační výkres

**Budou respektovány mimo jiné tyto republikové priority:**

*Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (čl. 23)*

*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní i nfrastuktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. (čl. 24)*

*Novou výstavbu posuzovat s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. (čl. 24)*

*Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva. (čl. 24)*

*Vytvářet podmínky pro dopravu šetrnou k životnímu prostředí, např. cyklistickou dopravu. (čl. 24)*

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

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a znovu využívání dešťových vod. (čl. 25)*

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

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

*Vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí. (čl. 31)*

Všechny požadavky uplatněné ze strany republikových priorit , zejména na koncepci veřejné

infrastruktury jsou splněny, popis zejména 11.2.4. části Odůvodnění , grafika viz zejména výkres č. I/3 - Výkres veřejné infrastruktury a č.II/1 - Koordinační výkres

Z uvedených **ZÚR OK** vyplývají pro řešení Územního plánu Svěsedlice mimo jiné tyto požadavky:

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

*Podporovat využívání netradičních zdrojů energie. (odst. 5.4.1.2)*

*Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami. (odst. 5.4.2.1)*

*Při návrhu ploch pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě z rodinných domků vyžadovat v místech, která nejsou napojena na obecní nebo městskou ČOV, čištění splaškových vod v malé domovní čistírně. Výjimečně řešit odvádění odpadních vod do jímek s jejich následným odvozem na ČOV, a to pouze u rozvolněné zástavby ve velkých vzdálenostech od nejbližší ČOV. (odst. 5.4.2.4)*

*Přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů, včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.) a zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístovány v lokalitách pro tento účel vhodných (odst. 5.4.5.3)*

*Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací průmyslových zón. (odst. 6.1.2.3)*

*Plochy výroby jsou v kategorii stabilizovaných, nové nejsou vymezeny*

*Respektovat základní síť cyklistických tras. (odst. 32)*

*Je respektováno, viz dopravní řešení území*

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

*Je respektováno, návrh ÚP navrhuje nové cyklostezky – viz dále*

*Provéřit rozšíření cyklostezek v obci i cyklostezek spojujících Svěsedlice s okolními obcemi. (odst. 34)*

*Bylo prověřeno, ÚP navrhuje nové cyklostezky D16 a D15, viz dopravní řešení území*

*Vytvořit územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy. (odst. 38)*

*Akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou včetně jejich stanovených ochranných pásem. (odst. 52)*

*Při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry (odst. 56)*

*Při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech obcí vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. (odst. 59)*

*Je respektováno, obec má vybudovanou kanalizační síť i ČOV*

Všechny požadavky uplatněné ze strany ZÚR , zejména na koncepci veřejné infrastruktury jsou splněny, popis zejména 11.2.4. části Odůvodnění , grafika viz zejména výkres č. I/3 - Výkres veřejné infrastruktury a č.II/1 - Koordinační výkres

*Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií. (odst. 60)*

*Je respektováno*

*Dále respektovat:*

*Strategii rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje*

*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*

*Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje*

*Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje*



*Program ke zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava - CZ07  
Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje  
Územní energetická koncepce Olomouckého kraje*

Je respektováno, požadavky z těchto materiálů jsou uplatněny i samostatně v požadavcích výše

**Z územně analytických podkladů** vyplývají pro řešení Územního plánu Svěsedlice následující požadavky:

*Prověřit možnost dobudování záchytného poldru.*

Bylo prověřeno, záchytný poldr není vymezen

*Prověřit možnost vybudování vodovodu.*

Bylo prověřeno, vodovodní systém včetně specifikace zdroje i vodojemu jsou navrženy, viz text A.11.4.2. Zásobování vodou

*Podpořit větší využití alternativních zdrojů vytápění a ohřevu vody.*

Bylo prověřeno, vodovodní systém včetně specifikace zdroje i vodojemu jsou navrženy, viz text A.11.4.2. Zásobování plynem

*Podporovat třídění odpadů k jejich minimalizaci.*

Splněno, viz text A.11.4.2. Zneškodňování odpadů

*Respektovat stávající koncepci dopravní sítě.*

Splněno, popis zejména A.11.4.1. části Odůvodnění, grafika viz zejména výkres č. I/3 - Výkres veřejné infrastruktury a č. II/1 - Koordinační výkres

*Respektovat současná vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma.*

Dto – bod výše

*Další požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury:*

*Dopravní infrastruktura*

- *Respektovat stávající síť cyklostezek.*
- *Nově navrhované zastavitelné plochy vyhovujícím způsobem napojit na stávající dopravní skelet. Příjezdy k návrhovým plochám řešit jako veřejná prostranství, jehož součástí budou komunikace a chodníky.*
- *Navrhnout řešení dopravních závad dle možností a charakteru komunikace.*
- *Řešit parkování a odstavování vozidel pro stávající i nově navrhované plochy.*
- *V rámci návrhu územního plánu řešit trasy pro pěší a cyklisty. Doplnit systém pěších a cyklistických tras tak, aby vhodně propojovaly jednotlivé části obce s centrem obce i zastavěné území s okolní krajinou, zejména s rekreačními plochami. Navrhnout síť cyklistických stezek v návaznosti na cyklistické stezky v regionu.*
- *Respektovat ochranná pásma komunikací.*

Všechny požadavky uplatněné pro dopravní infrastrukturu jsou splněny, viz kapitola 4.1. Návrhu, 11.2.4.1. kapitola Odůvodnění, viz výkres č. I/3 - Výkres veřejné infrastruktury a č. II/1 – Koordinační výkres

*Vodní hospodářství*

- *Prověřit a navrhnout napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.*
- *Zásobování obce pitnou vodou řešit vybudováním veřejného vodovodu s využitím vlastního zdroje.*
- *Rozvoj obce navrhovat s ohledem na kapacitu jednotlivých zdrojů na úseku vodního hospodářství, případně další rozvoj podmínit zvýšením jejich kapacity.*
- *Navrhnout zásobování nových zastavitelných ploch pitnou vodou z veřejného vodovodu, včetně prověření tlakových poměrů.*
- *Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokružovat.*
- *Upřednostňovat zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě před vlastními zdroji.*
- *V nových zastavitelných plochách využívat studny pouze jako zdroj užitkové vody.*

- *Prověřit návrh napojení na vodovod zastavěných částí.*
- *Navrhnout kapacitu vodojemu, úpravny vody, tlakových poměrů vodovodní sítě pro napojení 100% obyvatel včetně nových zastavitelných ploch.*
- *Řešit zabezpečení obce požární vodou. Prověřit podmínky zásobování požární vodou v celém řešeném území. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).*
- *Posoudit kapacitu stávajícího systému odkanalizování včetně posouzení kapacity intenzifikované ČOV. Prověřit kapacitu kanalizačních stok v případě napojení dalších zastavitelných ploch.*
- *V celém území upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.*
- *V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách vymezené jako nepřípustné.*
- *Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou).*
- *Stanovit podmínky oddělování dešťových a splaškových vod pro nově umísťované stavby a změny stávajících staveb.*
- *Prověřit stanovení podmínky likvidace dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch vč. komunikací vsakováním (přímo nebo s akumulací na vlastním pozemku stavby) s ohledem na hydrogeologické podmínky, popř. jiného způsobu nakládání s odpadními dešťovými vodami v místě jejich vzniku. U liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem.*
- *Vyznačit a respektovat plochy odvodnění, případný zábor těchto ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu.*
- *Respektovat prvky odvodnění (svodnice, meliorační příkopy a kanály) na území obce.*
- *V případě návrhu zastavitelných ploch na odvodněných pozemcích řešit zachování funkčnosti odvodnění.*
- *Při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření.*
- *Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.*

Všechny požadavky uplatněné pro vodní hospodářství jsou splněny, viz kapitola 4.2. a 5.5. Návrhu, 11.2.4.2. a 11.2.5.5.kapitola Odůvodnění, viz výkres č. I/3 - Výkres veřejné infrastruktury a č. II/1 – Koordinační výkres

- *Řešit následující problematiku:*
  - *začít oddělovat dešťové a splaškové vody,*
  - *minimalizovat odtok povrchových vod z území,*
  - *snížit vodní erozi půdy,*
  - *zachovat maximum zelených ploch v území a tyto plochy dále rozšiřovat,*
  - *předcházet změnám odtokových poměrů,*
  - *zabývat se vodními toky a plochami,*
  - *využít vodní toky a plochy k odpočinkovým aktivitám,*
  - *změnit anonymní přístup k vodě za princip spoluzodpovědnosti na hospodaření s vodou,*
  - *prosadit integrovaný přístup k řešení problematiky dešťových vod,*
  - *zavést závazná pravidla pro:*
    - *výstavbu na rozvojových plochách,*
    - *pro rekonstrukce stávající zástavby,*
    - *pro hospodaření na pozemcích v extravilánu,*

Všechny požadavky uvedené problematiky jsou rovněž splněny, – viz bod výše

- *v případě řešení hydrologických problémů území je nutná součinnost řady oborů na úseku zemědělství (pozemkové úpravy), lesnictví – zalesňování, urbanismu,*

*vodního hospodářství, k uvedené problematice by bylo vhodné zpracovat samostatnou koncepci nebo studii.*

*Tato studie by měla obsahovat :*

- *stanovení dlouhodobé koncepce rozvoje odvodnění obce,*
  - *vytvoření podkladu pro územní plán (obecné limity pro plochy, rozliv, akumulaci povrchových vod, rizikové oblasti z hlediska lok. povodní a pod.)*
  - *vytvoření metodického pokynu pro stanovení podmínek pro novou výstavbu,*
  - *vytvoření schématické zasakovací mapy a další výstupy, atd.*

**Nesplněno,** zpracování uvedené studie je nad rámec povinného obsahu ÚP, dané legislativou, studie může být zpracována na podnět DO nebo pořizovatele a její závěry mohou být v ÚP uplatněny

- *Respektovat Integrovaný přístup při řešení využití dešťových vod v intravilánu.*

Je respektován, viz kapitola 4.2.Návrhu, 11.2.4.2. kapitola Odůvodnění, viz výkres č.II/1

– Koordinační výkres

#### *Energetika a spoje*

- *Respektovat stávající trasy vedení a zařízení elektrické energie. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením nebo nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení.*
- *Pro navrženou zástavbu zpracovat výkonovou bilanci a navrhnout rozšíření distribučních sítí VN a případně navrhnout umístění nových trafostanic.*
- *Respektovat radioreléové spoje.*
- *V rámci návrhu územního plánu bude řešeno zásobování plynem nově zastavitelných ploch.*

Všechny požadavky uplatněné pro energetiku a spoje jsou splněny, viz kapitola 4.2.Návrhu, 11.2.4.2. kapitola Odůvodnění, viz výkres č.I/3 - Výkres veřejné infrastruktury a č. II/1 – Koordinační výkres

#### *Nakládání s odpady*

- *Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci těchto odpadů, zejména jejich druhotné využití.*  
Územní plán je o koncepci rozvoje území, jak to může zpracovatel ÚP prověřit v rámci zpracování ÚP druhotné využití surovin ???
- *Vymezit plochy pro ukládání odpadu v rozvojových plochách.*  
Není vymezeno jako samostatná plocha, prostor pro nádoby na odpad je součástí veřejných prostranství
- *Vymezit staré ekologické zátěže, nelegální skládky a navrhnout řešení tohoto problému*  
Průzkumem v terénu nebyly objeveny staré ekologické zátěže.
- *Vytvořit co nejlepší podmínky pro třídění komunálního odpadu a při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit jejich druhotné využití na území obce (zejména bioodpad).*  
Vzhledem k velikosti obce a nákladům na provozování zařízení kompostárny, není toto zařízení navrženo.
- *Zachovat stávající systém likvidace komunálního odpadu.*  
V obci jsou podmínky pro třídění komunálního odpadu vytvořeny, systém likvidace odpadu se nemění
- *Prověřit staré skládky, popřípadě navrhnout jejich rekultivaci. Jedná se o skládky:*
  - *skládky č. 42 s místním názvem Ve štěpci (černá skládka, návozy v letech 1965 - 1992, kapacita cca 1 500 t)*
  - *skládky č. 49 s místním názvem Ve zmolách (provozovaná v letech 1974 - 1992 obecním úřadem, kapacita cca 1 600 t)*
  - *skládky č. 50 s místním názvem Petrovec (černá skládka, návozy v letech 1989 - 1991,*

kapacita cca 200 t)

Situace skládek nebyla součástí ÚAP, v terénu nejsou vizuelně patrné, budou eventuelně doplněny po předání podkladů DO

### **3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny.**

*zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

Jsou respektovány, Viz kapitola 5.1. a 6.Návrhu, 11.2.5.1. kapitola Odůvodnění, viz výkres č.I/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 – Koordinační výkres

Požadavek

*„Prověřit skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese).“*

**Splněno částečně**

Projektant ověřil návaznost liniových i plošných prvků ÚPD okolních obcí jak z předaných ÚAP, tak zejména z platné dostupné ÚPD okolních obcí.

Problematika dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a limitů využití území a návaznost všech řešených linií i ploch, přecházejících na území sousedních obcí, je graficky zakreslena v souladu s legislativou ve Výkrese č.II/2 Širší vztahy v odpovídající podrobnosti.

Popsána je podrobně v části Odůvodnění, viz kapitola A3 Odůvodnění - Koordinace vzájemných vztahů se sousedními obcemi.

*Budou respektovány mimo jiné tyto **republikové priority**:*

*Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (čl. 20)*

*Splněno, viz I/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny*

Jsou respektovány, Viz kapitola 4.2.Návrhu, 11.2.4.2. kapitola Odůvodnění, viz výkres č.II/1 – Koordinační výkres

*Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. (čl. 21)*

*Splněno, viz kapitola 3.1. a 3.4.Návrhu, 11.2.3.1. a 11.2.3.4. kapitola Odůvodnění, viz výkres č. I/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 – Koordinační výkres*

*Z uvedených **ZÚR OK** vyplývají pro řešení Územního plánu Svěsedlice mimo jiné tyto požadavky:*

*Podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v oblastech zvýšeného zájmu o využití ploch pro rekreaci. (odst. 4.6)*

Jsou respektovány, Viz kapitola 5.1.Návrhu, 11.2.5.1. kapitola Odůvodnění, viz výkres č. I/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 – Koordinační výkres

*Podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi.*

(odst. 5.4.1.8)

Obec se může snažit urychlit proces pořízení KPÚ, územní plán nemůže tento stav urychlit, ale podporuje ho....

*K záboru ZPF (a PUPFL) navrhopat pouze nezbytné nutné plochy. (odst. 5.4.3.1)*

90% ploch se přebírá z platného ÚP z důvodu zainvestovanosti. Zastavitelná plocha O1 je doložena veřejným zájmem, nová lokalita Na vršku je zahrnuta do návrhu na žádost vlastníka pozemku s podporou vedení obce

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

Splněno, viz kapitola 4.2. a 5.4.Návrhu, 11.2.4.2. a 11.2.5.4. kapitola Odůvodnění, viz výkres č. I/3 - Výkres veřejné infrastruktury a č.II/1 – Koordinační výkres

*Podporovat mimoprodukční funkce lesů. (odst. 5.4.4.4) – viz (odst. 4.6 ) výše*

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

Jsou respektovány, Viz kapitola 5. a 6. Návrhu, 11.2.5. a 11.2.6. kapitola Odůvodnění, viz výkres č. I/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 – Koordinační výkres

*K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace se stanovují zásady uvedené v odst. 71.*

Jsou respektovány, Viz kapitola 5.2. a 6 Návrhu, 11.2.5.2. kapitola Odůvodnění, viz výkres č.č. I/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 – Koordinační výkres

*Při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES. (odst. 72)*

Je respektováno, viz bod výše

*V krajinném typu A – Haná udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí. (odst. 81.1)*

Návrhem ÚP udrženo

**Dále respektovat:**

*Koncepci ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje*

*Zásady Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje jsou řešením ÚP respektovány, viz kapitola 2.3.Návrhu, 11.2.2.3. kapitola Odůvodnění, viz výkres č.č. I/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.II/1 – Koordinační výkres*

**Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešení Územního plánu Svěsedlice následující požadavky:**

*Řešit návaznosti ÚSES jak v rámci obce, tak v návaznosti na sousední obce.*

*Rozvojové plochy vymezovat tak, aby nedošlo k nadměrnému záboru ZPF.*

*Vytvořit podmínky pro realizaci doprovodné zeleně v krajině.*

*Další požadavky na řešení koncepce uspořádání krajiny:*

- *Chránit a doplnit liniíovou i plošnou zeleň v nezastavěném území (vegetační doprovody, stromořadí apod.).*
- *Ve volné krajině nedovolit nová sídla nebo samoty, zejména pro využívání individuální rekreace.*

- Zabránit narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu, včetně zachování atraktivních výhledů do krajiny.
  - V územním plánu vymezit plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zohledněn stávající stav, zejména v nejhodnotnějších částech tento stav zachovat, v problematických navrhnout řešení s ohledem na širší souvislosti i záměry v území.
  - Respektovat obecnou i zvláštní ochranu přírody a krajiny. Zachovat stávající stav s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot.
  - Provéřít skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese).
  - Závazné vymezení ÚSES je třeba provést metodicky správně, zajistit provázanost systému jako celku a podmínky využití (přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné) nastavit tak, aby vylučovaly využití území způsobem zhoršujícím ekologickou stabilitu a vedly k zachování či dosažení funkčnosti skladebných částí ÚSES. Při vymežování skladebných částí ÚSES je třeba přihlídnout také k majetkoprávním vztahům a využít přednostně pozemky ve veřejném vlastnictví.
  - Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
  - Provéřít plochy pro možné zalesnění a při stanovování funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití zohlednit také polohu ochranném pásu lesa.
  - Navrhnout opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
  - Vyhodnotit riziko ohrožení půd vodní a větrnou erozí, popřípadě navrhnout protierozní opatření.
  - Chránit stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním, zvláště v částech ohrožených povodněmi. Nenavrhovat zatrubnění vodních toků. Zajistit přístupnost vodních toků a ploch a zvážit potřebu zatravnění okolních ploch.
  - Provéřít a umožnit revitalizace vodních toků a ploch a doplnění dalších vodních a mokřadních prvků včetně vegetačních doprovodů.
  - Zajistit předpoklady pro obnovu nebo doplnění polních cest v nezastavěném území. Dále pak zajistit předpoklady pro doplnění liniových porostů podél cest a vodních toků, případně i samostatných ploch, jako prostředku pro ochranu a podporu krajinného rázu. Navrhnout obnovu chybějících dnes již rozoraných polních cest včetně navazujících liniových porostů.
  - Stanovit podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území.
  - Provéřít v nezastavitelných plochách vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
  - Umožnit přiměřené rekreační využívání krajiny.
- 
- Vyhodnotit návrhové plochy, které reprezentují zábor ZPF, včetně ploch vymezovaných v zastavěném území.
  - Pokud dojde k dotčení PUPFL, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL. Pokud nedojde k dotčení PUPFL, je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.
  - Při návrhu nových zastavitelných ploch a dalších změn v území bude zohledněna přítomnost významných soliterních, liniových a plošných prvků zeleně, zejména prvků zeleně nacházejících se na veřejných prostranstvích.
  - Při návrhu nových zastavitelných ploch rozšiřujících stávající zastavěné území do krajiny bude zohledněna přítomnost komunikací, stezek a pěšin, jakož i dosavadní možnosti volného průchodu přes pozemky. Návrh územního plánu bude obsahovat systém komunikací, stezek a pěšin nezbytných pro zajištění prostupnosti krajinou. Pokud by z návrhu územního plánu vyplývalo zrušení takové veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny, nebo omezení dosavadního volného průchodu přes pozemky, navrhne zpracovatel kompenzační řešení.

- S ohledem na zachování prostupnosti krajiny a krajinného rázu je třeba řešit také podmínky pro oplocování v nezastavěném území.
- Změny v území, plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití budou navrhovány s ohledem na přítomnost VKP tak, aby byla zajištěna jejich ochrana před poškozením, zničením a narušením ekostabilizační funkce.
- V územním plánu je třeba vymezit místní ÚSES tak, aby byly dodrženy metodická doporučení ohledně zajištění nezbytných prostorových parametrů (minimální plochy biocenter, maximální délky a minimální šířky biokoridorů), rozmanitosti potencionálních ekosystémů, aktuálního stavu ekosystémů (zahrnout zejména části s vyšší ekologickou stabilitou) apod. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat zajištění návazností a nezbytných prostorových parametrů zejména u prvků ÚSES zasahujících na území sousedních obcí. Podmínky pro využití ploch ÚSES musí být nastaveny tak, aby vylučovaly činnosti a změny využití území zhoršující ekologickou stabilitu.
- Pro zastavěné území a zastavitelné plochy budou na základě dohody s orgánem ochrany přírody stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu. S ohledem na zachování a rozvoj hodnot krajinného rázu území je třeba začlenit v rámci koncepce uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně dostatek plošných a liniových prvků zeleně.
- Při návrhu nových zastavitelných ploch rozšiřujících stávající zastavěné území do krajiny bude posouzen také vliv na krajinný ráz.

Všechny požadavky vyplývající z ÚAP jsou splněny, naplňují obecné zásady a principy při tvorbě ÚP, obsah požadavků a jejich zdůvodnění se týká zejména kapitol 2.3., 3. a 5. Návrhu, 11.2.2.3., 11.2.3. a 11.2.5 kapitola Odůvodnění, viz výkres č. II/2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č. II/1 – Koordinační výkres

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití**

V případě potřeby vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

Plochy a koridory územních rezerv tohoto typu nejsou ÚP vymezeny

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která vyplynou při zpracování návrhu.

Územní plán v případě potřeby vymezí plochy nebo objekty určené k asanaci.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření bude vypracován jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených, pro které lze práva vyvlastnit a dále seznam dotčených pozemků staveb, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika).

Splněno, viz kap. 7. a 8. textové části Návrhu ÚP

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

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem není stanoven.

Budou vymezeny plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo dohodou o parcelaci. Zejména se bude jednat o zastavitelné plochy, u kterých nebude možno vymezit veřejné prostranství územním plánem.

Splněno, viz kap. 11 a 12 textové části Návrhu ÚP – dohoda o parcelaci, územní studie

**e) případný požadavky na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant není stanoven.

**f) požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dokumentace územního plánu bude členěna v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. do dvou oddílů (výroková část a část odůvodnění).

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

Pro účely fáze projednávání návrhu bude dokumentace odevzdána fyzicky ve třech vyhotoveních, textová i grafická část bude dále odevzdána v digitální podobě ve formátu PDF a textová část i ve formátu DOC.

Konečná podoba návrhu /čistopis/ k vydání bude odevzdána v počtu čtyř výtisků a v digitální podobě na CD, vše bude odevzdáno ve formátu PDF a výkresy budou navíc odevzdány v některém z formátů DGN, DWG.

**I – územní plán obce bude obsahovat**

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

I/1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I/2 Hlavní výkres 1 : 5 000

I/3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

I/5 Výkres pořadí změn v území (etapizaci)

I/6 Schémata

**II – Odůvodnění bude obsahovat**

Textovou část

Odůvodnění návrhu územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

II/1 Koordinační výkres 1 : 5 000

II/2 Širší vztahy 1 : 50 000

II/3 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu 1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.

**Splněno.** ÚP je členěn dle požadované struktury.

Pro názornost využitelnosti plochy O1 ve vazbě na plochy bydlení lokality U hřiště byla projektantem zpracována jednoduchá studie využitelnosti ploch, zejména z důvodu ověření vazby na okolí, tato studie není součástí ÚP.

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území není navržen. Na řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

Požadavky na územní rozvoj obce a urbanistickou koncepci dle zadání jsou navrženy v takovém rozsahu, že nevyvolají takové změny v území, které by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.



**C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ HODNOCENÍ**

Územní plán Svěsedlice nevymezuje rozvojové plochy ani koridory takového charakteru a rozsahu, které musí být vzhledem k rozsahu ploch zahrnuty do ZÚR.

**D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

**D.1. Úvod**

Územní plán vymezuje jako zastavitelné plochy (plochy bydlení, plocha sportu, plocha technické vybavenosti) ty pozemky ZPF, které leží v doteku se současně zastavěným územím a jsou dobře napojitelné na infrastrukturu obce. Územní plán zahrnul stávající pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) do zastavitelných ploch bydlení a veřejné vybavenosti v rozsahu nutném pro rozvoj obce v následujících cca 20–30 letech, s přihlédnutím k jejich ochraně a potřebám rozvoje bydlení v obci. **Z 90% se jedná o plochy převzaté z dosud platného ÚPO Svěsedlice.**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno v souladu s následujícími legislativními dokumenty, kterými jsou :

- zákon č. 41/2015 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- vyhláška MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 3 této vyhlášky;
- metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;

**V úvodu je třeba zdůraznit, že ochrana půdního fondu v řešeném území je dána jednoznačně, okolní plochy zastavěného území jsou všechny zařazeny v kategorii nejkvalitnějších půd s třídou ochrany I a II. Tento fakt může být zcela jasně limitní v rozhodování o dalším rozvoji obce.**

Toto zjištění ale nemohlo zásadně ovlivnit způsob práce na tvorbě ÚP Svěsedlice. Lokality jsou převzaty z platného ÚPO, jsou většinou částečně zainvestované.

I v původní koncepci ÚPO, byly dodrženy normální běžné postupy ochrany zemědělského půdního fondu (rezervy zastavěného území, směry rozvoje vázány na územní souvislosti, ekonomii hospodaření obce atp...), nový ÚP uvedenou dlouhodobou koncepcí respektuje, navazuje na ni.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé Územního plánu ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 28.02.2017 a aktualizováno ke dni 6.8.2018. Vše v souladu s § 58 Stavebního zákona, na základě stavu území a nad aktuální digitální katastrální mapou získanou od pořizovatele.

Grafická část je zastoupena výkresem č.II/3 – Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL, který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 shodném s měřítkem výkresu č.2 – Hlavní výkres: urbanistická

koncepce, koncepce uspořádání krajiny výkresu. Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny rozvojové plochy, plochy zastavitelné plochy přestavby a plochy doplňovaných prvků ÚSES. Ve výkrese jsou odlišeny barvěně plochy půd podle třídy ochrany, je vyznačen průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), hranice zastavěného území .

Všechny údaje o výměrách jsou uvedeny v m<sup>2</sup>.

Podklady použité pro výpočet výměr a pro zpracování grafické části:

- struktura půdního fondu (rozložení jednotlivých kultur zemědělských pozemků) podle podkladů digitální katastrální mapy a informací Katastru nemovitostí z roku 2012;
- zastavěné území vymezené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 30.6.2016 na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí;
- údaje o BPEJ, které byly převzaty z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Olomouc z roku 2016.

## **D.2. Postup vyhodnocení**

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je provedeno pro rozvojové plochy Územního plánu. Tyto plochy jsou podle významu rozlišeny na plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině v podobě doplnění kostry ÚSES.

- plochy přestavby

jsou určeny pro zástavbu nebo pro související využití. Jde pouze o plochy bydlení doplněné plochami veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou uvažovány v kategorii zastavitelných ploch přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části obce a jejich funkce je důležitá pro fungování sídla (obsluha území, rekreace), jsou situovány v zastavěném území, jsou navrženy především na již zastavěných pozemcích. Konkrétně v případě Svěsedlic jde o pozemky zahrad s bývalými objekty stodol, které tvořily zázemí stávající zemědělské zástavby. Jedná se tedy o „zahušťování“ zastavěného území, které alespoň částečně snižuje potřebu rozvoje na nově vymezených zastavitelných plochách; plochy B1-DP, B2-DP

- plochy zastavitelné

jsou navrženy pro rozvoj obce v zastavěném území, ale i mimo zastavěné území. Mimo části plochy B6 jsou všechny převzaty z platného územního plánu obce Svěsedlice.

Jako plochy přestavby a plochy zastavitelné jsou navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	plochy bydlení, bydlení venkovské v rodinných domech
OS	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení
TI	plochy technické infrastruktury
PV	plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce

Jako plochy ostatní nezastavitelné jsou navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

RN	plochy rekreace, (rekreační louky)
ZV	plochy veřejných prostranství zeleně, veřejná zeleň
ZS	plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady

Plochy RN a ZS nejsou bilancovány ve smyslu záborů ZPF, i přes změnu funkčního využití zůstávají součástí ZPF.

- plochy změn v krajině:

jsou určeny pro změny nestavebního charakteru mimo zastavěné území obce (např. změna kultury, vodohospodářské využití) v Územním plánu jsou navrženy tyto plochy zejména pro posílení ekologické stability území a zajištění protierozní ochrany.

Jako plochy pro změnu využití v nezastavěném území jsou navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- NP plochy přírodní, chráněné
- ZP plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru
- ZX plochy zeleně, plochy specifických dřevin

Tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou umístěny přímo v textové části, kompletní tabulky jsou zařazeny na konci této části Odůvodnění Územního plánu. Jeden z údajů je informace o tom, že rozvojová plocha byla nebo nebyla součástí dosud platného ÚP.

### **D.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu**

Přehled kultur pozemků v k.ú. Svěsedlice

Kultura	Rok 2015	Rok 2016
Zemědělská půda	269,04	269,04
Orná půda	252,34	252,34
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	4,81	4,81
Ovocný sad	1,75	1,75
Trvalý travní porost	10,13	10,13
Nezemědělská půda	33,75	33,75
Lesní pozemek	2,94	2,94
Vodní plocha	3,14	3,14
Zastavěná plocha a nádvoří	4,62	4,62
Ostatní plocha	23,04	23,04
celková výměra	302,78	302,78

#### D.3.1. Souborné tabulky pro vyhodnocení návrhu

V následující tabulce jsou uvedeny celkové výměry pro jednotlivé typy ploch podle významu, hodnoty jsou uvedeny v m<sup>2</sup>, uvádí se tyto údaje:

celková výměra ploch

předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu

část předpokládaného záboru ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF

označení ploch, převzatých z platného ÚP, **převzaté plochy +**

označení polohy v území – Z=zastavěné, M=mimo zastavěné území

Plochy, které mají vliv na celkový rozsah záboru ZPF, jsou rozděleny do tří skupin:

**zábor pro plochy přestavby** – zábor ZPF je reálný ve značném rozsahu, ale dotčené pozemky se nachází uvnitř zastavěného území;

**00P 1/2018 - ÚZEMNÍ PLÁN SVĚSEDLICE, ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

zábor pro plochy zastavitelné – zábor ZPF je reálný, výměry jsou minimalizované, zahrady jsou vymezeny samostatně

zábor pro plochy změn v krajině – zábor ZPF je reálný, zejména vzhledem k tomu, že jde o doplnění kostry ÚSES;

D.3.2. Souborné tabulky pro vyhodnocení návrhu

Vzhledem ke stávající struktuře zemědělské půdy z hlediska její kvality – viz odst.E.1.2.3., kdy půdy I. a II. třídy ochrany pokrývají téměř celé řešené území (92,2 % území) včetně již zastavěného území, je **při tvorbě nového Územního plánu nevyhnutelný zábor těchto půd nejvyšších kvalit. V opačném případě by byl rozvoj obce zcela zastaven.** Důraz je tedy nutné klást na efektivní a intenzivní využití pozemků a také na zachování kompaktnosti zastavěného území.

<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP SVĚSEDLICE – ZÁVĚR VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF A PUPFL</b>					
označení	funkce	celkem	Z toho ZPF	Z toho PUPFL	
<b>B</b>	BV – BYDLENÍ	13809	13809	0	
<b>O</b>	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORT	6864	6864	0	
<b>T</b>	TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	2054	2054	0	
<b>P</b>	PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	6067	6067	0	
		<b>28794</b>	<b>28794</b>	0	

<b>PŘESTAVBOVÉ PLOCHY ÚP SVĚSEDLICE</b>					
označení	funkce	celkem	Z toho ZPF	Z toho PUPFL	
<b>B</b>	BV – BYDLENÍ	8436	4790		
<b>P</b>	PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	2729	1740		
		<b>11165</b>	<b>6530</b>	0	

<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>					
označení	funkce	celkem	Z toho ZPF	Z toho PUPFL	
<b>BC, BK</b>	KOMPLETACE KOSTRY ÚSES	<b>51502</b>	<b>51502</b>	0	

**D.4. Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu**

**D.4.1. Rozsah navržených rozvojových ploch a jejich podíl na celkovém záboru ZPF**

Zastavěné území obce Svěsedlice je kompaktní s poměrně malým množstvím proluk, možných k dostavbě. Většinou jde o plochy převzaté z platného ÚP. Jedna plocha, doplněná k souboru již platných zastavitelných ploch, je vymezena v lokalitě Na vršku, je součástí plochy B6. Ostatní vymezené rozvojové plochy se nachází mimo hranici současně zastavěného území obce, vždy však v návaznosti na stávající zástavbu a komunikace.

Terénní reliéf i nejvyšší kvalita zemědělského půdního fondu je takřka stejná nebo podobná ve všech rozvojových - zastavitelných plochách i plochách přestavby. Poloha a rozsah těchto ploch je dána potřebou a vazbou na současně zastavěné území (historický vývoj, dispoziční založení, prognóza růstu obce a ekonomické možnosti, vlastnické vztahy, absence ploch některé funkce, atp.) V případě předloženého návrhu jsou tedy plochy určeny jednoznačně.

Plochy pro bydlení – jsou navrženy v návaznosti na stávající zastavěné území a znamenají možnost rozvoje obce.

Plochy veřejného prostranství /koridor pro dopravní obsluhu/ - je vázán na navržené plochy bydlení

Podrobnější popis jednotlivých zastavitelných ploch je uveden v části I – návrhu změn územního plánu.

#### **Koncepce bydlení**

jako zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny lokality:

lokality B3-B11, jsou převzaty z platného ÚP, rozšíření o plochu B6-ÚS s podmínkou zpracování územní studie

jako plochy přestavby bydlení jsou navrženy plochy stávajících zahrad při severním okraji zástavby, jde o tyto lokality: B1-DP, B2-DP

Podmínkou využitelnosti je dohoda o parcelaci

**Plochy veřejného prostranství** /koridor pro dopravní obsluhu/ - je vázán na navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby

jako zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny lokality: P3-P12

jako plochy přestavby bydlení jsou navrženy plochy: P1, P2

#### **Plochy technické infrastruktury**

jsou doplněny o plochu pro přemístění ČOV a dále plochu pro realizaci zařízení vodojemu.

jako zastavitelné plochy TI jsou vymezeny lokality: T1 a T2

#### **Koncepce občanského vybavení**

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, rozsah zařízení je stabilizován

#### **Koncepce sportovního vybavení**

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících především obci se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, funkční regulativy OS, nová plocha pro rozšíření sportovního areálu O1 je vymezena na SZ okraji obce, veřejný zájem je jednoznačný.

#### **Koncepce rekreace**

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti rekreačních aktivit v zastavěném území se mimo plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení, která plní nejvíce funkci rekreační, vymezují plochy veřejné zeleně ZV a plocha rekreační louky RN. Funkci rekreace mají i plochy zahrad – funkční regulativ ZS. Nejde o klasický zábor ZPF, není bilancováno

#### **Koncepce dopravní obsluhy**

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

Návrh ÚP uvedené plochy nerozšiřuje.

### Koncepce uspořádání krajiny – kostra ÚSES

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES v tomto rozsahu:

- |                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| a.) plochy biocenter:   | BC 1a Vrchy – rozšíření plochy |
|                         | BC 1b Vrchy – rozšíření plochy |
|                         | BC 2a Klče – rozšíření plochy  |
|                         | BC 2b Klče – rozšíření plochy  |
| b.) plochy biokoridorů: | BK1b                           |

#### D.4.2.2. Závěr

Vzhledem k významnému rozvoji obce v minulých 10 letech, kdy zde díky dobré dostupnosti města Olomouce a dalším vhodným podmínkám přibýlo zhruba 5 RD, což je cca (což činí 7-8% původního stavu), lze i do budoucna očekávat velký zájem o bydlení v obci. S nárůstem počtu obyvatel je nutné provázat i rozvoj občanského vybavení a příležitostí pro rekreaci, na kterou se již dnes klade velký důraz a tento trend bude v budoucnosti dále sílit. Pro zachování rovnováhy mezi výjezdem obyvatel do zaměstnání a zaměstnaností v místě je potřebné rozvoj obce doplnit také o odpovídající možnosti pro podnikatelské aktivity, většinou ve stávajících zařízeních.

Je zřejmé, že rozvoj obce i v budoucích letech bude probíhat rychlejším tempem, ale i tak se jeví rozsah ploch navržených v Územním plánu v horizontu budoucích 20 až 30 let jako reálný.

### D.5. Odůvodnění záborů pozemků k plnění funkce lesa

#### D.5.1. Zábor PUPFL

V rámci koncepce uspořádání krajiny územního plánu nedochází jeho řešením k dotčení plochy lesa.

#### D.5.2. Ochranné pásmo lesních porostů

činí 50 m od okraje lesa. Nejsou zde navrženy žádné stavby. Pozemky, které leží v tomto ochranném pásmu, budou využívány stávajícím způsobem, tj. převážně jako vodní plochy a zemědělský půdní fond. Jsou součástí ÚSES.

### D.6. Odůvodnění záborů pozemků ZPF rozvojových ploch ÚP

V následující tabulkové části jsou vyčísleny předpokládané zábory ZPF pro všechny rozvojové plochy včetně ploch ÚSES v členění podle typů ploch s rozdílným způsobem využití. Předpokládaný zábor ZPF je vyhodnocen a uvedena i třída ochrany. U každé plochy je doplněno odůvodnění či krátký komentář včetně informace, zda již byla plocha případně navržena k využití v dosud planém ÚP.

### D.7. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP na ZPF a na PUPFL

## VEYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF A PUPFL ÚP Svěsedlice

označení sloupců:

1 – označení lokality 2 – + =plocha převzatá z platného ÚPO, 3 – popis, 4 – zábor půdy celkem, 5 - z toho ZPF, 6 – z toho les, 7 – poloha vůči zast.území, Z=zú, M=mimo zú, 8 – BPEJ, 9 – tř.ochrany, 10 – investice v půdě, +ano, -ne

PV - ZASTAVITELNÉ PLOCHY FUNKCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
P3	+	Veřejné prostranství nové ulice v lokalitě U hřiště – 1.etapa výstavby, lokality B3, B4, B7, B8, B10 a B11	3139	3139	0	Z	36300	IV	+
P4	+	Rozšíření veřejného prostranství u silnice před plochou B3 v lokalitě U hřiště, 1.etapa výstavby	82	82	0	M	30100	I	+
P5	+	Rozšíření veřejného prostranství u silnice před plochou B4 v lokalitě U hřiště, 1.etapa výstavby	92	92	0	M	30100	I	+
P6	+	Rozšíření veřejného prostranství ulice pro výstavbu na ploše B6 v lokalitě Na vršku, 1.etapa výstavby	341	341	0	Z	30100	I	+
P7	+	Veřejné prostranství k prodloužení chodníku z centra k ploše B6 v lokalitě Na vršku, 1.etapa výstavby	59	59	0	M	30100	I	+
P8	-	Prodloužení veřejného prostranství k nové ČOV, 1.etapa výstavby	827	160	0	M	30100 30200	I I	-
P9	+	Veřejné prostranství nové ulice pro lokalitu B5 a B9	1215	1215	0	M	31000	I	+
P10	- +	Veřejné prostranství pro lokalitu B6, rozsah PV určí územní studie			0	M	30100	I	-
P11	-	Veřejné prostranství k realizaci chodníku, propojující SV okraj zástavby s centrem obce	199	120	0	M	30100	I	+
P12	-	Veřejné prostranství k prodloužení chodníku z centra k ploše B6 Na vršku	113	113	0	M	30100	I	-
			<b>6067+</b> plocha P10	<b>5321</b>	0				

BV , BU - ZASTAVITELNÉ PLOCHY FUNKCE BYDLENÍ									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
B3	+	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U	820	820	0	M			+

**OOP 1/2018 - ÚZEMNÍ PLÁN SVĚSEDLICE, ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

		hřiště , návaznost na stávající zástavbu rodinných domů při silnici III.tř., vazba na plochu ochranné zeleně Z4								
<b>B4</b>	+	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	851	851	0	M				+
<b>B5</b>	+	plocha bydlení S strany nové ulice u trafostanice	1776	1776	0	M	35800	II		-
<b>B6- ÚS</b>	+ -	Lokalita pro bydlení „Na vršku“, včetně ploch veřejných prostranství, její využitelnost je podmíněna zpracováním a zaevidováním územní studie	Cca 3500	Cca 3500	0	M	30100	I		-
<b>B7</b>	+	Plocha bydlení JZ strany nové ulice v lokalitě U hřiště , návaznost na plochu B4	1541	1541	0	M				+
<b>B8</b>	+	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště , proti lokalitě B7	1167	1167	0	M				+
<b>B9</b>	-	Plocha bydlení J strany nové ulice u trafostanice, proti lokalitě B5	1488	1488	0	M	30100	I		-
<b>B10</b>	+	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště , navazuje na B8	1252	1252	0	M	30100	I		+
<b>B11*</b>	+	Plocha bydlení J strany nové ulice v lokalitě U hřiště , přes uličku návaznost zástavby plochy B7	1414	1414	0	M	30100	I		+
			<b>13809</b>	<b>13809</b>	0					

**OV - ZASTAVITELNÉ PLOCHY FUNKCE OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>O1</b>	-	Sportovní areál na západním okraji zástavby obce, vjezd ze silnice III/4365	6864	6864			31000	I	-
			<b>6864</b>	<b>6864</b>					

**T - ZASTAVITELNÉ PLOCHY FUNKCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>T1</b>	+	Čistírna odpadních vod na JZ konci obce při cestě kolem potoka Beroňka	1478	1478	0	M	31000	I	-
<b>T2</b>	-	Vodojem a AT stanice na západním konci obce	574	574	0	M	31000	I	-
			<b>2052</b>	<b>2052</b>					

**BV – PLOCHY PŘESTAVBY FUNKCE BYDLENÍ**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>B1- DP</b>	+	Plocha přestavby částí SV záhumenků, přiléhajících k zástavbě severní části návsi	4196	3590	0	Z	31000	I	+
<b>B2- DP</b>	+	Plocha přestavby částí SZ záhumenků, přiléhajících k zástavbě severní části návsi	4240	1200	0	Z	31000	I	+
			<b>8436</b>	<b>4790</b>					



**OOP 1/2018 - ÚZEMNÍ PLÁN SVĚSLICE, ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

<b>PV – PLOCHY PŘESTAVBY FUNKCE VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ</b>										
<b>P1</b>	-	Nová ulice pro plochy přestavby B6-DP v lokalitě Záhumenky SV, 2.etapa výstavby	1499	1420	0	Z				+
<b>P2</b>	-	Nová ulice pro plochy přestavby B2-DP v lokalitě Záhumenky SZ, 1.etapa výstavby	1230	320	0	Z				+
			<b>2729</b>	<b>1740</b>	<b>0</b>					

<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>										
<b>BC 1 1a</b>	+	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	5724	5724	0	M	35800	II		+
<b>BC 1 1b</b>	+	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	25290	25290	0	M	35800	II, III		+
<b>BC 2 2a</b>	+	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	6737	6737	0	M	31000	I		+
<b>BC 2 2b</b>	+	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	5445	5445	0	M	31000	I		+
<b>BK 1b</b>	+	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.	8306	8306	0	M	31000	I,II		+
			<b>51502</b>	<b>51502</b>	<b>0</b>					