

# Změna č. 1

územního plánu Svěsedlice  
textová část – návrh

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

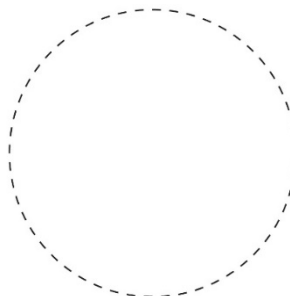
Pořizovatel  
**Magistrát města Olomouc**  
odbor dopravy a územního plánování  
Ing. Marek Černý  
Hynaisova 10  
779 11 Olomouc

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

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

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

Datum  
06/2024



## Obsah

Vymezení pojmů .....	4
Předmět změny č. 1 ÚP.....	5
<b>a</b> VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	5
<b>b</b> ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	6
<b>b/1</b> ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE .....	6
<b>b/2</b> HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	6
<b>b/3</b> HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE .....	6
<b>b/4</b> DALŠÍ POŽADAVKY ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU:.....	6
<b>b/5</b> NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	6
<b>b/6</b> LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	6
<b>c</b> URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	7
<b>c/1</b> URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	7
<b>c/2</b> VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	7
<b>c/3</b> VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	8
<b>c/4</b> VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	8
<b>d</b> KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	9
<b>d/1</b> DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	9
<b>d/2</b> TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	9
<b>d/3</b> OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	9
<b>d/4</b> VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	9
<b>e</b> 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 .....	10
<b>e/1</b> KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	10
<b>e/2</b> VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ .....	10
<b>e/3</b> ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	11
<b>e/4</b> PROSTUPNOST KRAJINY .....	11
<b>e/5</b> PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	11
<b>e/6</b> REKREACE V KRAJINĚ .....	11
<b>e/7</b> DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	11
<b>f</b> 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 UMÍSTOVNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	12
<b>f/1</b> ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	12
<b>f/2</b> PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY FUNKČNÍ PLOCHY: .....	12
<b>f/3</b> CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	12
<b>f/4</b> PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	17
<b>f/5</b> PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU: .....	19
<b>f/6</b> PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.....	20
<b>f/7</b> ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	20
<b>g</b> 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 .....	20
<b>h</b> VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	20
<b>i</b> STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	20
<b>j</b> VYMEZENÍ PLOCH AKORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	21
<b>k</b> VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	21
<b>l</b> VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	21
<b>m</b> STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	21
<b>n</b> ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI .....	21

## Vymezení pojmů

Změna č. 1 ÚP vymezuje následující pojmy:

- .1 **charakter** – soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, měřítko zástavby, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb
- .2 **charakterově nevhodný typ zástavby** – plošně rozsáhlá nízkopodlažní zástavba typu „bungalov“, jednopodlažní, obvykle se stanovou střechou nebo soustavou valbových střech nízkého sklonu pod 30°
- .3 **hlavní stavba** – stavba hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití daného pozemku, jejíž účel vytváří, popřípadě dotváří typ plochy s rozdílným způsobem využití, a která rozhodným způsobem ovlivňuje využití pozemku
- .4 **měřítko zástavby** – obvyklá velikost a proporce stavebních objektů
- .5 **mobilní stavby** – výrobky, plnicí funkci stavby (např. mobilní dům) dle zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění
- .6 **navazující** – prvek (např. plocha s rozdílným způsobem využití), který se sledovaným prvkem (např. plochou s rozdílným způsobem využití) tvoří společnou hranici
- .7 **občanské vybavení lokálního významu** – občanské vybavení sloužící přednostně a převážně řešenému území (obci), obchodní plochy max. do 200 m<sup>2</sup> užitné plochy
- .8 **prostorové uspořádání (zástavby)** – tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů
- .9 **prostředí** – pro potřeby územního plánu se jedná o širší území dotčené konkrétním popisovaným jevem, jenž je tímto jevem ovlivněno ve svém utváření
- .10 **související** – sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování
- .11 **související dopravní infrastruktura** – je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenasází nadmístní dopravní vztahy
- .12 **související technická infrastruktura** – je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití
- .13 **stávající** – jevy vyskytující se v území nebo popisující nebo zobrazující stav území ke dni vymezení zastavěného území
- .14 **tradiční zástavba** – stavební objekty, které svým charakterem, formou a hmotovou skladbou (objemovým řešením) navazují na stavební vývoj v daném místě
- .15 **typická střešní krajina zástavby** – šikmá střecha dle charakteru střešní krajiny stávající zástavby v navazujícím území, převážně střecha sedlová nebo polovalbová; podmínka platí vždy pro hlavní stavbu
- .16 **urbanistická struktura** – výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství
- .17 **veřejné pohřebiště** - prostor určený k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení lidských ostatků v podobě míst pro hroby a hrobky nebo úložiště jednotlivých uren nebo rozptylové či vsypové louky nebo jejich kombinace
- .18 **veřejné prostranství** – náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- .19 **zahradní domek** – druh stavby individuální rekreace vymezený pro potřeby ÚP, se stanovenými prostorovými regulativy – stavba o zastavěné ploše výměře max. 16 m<sup>2</sup>, max. 1 NP
- .20 **zastavěná plocha (pozemku)** - je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se nezapočítává zpevněná plocha pozemku
- .21 **zastavitelnost (pozemku)** – podíl součtu zastavěné a zpevněné plochy vůči celkové ploše pozemku
- .22 **zpevněná plocha (pozemku)** – pozemek nebo jeho část zpevněná stavební nebo montážní činností bez svislé nosné konstrukce, např. vozovka, parkovací stání, chodník, zahradní cesta atp.

### **Předmět změny č. 1 ÚP**

Změna č. 1 ÚP je řešena na základě zprávy o uplatňování ÚP Svěsedlice.

Předmětem změny je komplexní úprava podmínek využití a prostorového uspořádání území z hlediska metodického zpracování a dále soubor věcných změn, uvedených zejména v kap. G. ve zprávě o uplatňování ÚP Svěsedlice.

S ohledem na povahu změny (komplexní úprava řešení) nejsou jednotlivé změny zobrazeny samostatně v grafické části.

### **a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- .1 Zastavěné území řešeného území bylo vymezeno k datu 11. 12. 2023.
- .2 Zastavěné území obce tvoří jeden ucelený útvar většího rozsahu a dále 4 malé solitérních plochy. Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech:
  - 01 Výkres základního členění území
  - 02 Hlavní výkres

**b ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****b/1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

- .1 Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci rozvoje obce.

**b/2 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- .1 Změna č. 1 ÚP nemění základní cíle rozvoje území.

**b/3 HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

- .1 Změna č. 1 ÚP vymezuje hlavní hodnotnou strukturu obce jako historickou strukturu domkařské kolonie Kolonka a návěs vymezenou jako veřejné prostranství všeobecné hlavní, pro tyto plochy a jejich související okolí stanovuje specifické podmínky prostorové regulace, ochrana spočívá především v respektování půdorysné stopy zástavby, výškové regulaci a regulaci zastavování proluk.
- .2 V grafické části je vyznačeno ve výkrese č. 02 jako historická urbanisticky hodnotná struktura domkařské kolonie Kolonka.

**b/4 DALŠÍ POŽADAVKY ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

- .1 Změna č. 1 ÚP nemění další požadavky základní koncepce územního plánu.

**b/5 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- .1 Změna č. 1 ÚP mění plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Plochy jsou vymezeny následovně:

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

**b/6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- .1 Změna č. 1 ÚP nemění limity využití území.

**C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ****c/1 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- .1 Změna č. 1 ÚP mění urbanistickou koncepci v následujících základních bodech:
- zahrnutí již využitých ploch do zastavěného území obce
  - úprava rozsahu ploch veřejných prostranství podél severního a jihovýchodního okraje obce
  - sjednocení pozemků staveb k bydlení do ploch pro bydlení
  - sjednocení vymezení plochy veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně
  - Změna č. 1 ÚP vypouští z urbanistické koncepce všechna ustanovení související se zrušenými zastavitelnými plochami, plochami přestavby a plochami sídelní zeleně a koridory dopravní a technické infrastruktury.
- .2 Změna č. 1 ÚP doplňuje do urbanistické koncepce následující ustanovení:
- Umístování dalšího občanského vybavení úměrného potřebám obce je možné i v plochách smíšených obytných venkovských (SV).
  - Pro zajištění potřeby veřejného pohřebiště je vymezena zastavitelná plocha Z.3 (OH) s max. zastavitelnou plochou 2 000 m<sup>2</sup> a s obsluhou z plochy dopravní (DS).
  - Pro zajištění potřebné plochy pro provoz letadel Zemědělského letiště na k. ú. Přáslavic je vymezena plocha dopravy letecké (DL).
  - Pro rozvoj podnikatelského areálu je vymezena plocha Z.1e.
  - Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou součástí ploch veřejných prostranství, posilují rekreační funkci území a jsou doplněny drobným vybavením, prvky architektury, osvětlením, odpadkovými koši, lavičkami a dalšími prvky, které vytváří místa pro každodenní relax a přispívají k posilování sounáležitosti obyvatel obce.
  - Územní plán vymezuje prvky zeleně jako součást ploch veřejných prostranství a jako součást ploch smíšených obytných venkovských. Počítá s možnou existencí zeleně ve všech funkčních plochách.

**c/2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující zastavitelné plochy:
- P3, P4, P5, P8, P9, P10 – plochy zahrnuty do stabilizovaných ploch PU
  - P6, P7, P12 – plochy zahrnuty do stabilizovaných ploch SV
  - P11 – plocha zahrnuta do ploch přestavby P.11
  - T1, T2 – plochy zahrnuty do stabilizovaných ploch TU
  - B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11 – plochy zahrnuty do stabilizovaných ploch SV
- .2 Změna č. 1 ÚP mění nebo vymezuje následující zastavitelné plochy:

Ozn.	PsRZV	výměra (ha)	popis umístění plochy
<b>Plochy smíšené obytné</b>			
Z.1a	SV	0,17	Plocha bydlení severně od nové ulice v lokalitě U hřiště v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů.
Z.1c	SV	0,25	Plocha bydlení navazující na lokalitu U hřiště.
<b>Plochy smíšené výrobní</b>			
Z.1e	HU	0,08	Plocha smíšená výrobní navazující na zastavěné území (stávající areál smíšený výrobní) a plochu Z.1d.
<b>Plochy občanského vybavení – sportu</b>			
Z.2	OS	0,13	Plocha sportu navazující na sportovní areálu na západním okraji obce.
<b>Plochy občanského vybavení – hřbitovy</b>			
Z.3	OH	0,68	Plocha pro veřejné pohřebiště v lokalitě Kopaniny.
<b>Plochy veřejných prostranství</b>			
Z.1b	PU	0,06	Veřejné prostranství k prodloužení ulice v lokalitě U hřiště a obsluze lokalit Z.1a a Z.1c.
Z.1d	PU	0,06	Veřejné prostranství k prodloužení ulice v lokalitě U hřiště a obsluze lokalit Z.1c a Z.1e.
Z.12	PU	0,23	Veřejné prostranství k rozšíření ulice na severu obce k obsluze obytných ploch.
Z.13	PU	0,26	Veřejné prostranství k rozšíření ulice na jihovýchodě obce k obsluze obytných ploch.

**c/3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující plochy přestavby:
- B1 – plocha zahrnuta do stabilizovaných ploch SV
  - B2 – plocha zahrnuta do stabilizovaných ploch SV
  - P1 – plocha zahrnuta do stabilizovaných ploch SV/PU
  - P2 – plocha zahrnuta do stabilizovaných ploch SV/PU
- .2 Změna č. 1 ÚP vymezuje následující plochy přestavby:

Ozn.	PsRZV	výměra (ha)	popis umístění plochy
<b>Plochy smíšené obytné</b>			
P.2b	SV	0,23	Plocha bydlení navazující na ulici P.2e v návaznosti na plochu rekreace.
<b>Plochy rekreace</b>			
P.2a	RO	0,48	Plocha hřiště a přírodního sportoviště.
<b>Veřejná prostranství</b>			
P.2c	PU	0,07	Rozšíření ulice pro plochu přestavby P.2b.
P.10	PU	0,26	Rozšíření ulice v lokalitě U hřiště.

**c/4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující plochy sídelní zeleně:
- Z1 – plochy zahrnuty do stabilizovaných ploch PU
  - Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 – plochy zahrnuty do stabilizovaných ploch SV
  - Z7 – plochy zahrnuty do stabilizovaných ploch PU/MU
  - R1 – plocha zahrnuta do ploch P.2a, P.2b a P.2c
- .2 Sídelní zeleň je součástí ploch veřejných prostranství a přípustná v rámci ostatních funkčních typů. Chránit a rozvíjet plochy sídelní zeleně s ohledem na charakter veřejných prostranství obce.



**d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ****d/1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- .1 Změna č. 1 dle koncepce rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji vymezuje nové prvky dopravní infrastruktury:
  - Nová linie cyklostezky D17 propojující Svěsedlice a cyklostezku Příkladovice – Doloplazy, je vedena v plochách veřejných prostranství a plochách dopravy silniční.
- .2 Změna č. 1 vymezuje cyklostezky v rámci ploch DS a PU a stanovuje minimální šířku cyklostezky na 2 m.
- .3 Vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby pro realizaci místních komunikací: P.2c, P.10, P.11, Z.1b, Z.1d, Z.12 Z.13
- .4 Ostatní ustanovení koncepce dopravní infrastruktury Změna č. 1 ÚP nemění.

**d/2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- .1 Změna č. 1 ÚP stanovuje následující opatření technické infrastruktury:
  - Zastavitelné plochy, plochy přestavby a nová výstavba v rámci stabilizovaných ploch bude napojena na stávající veřejnou infrastrukturu přes veřejnou komunikaci z níž vede hlavní přístup na pozemek.
  - Za cílené zvyšování retenční schopnosti krajiny je považována i realizace interakčních prvků v krajině.
  - Je stanovena podmínka zkapacitnění vodojemu po překročení jeho stávající kapacity pro další rozvoj obce znamenající zvýšení počtu EO.
  - Systém jednotné kanalizace bude upraven na systém oddílné kanalizace.
  - Je stanovena podmínka zkapacitnění ČOV po překročení její stávající kapacity pro další rozvoj obce znamenající zvýšení počtu EO.
  - Zařízení výroby obnovitelných zdrojů energie smí být umístěno pouze v případě, že je pevně spojeno s hlavní stavbou.
- .2 Ostatní ustanovení koncepce technické infrastruktury Změna č. 1 ÚP nemění.

**d/3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

viz kapitola c/1.2., c/1.3.

**d/4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

viz kapitola c/.1.5

**e KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

**e/1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

.1 Změna č. 1 ÚP mění vymezení funkčních ploch v krajině následovně:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
DS	doprava silniční
DL	doprava letecká
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
MX	smíšené nezastavěného území jiné

.2 Změna č. 1 ÚP mění s ohledem na zapojení ploch zahrad do ploch smíšených obytných následující ustanovení:

- ÚP chrání stávající plochy zahrad, zejména na rozhraní zástavby a krajiny, které zvýší hodnotu území z hlediska estetického, posílí funkce půdoochranné, vodoochranné, hygienické a ekostabilizační.
- ÚP doplňuje nefunkční prvky ÚSES, vymezením téměř celé lokální kostry územního systému ekologické stability a interakčních prvků „ozeleňuje“ volnou krajinu.

**e/2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

.1 Změna č. 1 ÚP ruší následující plochu změny v krajině:

- ZS – plocha zahrad na jihozápadě území – plocha je vypuštěna a začleněna do plochy smíšeného nezastavěného území (MU)

.2 Změna č. 1 ÚP mění nebo vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn.	PsRZV	výměra (ha)	popis umístění plochy
<b>Plochy přírodní</b>			
K.30	NU	0,06	Plocha přírodní jihovýchodně od zastavěného území obce v návaznosti na plochu Z.13.
K.31	NU	0,52	Plocha přírodní jihovýchodně od zastavěného území, součást interakčního prvku IP84.
K.32	NU	1,53	Plocha přírodní severně od lokálního biokoridoru LBK.BK1a, součástí je lokální biocentrum LBC.BC1a.
K.33	NU	5,75	Plocha přírodní jižně od lokálního biokoridoru LBK.BK1a, součástí je lokální biocentrum LBC.BC1b a biokoridor LBK.BK1b.
K.34	NU	0,05	Plocha přírodní součást lokálního biokoridoru LBK.BK1b.
K.35	NU	1,00	Plocha přírodní jižně od potoka Týnečka, součástí je lokální biocentrum LBC.BC2b.
K.36	NU	0,67	Plocha přírodní severně od potoka Týnečka, součástí je lokální biocentrum LBC.BC2a.
K.37	NU	0,60	Plocha přírodní severně od potoka Týnečka.
K.38	NU	0,69	Plocha přírodní severně od potoka Týnečka.
K.39	NU	0,74	Plocha přírodní jižně od potoka Týnečka.
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>			
K.20	MX	1,11	Plocha smíšeného nezastavěného území - jiná severně od zastavěného území
K.21	MX	4,98	Plocha smíšeného nezastavěného území - jiná severo východně od zastavěného území
K.22	MX	10,71	Plocha smíšeného nezastavěného území - jiná východně od zastavěného území

**e/3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- .1 Změna č. 1 ÚP mění vymezení prvků ÚSES následovně:
- změna vymezení LBC.BC2 v překryvu ploch dopravy silniční
  - aktualizace vymezení IP23-30 – interakční prvek liniový stabilizovaný
  - vymezení IP41-79 – interakční prvek liniový k vymezení – remíz a doprovodná zeleň komunikace
  - vymezení IP81-85 – interakční prvek plošný k vymezení – přírodní zeleň
- .2 Pro plochy ÚSES platí následující podmínky využití:
- Hlavní využití:  
plochy prvků ÚSES
- Přípustným využitím -
- nízká, střední i vysoká zeleň liniová i plošná, posilující ekologickou stabilitu v řešeném území
  - vodní plochy, vodní tůně a mokřady, které spolu s doprovodnou zelení zvyšují ekologickou stabilitu v řešeném území
- podmíněně přípustné využití
- výjimečně stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, procházející v kolmém směru na prvek ÚSES, které ekologickou stabilitu v řešeném území nesnižují, nesnižují ani kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy opatření k hospodaření na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES
- Nepřípustné využití:
- neprůchodné oplocení
  - stavby kromě staveb technické, dopravní infrastruktury a staveb pro vodní hospodářství, které nenaruší funkčnost ÚSES.
- .3 Ostatní ustanovení koncepce ÚSES Změna č. 1 ÚP nemění.

**e/4 PROSTUPNOST KRAJINY**

- .1 Změna č. 1 ÚP doplňuje koncepci prostupnosti krajiny o cyklotrasu D17.
- .2 Ostatní ustanovení koncepce rekreace v krajině se Změnou č. 1 ÚP nemění.

**e/5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- .1 Změna č. 1 ÚP doplňuje následující ustanovení:
- Bude realizována výsadba alejí – liniové zeleně jako součást interakčních prvků.
- .2 Ostatní ustanovení koncepce protieročních opatření a ochrany před povodněmi se Změnou č. 1 ÚP nemění.

**e/6 REKREACE V KRAJINĚ**

- .1 Změna č. 1 dle koncepce rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji vymezuje nové prvky dopravní infrastruktury:
- Nová linie cyklostezky D17 propojující Svěsedlice a cyklostezku Přáslavice – Doloplazy.
- .2 Ostatní ustanovení rekreace v krajině se Změnou č. 1 ÚP nemění.

**e/7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

- .1 Změna č. 1 ÚP nemění ustanovení dobývání ložisek nerostných surovin.

**f STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHOUSPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**f/1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

viz bod b/5.1.

**f/2 PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY FUNKČNÍ PLOCHY:**

- .1 Změna č. 1 ÚP doplňuje podmínky pro všechny funkční plochy o tato ustanovení:
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umístění zařízení výroby obnovitelných zdrojů energie, pokud je pevně spojeno s hlavní stavbou a tvoří její technické vybavení. V plochách navazujících na plochy PU.h a v plochách historické domkařské kolonie Kolonka není přípustné umístění zařízení výroby obnovitelných zdrojů energie na střešní rovinu zástavby orientovanou do veřejného prostranství.
  - Ve všech plochách budou respektovány stávající vodní plochy, toky a jejich nivy a bude umožněna jejich revitalizace.
  - Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.
  - Je nepřipustná výstavba nových objektů pro bydlení na pozemcích stávajících rodinných domů, a na samostatných pozemcích mezi pozemky stávajících rodinných domů, bez přímé samostatné dopravní obsluhy, tzn. navazujících stávajících ploch veřejného prostranství nebo ploch pro dopravu, nebo veřejných prostranství a ploch pro dopravu navržených územním plánem nebo územní studií, nebo veřejných prostranství ve standardu místní komunikace realizovaných ve stabilizovaných plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- .2 Ostatní podmínky Změna č. 1 ÚP nemění.

**f/3 CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změna č. 1 ÚP mění a doplňuje základní podmínky využití v jednotlivých plochách následovně:

.1 **SV –smíšené obytné venkovské**

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- drobný chov hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat kvalitu bydlení v okolí
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- využití části plochy Z.1c, kde je umístěno stávající retenční opatření, je přípustné za podmínky, že toto retenční opatření bude umístěno do jiné polohy při zachování jeho kapacity a funkce

Nepřípustné využití:

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

**.2 RO – rekreace – oddechové plochy-**Hlavní využití:

Veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační, rekreační a sportovní využití

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- provozní objekt s využitím stávajících objektů na ploše (bufet – občerstvení, sociální zařízení – zast. plocha objektu max. 40 m<sup>2</sup>)
- oplocení pozemku za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti krajiny v širších vazbách

Nepřípustné využití:

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

**.3 OU – občanské vybavení všeobecné**Hlavní využití:

Plochy zařízení občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, stravování, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- oplocení pozemků

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

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

Nepřípustné využití:

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

**.4 OS – občanské vybavení – sport**Hlavní využití:

Plochy hřišť a sportovních zařízení

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

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

Nepřípustné využití:

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

**.5 OH – občanské vybavení – hřbitov**Hlavní využití:

Plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

Přípustné využití:

- občanské vybavení související s provozem veřejného pohřebiště,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

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

Nepřípustné využití:

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

**.6 DS – doprava silniční**Hlavní využití:

Plochy zajišťující silniční dopravní obsluhu v území

Přípustné využití:

- stavby silniční dopravy, těleso silnice, chodníků,
- cyklostezky
- plochy a objekty statické dopravy
- objekty krytých zastávek hromadné dopravy
- objekty turistických přístřešků
- lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad podzemní stavby a zařízení (podchody, podjezdy, garáže)
- prvky drobné architektury – prvky osvětlení, pomníky, lavičky
- objekty a zařízení související technické infrastruktury podzemní,
- ÚSES, liniová zeleň

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- objekty a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot;

Nepřípustné využití:

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

**.7 DL –doprava letecká**Hlavní využití:

Plochy pro zařízení účelového letiště

Přípustné využití:

- účelové komunikace, chodníky
- účelové stavby související s leteckou dopravou
- plochy a objekty statické dopravy
- objekty a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- není dáno

Nepřípustné využití:

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

**.8 TU – technická infrastruktura všeobecná**Hlavní využití:

Plochy zajišťující funkčnost zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

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

Nepřípustné využití:

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

**.9 HU – smíšené výrobní všeobecné**Hlavní využití:

plochy výroby a skladování lehkého průmyslu v samostatných areálech nebo dvorech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lehký průmysl, pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování s případným negativním vlivem v rámci pozemků vymezeného areálu,
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím;
- stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací
- stavby a zařízení biostanic a čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu, a další stavby a zařízení pro služby motoristům
- zařízení sběrových dvorů a kompostárny
- vodohospodářské stavby a zařízení
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- fotovoltaické elektrárny na střeších nebo fasádách výrobních objektů

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelného s využíváním areálu
- stavby a zařízení pro sport lokálního významu slučitelné s využíváním areálu
- stavby pro ubytování pracovníků areálu a veřejné stravování slučitelné s využíváním areálu a navazujícími plochami

Nepřípustné využití:

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

**.10 PU – veřejné prostranství všeobecné**Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství charakteru ulic včetně sídelní zeleně a parkových ploch

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- objekty krytých zastávek hromadné dopravy max. výška 7,2 m
- objekty turistických přístřešků max. výška 7,2 m
- lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad
- prvky drobné architektury – altánky, zvoničky, kaple, kašny, zídky, pomníky, uliční mobiliář
- herní dětské koutky – malá dětská hřiště
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- oplocení forma nízké „průhledné“ konstrukce max. v. 1,4 m (pouze u zařízení, sloužící dětem)
- dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci
- v ploše Z.1b je přípustné oplocení (např. vjezdová brána na pozemek) a užívání pozemku neveřejným způsobem (např. jako soukromou zahradu) za podmínky, že oplocení i režim využití bude dočasného charakteru bez trvalých stavebních konstrukcí a umožní budoucí pokračování místní komunikace na pozemku parc.č. 247/140

Nepřípustné využití:

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

**.11 PU.h – veřejné prostranství všeobecné – hlavní**Hlavní využití:

Veřejné prostranství charakteru návsí včetně sídelní zeleně a parkových ploch

Přípustné využití:

- zeleň ve formě stromořadí, alejí a parkových ploch
- stavby silniční dopravy, těleso silnice, komunikací, chodníků, cyklostezky, plochy statické dopravy

- podzemní stavby (podchody, podjezdy, garáže)
- předzahrádky RD bez pevného oplocení, možné oplocení formou nízké zeleně
- prvky drobné architektury – altánky, zvoničky, kaple, kašny, zídky, pomníky, uliční mobiliář
- ÚSES

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

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

Nepřípustné využití:

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

**.12 MU – smíšené nezastavěného území všeobecné**

Hlavní využití:

Činnosti, stavby a opatření pro využívání přírodních zdrojů

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- ÚSES
- orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady
- činnosti a stavby pro lesnictví
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky)
- zemědělské stavby při dodržení podmínek prostorového uspořádání
- ovocné sady s průhledným oplocením bez podezdívky, max. výška 1,8 m

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků (s výjimkou ovocných sadů)
- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**.13 MX – smíšené nezastavěného území jiné**

Hlavní využití:

Zemědělská rostlinná výroba v nezastavěném území

Přípustné využití:

- výsadba, reprodukce a obnova ovocných sadů
- výsadba, reprodukce a obnova rychle rostoucích dřevin
- doplňkový účelový objekt (hlídací služba a soc. zázemí), max. zast. pl. 25 m<sup>2</sup>, výška objektu max. 7,2 m
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a je slučitelné s požadavky na ochranu hodnot krajiny (specif. koeficient možných objektů viz dále)
- orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.11

- oplocení pozemku průhledného materiálu, bez podezdívky, max. výška 1,8 m
- zemědělské stavby při dodržení podmínek prostorového uspořádání

Nepřípustné využití:

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



**.14 WU —vodní a vodohospodářské všeobecné**Hlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- ÚSES
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství (zdymadla, pumpy atp.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy

Podmíněně přípustné využití – viz bod f/2.10

- objekt zajišťující provoz na vymezené vodní ploše (hlídací služba), max. zast. pl. 25 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**.15 NU – přírodní všeobecné**Hlavní využití:

Činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- ÚSES
- pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin, plnicích v daných podmínkách funkci lesa a PUPFL
- pozemky staveb pro potřebu ochrany přírody
- drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky)

Podmíněně přípustné využití:

- v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření
- jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnicích funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště
- pozemky staveb a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy

Nepřípustné využití:

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

**f/4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Změna č. 1 ÚP mění a doplňuje obecné podmínky prostorového uspořádání následovně:

**.1 Základní podmínky prostorového upořádání:**

- Respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby, při rozvoji zástavby navazovat na měřítko a charakter tradiční zástavby v území.
- V případě zástavby proluk ve stávající zástavbě bude nová výstavba realizována přednostně v původní stopě

předchází zástavby s ohledem na charakter a měřítko stávající zástavby.

- Zástavbu v plochách na rozhraní zastavěného (nebo zastavitelného) a nezastavěného území lze umísťovat pouze v části pozemku navazující na veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace umožňující přístup k rodinnému domu. Zástavbu nelze umísťovat v části pozemku navazující na hranici zastavěného a nezastavěného území.
- Podmínky prostorového uspořádání platí v toleranci do 10 % rozsahu (např. podílu zastavitelnosti pozemku) stanovené podmínky prostorového uspořádání.

.2 Podmínky výškového uspořádání:

- V území bude respektována maximální výška zástavby 9,5 m (včetně zastřešení), mimo výjimek:
  - V plochách SV v přímé návaznosti na PU.h – max. výška zástavby 12 m pro architektonické zvýraznění objektu s občanským vybavením (max ¼ zastavěné plochy objektu, nesmí konkurovat dominantě kaple na návsi), podmínkou pro uplatnění výšky zástavby 12 m je podíl občanského vybavení v 1.NP zástavby.
  - V plochách HU a TU – max. výška 15 m pro technologické konstrukce (nesmí výškou a objemem konkurovat dominantě kaple na návsi).
  - V plochách MU a MX navazujících na zastavěné území obce je umožněno zastavění o maximální výšce 5 m. Za úroveň podlahy přízemí se považuje výška max 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu.
  - V zahradách v rámci pozemků SV je umožněno umísťovat zahradní domky o maximální výšce 5 m. Za úroveň podlahy přízemí se považuje výška max 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu.
- Výška římsy nebo okapní hrany staveb na pozemcích bude navazovat na okolní zástavbu, výšková hladina zástavby nepřekročí stávající výškovou hladinu zástavby.

.3 Podmínky střešní krajiny:

- V plochách navazujících na historickou strukturu domkařské kolonie Kolonka a plochu návsi (PU.h) bude orientace i sklon střechy na pozemcích shodná s okolní zástavbou a bude řešena jako typická střešní krajina – šikmá střecha, převážně sedlová nebo polovalbová. U staveb občanského vybavení, které tvoří svým hmotovým řešením samostatný objem, je přípustná i střecha valbová. Vedlejší stavba může mít dále střechu pultovou, v odůvodněných případech střechu plochou.

.4 Podmínky intenzity využití pozemků

- Velikosti pozemků v zastavitelné ploše a ploše přestavby v ploše smíšené obytné venkovské (SV) stanoví s ohledem k výměrám tradičních pozemků v obci v rozmezí cca 600 až 1000 m<sup>2</sup> na jeden rodinný dům.
- Pro nezastavěné území je specifikován koeficient zastavění pozemku zemědělskou stavbou na max. 0,1 % obdělávané půdy související zemědělské plochy.
- V plochách MU a MX navazujících na zastavěné území obce je umožněno zastavění o zastavěné ploše 16 m<sup>2</sup>.
- V zahradách v rámci pozemků SV je umožněno umísťovat zahradní domky o maximální zastavěné ploše 16 m<sup>2</sup>.
- Pro zastavěné plochy, plochy přestavby a zastavitelné plochy je specifikováno maximální procento zastavění pozemku (zastavitelnost pozemku).
  - SV – 0,4
  - SV v návaznosti na PU.h – 0,6
  - OS – 0,7
  - HU – 0,7
  - pro ostatní plochy není stanovena podmínka zastavitelnosti pozemku,
  - pro stabilizované plochy se podmínky zastavitelnosti použijí přiměřeně, stávající procento zastavění pozemku nemůže být sníženo stanovenými podmínkami zastavitelnosti pozemku.

.5 Parkovací stání na pozemku staveb k bydlení

- Na pozemku staveb pro bydlení budou umístěna min. 2 parkovací stání. Ustanovení neplatí pro historickou urbanisticky hodnotnou strukturu domkařské kolonie Kolonka. Pro stabilizované plochy bude podmínka uplatněna přiměřeně s ohledem na stávající zástavbu. Při změně staveb je této podmínce nadřazeno respektování charakteru a struktury zástavby.

.6 Podmínky úpravy terénu:

- V zastavěném území lze realizovat pouze minimální úpravy terénu související s realizací založení nové stavby, a to pouze takové, které nemění vzhled a odtokové poměry v území.
- Výjimku tvoří plocha pro realizaci sportovního areálu na zastavitelné ploše Z.2. Podmínky provedení

terénních úprav budou definovány s ohledem na ochranu krajinného rázu a se způsobem založení stavby a způsobem řešení odtokových poměrů v území v rámci územního řízení.

- .7 Podmínky specifických lokalit:
- V ploše historické kolonie Kolonka je umožněno likvidování vedlejších staveb s hygienickými a estetickými závadami ve prospěch zeleně. Přestavby objektů jsou možné pouze ve stávajícím či menším objemu stavby a nesmí přesáhnou původní stopu stavby.
  - Plocha návsi vymezená jako veřejné prostranství všeobecné – hlavní (PU.h) je urbanistická hodnota v území. Přílehlé budovy v plochách smíšených vesnických všeobecných navazují přímo na hranici veřejného prostranství. Přestavby a rekonstrukce prostoru budou přispívat zvýšení pobytové hodnoty prostoru (např. sjednocením povrchových materiálů, umístěním mobiliáře, zeleně aj.) a budou řešeny komplexně pro celé území návsi.
- .8 Charakterově nevhodný typ zástavby – je typ zástavby, který se nevyskytuje na území obce a není v souladu se stanovenou typologií charakteru zástavby obce

#### **f/5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU:**

- .1 Obecné podmínky prvků regulačního plánu.
- Pro stavby občanského vybavení budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně.
  - U změn stávajících staveb ve stabilizovaném území budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně za podmínky, že prokazatelně nebude možné technicky zajistit jejich úplné splnění. Ekonomické hledisko (resp. finanční náročnost řešení) není přípustnou technickou překážkou splnění podmínek prostorového uspořádání.
- .2 Stavební čára
- Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí pozemku (vnitroblok, dvůr), tedy prostor, uvnitř něž může stavebník umístit hlavní stavbu při dodržení ostatních podmínek. Stavební čára určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Nevztahuje se na podzemní podlaží, která jsou pod úrovní terénu přílehlých pozemků veřejných prostranství, na kterou je orientován vjezd na pozemek, a na vedlejší stavby. Vedlejší stavby nemohou předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.
  - Pro stávající zástavbu se podmínky stavební čáry použije přiměřeně.
  - Před stavení čáru uzavřenou a otevřenou nesmí předstupovat prvky fasády o více než 0,5 m.
  - Před stavební čáru volnou mohou předstupovat prvky fasády (např. balkony, arkýře, záďveří, zavěťří, aj.) o max. 1,5 m. Prvky předstupující před stavební čáru volnou nesmí narušit charakter zástavby. Prvky přestupující před stavební čáru volnou mohou tvořit nejvýše 20 % plochy fasády přílehlé k příslušné stavební čáře. Na prvky fasády předstupující stavební čáru ke dni vymezení zastavěného území se podmínka nevztahuje.
  - Samostatná stavba garáže nebo garáž, která je součástí hlavní stavby, musí být umístěna na stavební čáru nebo za stavební čarou (směrem do hloubky pozemku, tedy směrem od veřejného prostranství), nesmí tedy předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.
  - V plochách, kde není stavební čára vymezena, není stanovena, výstavba zde musí splňovat ostatní stanovené podmínky prostorové regulace a nesmí narušovat celkový charakter území.
  - Druhy stavebních čar:
    - Stavební čára uzavřená – hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba musí být v celé délce souvislá. Na stavební čáru není přípustné umístit stavbu samostatné garáže nebo jiné vedlejší stavby.
    - Stavební čára otevřená – hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře a nemusí být v celé délce souvislá.
    - Stavební čára volná – hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry, tedy nemusí být umístěna na stavební čáře.
- .3 Sídelní zeleň
- Sídelní zeleň umísťovat zejména ve veřejných prostranství formou stromořadí a alejí.
  - V zastavitelných plochách a plochách přestavby řešit uliční profil veřejných prostranství tak, aby obsahoval prostor nejméně pro jednostranné stromořadí a jednostranný chodník.
- .4 Oplocení
- Oplocení orientované do ploch:
    - veřejného prostranství (PV), veřejné zeleně (ZV), vodní toky a plochy (WT),
    - zemědělský půdní fond (NZ), pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
    - smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), smíšené nezastavěného území – zemědělské

(NSz),

- přírodní (NP),

bude průhledné s možností podezdívky a sloupků a nebude řešeno jako neprůhledná souvislá plocha. Výplň oplocení bude dřevěná, kovová nebo drátěná. Sloupky oplocení budou zděné, kovové nebo dřevěné. Podezdívka oplocení bude zděná.

- Ostatní oplocení může být řešeno jako neprůhledné, případně celozděné.
  - Maximální výška výplně oplocení je 1,5 m včetně podezdívky, maximální výška sloupků oplocení je 1,7 m včetně podezdívky, minimální rozteč sloupků oplocení je větší než výška sloupků oplocení, maximální výška podezdívky je 0,6 m.
  - U předzahrádek, které jsou součástí ploch veřejných prostranství (PV), je oplocení nepřipustné.
- .5 Architektonické řešení staveb
- V plochách v části územního plánu s prvky regulačního plánu platí podmínka řešení fasád staveb v tlumených jemných odstínech přírodních barev. Nepřípustné jsou křiklavé odstíny barev.

#### **f/6 PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

- .1 Změna č. 1 ÚP vypouští podmínky pro výstavbu v řešeném území.

#### **f/7 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- .1 Změna č. 1 ÚP doplňuje nefunkční prvky ÚSES o síť interakčních prvků.  
 .2 Ostatní podmínky ochrany krajinného rázu se Změnou č. 1 ÚP nemění.

#### **g VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

##### **g/1** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:  
 WD 6 - Prodloužení chodníku D6 k severní ulici lokality Na vršku  
 WD 8 - Místní komunikace na JV okraji zástavby obce nad OÚ  
 WD 10 - Prodloužení chodníku D10 k jižní ulici lokality Na vršku  
 WT 2 - Vodojem
- .2 Změna č. 1 ÚP mění tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.  
 VD.15 – cyklostezka Svěsedlice – Velký Týnec  
 VD.16 – cyklostezka vedená v linii cyklotrasy č. 5
- .3 Změna č. 1 ÚP vymezuje následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:  
 Lokální biocentrum ÚSES  
 VU.BC2c – součást plochy biocentra LBC.BC2  
 VU.BC2d – součást plochy biocentra LBC.BC2  
 Interakční prvky plošné:  
 VU.IP81 – VU.IP85 – plochy zeleně pro podporu fungování systému ÚSES  
 Interakční prvky liniové:  
 VU.IP41 – VU.IP59 – liniové prvky zeleně pro podporu fungování systému ÚSES
- .4 Ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se Změnou č. 1 ÚP nemění.
- .5 Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy pro asanaci.

#### **h VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:  
 VP01 – veřejné prostranství nové uličky U hřiště, nástup do sportovního areálu

#### **i STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

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

- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje územní rezervy.

**k VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:  
B1-DP – plochy přestavby, dílčí plochy bydlení a plochy veřejných prostranství na severu obce  
B2-DP – plochy přestavby, dílčí plochy bydlení a plochy veřejných prostranství na severu obce
- .2 Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou.

**l VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**m STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší pořadí změn v území z hlediska časové posloupnosti.
- .2 Změna č. 1 ÚP stanovuje pro výstavbu na plochách smíšených obytných venkovských (SV) a smíšených výrobních všeobecných (HU) v zastavitelných plochách, plochách přestavby i ve vnitřních rezervách stabilizovaného území následující podmínky etapizace:
- podmínka zkapacitnění vodojemu po překročení jeho stávající kapacity pro další rozvoj obce znamenající zvýšení počtu EO.
  - podmínka zkapacitnění ČOV po překročení její stávající kapacity pro další rozvoj obce znamenající zvýšení počtu EO.

**n ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNUA POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI**

- .1 Návrh Územního plánu Svěsedlice je zpracován v tomto rozsahu:  
Textová část ÚP – 21 listů A4  
Grafická část ÚP

Označení	Název výkresu	Měřítko
01	Výkres základního členění území	1:5000
02	Hlavní výkres	1:5000
02b	Podmínky prostorového uspořádání – prvky RP	1:2000
03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000