



Změna č. 1

územního plánu Svěsedlice

textová část – odůvodnění

příloha P.1 Text územního plánu s označením změn

Text ÚP Svěsedlic s označením změn je řešen následovně:

- věcné změny v textové části jsou označeny následovně:
 - ~~červeným textem s přeškrtnutím~~ jsou označeny rušené části
 - **modrým textem** jsou označeny navržené části
- jako změny jsou vyznačeny pro přehlednost i změny vyvolané aktualizací zastavěného území a současného stavu využití území, i když nejsou věcnými změnami způsobu využití a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny ve textové části Změny č. 1 ÚP Svěsedlice
- jako změny nejsou označovány administrativní a pravopisné chyby a formální úpravy související se zajištěním souladu s platnými požadavky právních předpisů, zejména vyhl. 500/2006 v platném znění.

Vymezení pojmů

- .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 funkce 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 m² 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), nepřenáší 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 m², 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.

a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- .1 Zastavěné území řešeného území bylo vymezeno k datu **11. 12. 2023** ~~06.08.2018~~ a jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
- .2 Zastavěné území obce tvoří jeden ucelený útvar většího rozsahu a dále **4 malé solitérních plochy** ~~1-malý solitérní útvar~~. Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech:
 - **01** ~~1/1~~ Výkres základního členění území
 - **02** ~~1/2~~ Hlavní výkres: ~~urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny~~
- .3 Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě f.

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

- .1 Zachování tradiční urbanistické struktury a venkovského rázu obce, posílení jejího kompaktního zastavění, vymezení jasně hranice zástavby směrem ke krajině
- .2 Koncipování rozvoje území obce v souladu s dlouhodobými plány Olomouckého kraje
- .3 Vytvoření vhodných podmínek pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost
- .4 Zajištění podmínek pro zvýšení ekologické stability území v souladu s charakterem řešeného území hanácké krajiny
- .5 Vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel obce a jejího okolí a vytvoření podmínek pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití okolní smíšené krajiny.
- .6 Základní koncepce rozvoje území obce v návrhu územního plánu je graficky znázorněna ve výkrese č. 02 ~~1/2~~ Hlavní výkres: ~~urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny~~

b/2 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ

- .1 Hlavní cíle rozvoje území obce jsou:
zajištění dostatečných ploch pro bydlení
zajištění místa pro sport, rekreaci a zábavu, vyletiště
zajištění ploch pro realizaci zařízení technické infrastruktury (~~ČOV, vodojem~~)
zajištění ploch pro realizaci ploch veřejných prostranství tak, aby byl posílen stávající skelet prostupnosti území, jehož součástí jsou mimo jiné inženýrské sítě
obnova zeleně, kompletace kostry ÚSES

b/3 HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

- .1 Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot na území obce stanovuje ÚP tyto požadavky:
 - a.) chránit a rozvíjet zemědělskou krajinu v okolí zastavěného území obce; zvyšovat zastoupení stromořadí, eventuelně drobných remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
 - b.) chránit a rozvíjet nivu říček Beroňka a Týnečka a podporovat jejich ozelenění a zatravnění břehů
 - c.) chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury – silniční a dále ploch veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží při hranici zastavitelného území;
 - d.) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací kostry územního systému ekologické stability;
- .2 Pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce stanovuje ÚP tyto požadavky:
 - a.) chránit hodnotnou strukturu zástavby středu obce
~~v grafické části je vyznačeno ve výkrese č. II/1 jako historicky chráněný střed obce. Ochrana spočívá zejména v respektování půdorysné stopy zástavby a její výškové hladiny při hranici s hlavními veřejnými prostranstvími při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování nově vzniklých proluk;~~
územní plán vymezuje hlavní hodnotnou strukturu obce jako historickou strukturu domkařské kolonie Kolonka a naves 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
 - b.) chránit veřejné prostranství centrálního prostoru Svěsédlic s objektem kaple a kříže sv. Tomáše a Františka a plochou kvalitní parkové zeleně
 - c.) chránit hodnotnou strukturu zástavby domkařské kolonie
Ochrana spočívá zejména v respektování měřítka staveb i veřejného prostoru a v ochraně dispoziční stopy obytných bloků zástavby
V grafické části je vyznačeno ve výkrese č. 02 ~~1/1~~ jako **historická urbanisticky hodnotná struktura domkařské kolonie Kolonka specifická hodnota území.**

- d.) chránit objekty památek zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek, objekty památky místního významu i hodnoty přispívající ke zvýraznění místní identity
- e.) respektovat další kulturní a civilizační hodnoty celého řešeného území, zejména dopravní a technickou infrastrukturu obce, objekty a zařízení občanského vybavení, památky místního významu a další vybrané hodnoty území, posilující charakter místní identity
- f.) chránit a rozvíjet prostupnost území, zejména:
- prostupnost uvnitř sídla a prostupnost ze sídla do krajiny
 - realizací chodníků zlepšit prostupnost z okraje zástavby do centra sídla
 - chránit a obnovovat historickou cestní síť
- g.) chránit a rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo hranice zastavitelného území, při plánování nových staveb na zastavitelných plochách je v návazných řízeních třeba požadovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně kolem stavby, pozemku apod., a upřednostňovat takové typy staveb, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.
- .3 Principy posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot budou akceptovat skutečnost, že ochrana stávajících hodnot nevyklučuje vznik hodnot nových

b/4 DALŠÍ POŽADAVKY ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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

b/5 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU

- .1 Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití
- .2 V grafické části ve výkrese č.02 ~~1/2~~ Hlavní výkres: ~~urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny~~ jsou plochy rozlišeny barvou, jsou označeny příslušným funkčním regulativem (BV, TU~~4~~), ten definuje vlastní využitelnost dané plochy, podmínky využití jsou stanoveny v bodě f. Jde o tyto funkční plochy:
- ~~BV — plochy bydlení, bydlení venkovské v rodinných domech~~
- ~~BX — plochy bydlení, bydlení venkovské v rodinných domech (lokality Kolonka)~~
- ~~SV — plochy smíšené obytné venkovské (historická návěs)~~
- ~~RN — plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru, rekreační louky~~
- ~~OV — plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura~~
- ~~OS — plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení~~
- ~~DS — plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava~~
- ~~DU — plochy dopravní infrastruktury, doprava účelová ostatní~~
- ~~TI — plochy technické infrastruktury,~~
- ~~VS — plochy výroby a skladování, smíšené výroba a skladování~~
- ~~PV — plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce~~
- ~~ZV — plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň~~
- ~~ZS — plochy zeleně soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady,~~
- ~~ZP — plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru~~
- ~~ZO — plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná~~

~~ZX — plochy zeleně, plochy specifických dřevin~~
~~W — plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže~~
~~NZ — plochy zemědělské,~~
~~NL — plochy lesní,~~
~~NP — plochy přírodní, chráněné~~

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

.3 Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu, jde o určení ploch podle významu; graficky jsou odlišeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a dále i ve výkrese č. 02 — Hlavní výkres: ~~urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny~~; k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě f; dělí se konkrétně na:

a.) plochy stabilizované:

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

b.) plochy změn (plochy rozvojové):

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

.4 Územní plán dále vymezuje:

a.) územní systém ekologické stability (ÚSES), který je zobrazen ve výkrese č. 022 — Hlavní výkres: ~~urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny~~ a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí. Prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě f

b.) koncepční prvky veřejné technické infrastruktury, které jsou zobrazeny ve výkrese č. 04 ~~Koordinační výkres 3 Koncepce veřejné infrastruktury~~ a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci veřejné infrastruktury zejména:

vodojem, čerpací studna, úpravna vody čistírna odpadních vod

- elektrická stanice 22/0,4 kV vysílač mobilního operátora
- c.) trasy veřejné infrastruktury, které zahrnují dopravní trasy, trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkrese č. ~~04~~ **Koordinální výkres 3-Koncepce veřejné infrastruktury**, konkrétně jsou to trasy:
- dálnice, silnice, místní a účelové komunikace
 - trasy vodovodu, plynovodu STL, kanalizace, elektrorozvody vodoteče
 - vsakovací zadržovací objekt elektrické vedení 110 kV a 22 kV elektronické komunikační vedení peší propojení
 - cyklotrasy a cyklostezky
- .5 Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny nástroje prostorového uspořádání území; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě f; jsou to:
- a.) výšková regulace zástavby b.) charakter zástavby
- .6 Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou vysvětleny v kap.“0“ **Vymezení pojmů Pojmy a zkratky Odůvodnění Územního plánu.**

b/6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- .1 Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:
- a.) územní podmínky pro výstavbu
 - b.) limity dopravní infrastruktury
 - c.) limity technické infrastruktury
 - d.) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek
 - e.) ochrana přírody a krajiny
 - f.) ochrana památek
 - g.) limity vyplývající z dalších právních předpisů
- .2 Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny ve výkrese č. ~~04~~ **1/1 – Koordinální výkres, případně ve výkrese č.1/3 Koncepce veřejné infrastruktury.**

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Všechny funkční plochy a koridory urbanistické koncepce jsou zobrazeny ve výkrese č. ~~02~~ **1/2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny** a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě f.

c/1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- .1 **Koncepce bydlení**
- Pro zajištění podmínek, především pro bydlení v kvalitním prostředí, se vymezují plochy **venkovského** bydlení, ~~a to ve třech skupinách:~~
SV – plochy smíšené obytné, venkovské (historická návěs a okolí)
BV – plochy bydlení venkovské v rodinných domech
BX – plochy bydlení venkovské v rodinných domech v chráněné lokalitě „Kolonka“
 (lokalita „Kolonka“ je graficky odlišena, plocha má zvláštní režim podmínek využitelnosti, viz bod 6)
 - ~~Z koncepce bydlení v ÚP je pro další územní rozvoj zdůrazněna zásada: v zastavěném území obce i v zastavitelných plochách je jednoznačně i s ohledem na danou funkci plochy rozlišena možnost zastavění (plochy SV, BV – za určených podmínek) od ploch nezastavitelných (plochy zahrad – ZS). Cílem je hlavně respektování, tedy nezastavování stávajících vnitrobloků zahrad a vytváření nových bloků zahrad jako zázemí ploch bydlení. Tímto principem bude posílena rekreační funkce zahrad v návaznosti na plochy bydlení a bude vytvářena koncepčně pouze jedna linie zástavby.~~
 - Za územně a funkčně stabilizovanou je považována většina zastavěného území obce, zejména historicky hodnotné centrum obce, které tvoří zástavba středu obce kolem návsi a zástavba navazující lokality domkářské kolonie „Kolonka“.
 - ÚP navrhuje doplnění a upravení kostry veřejných prostranství – **PUV**, s cílem dosažení maximálního propojení stabilizované původní zástavby i nově navrhovaných zastavitelných ploch v řešeném území.
 - ~~Jako zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny lokality: **B3-B5, B6-ÚS** s podmínkou zpracování a evidence územní studie, **B7-B11**, z toho B11 podmíněně přípustná. Jejich využití je podmíněno realizací řadů technické infrastruktury, v případě lokalit B3,B4, a B6 navíc výsadbou izolační ochranné zeleně **Z3**~~

~~Z7 jako územní prvek pro redukcii hluku ze silnice III/4365~~

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

- K zastavění jsou navrženy plochy Z-S1-Z.1a a Z.1c pro stavby RD, využití dotčených ploch je podmíněno realizací řadů technické infrastruktury.

.2 Koncepte občanského vybavení

- Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému i komerčnímu zájmu se vymezují plochy občanského vybavení ~~všeobecného-veřejné infrastruktury~~, funkční regulativy OU~~V~~.
- Rozsah stávajících zařízení je úměrný potřebám a možnostem obce, v ÚP nejsou vymezeny samostatně zastavitelné plochy funkce OU~~V~~.
- Umisťování 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 m² a s obsluhou z plochy dopravní (DS).

.3 Koncepte sportovního vybavení

- Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících především obci se vymezují plochy občanského vybavení ~~všeobecného – sport-tělovýchovná a sportovní zařízení~~, funkční regulativ OS.
- Rozvoj sportovních aktivit je územním plánem podporován, plocha pro ~~rozšíření sportovního areálu Z.2 je vymezena v návaznosti na zastavěné území na západním okraji obce. realizaci nového sportovního areálu O1 je vymezena v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu pro bydlení na západním okraji obce.~~

.4 Koncepte technické vybavenosti

- Pro zajištění územních podmínek pro technickou infrastrukturu sídla se vymezují plochy technické infrastruktury ~~všeobecné~~, funkční regulativ TU~~4~~
- ~~• V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy pro přemístění ČOV T1 a dále plochu pro realizaci zařízení vodojemu T2.~~
- Návrh ÚP plochy technické infrastruktury nerozšiřuje.

.5 Koncepte veřejných prostranství

- Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreace obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepte veřejných prostranství, funkční regulativ PU~~V~~ a PU.h. Jsou zobrazeny ve výkresu č. ~~402~~ Hlavní výkres: ~~urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny~~, podmínky využití ploch PU~~V~~ a PU.h jsou stanoveny v bodě f.
- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch v rozsahu P.2c, P.10 a P.11 ~~PV1-PV12~~ a k zastavění plochy Z.1b, Z.1d, Z.12 a Z.13, viz přehled zastavitelných ploch kap. c/2.

.6 Koncepte 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, funkční regulativ DS, PU, PU.h., ~~DU~~
- Pro zajištění potřebné plochy pro vlet a přistávání letadel Zemědělského letiště na k. ú. Přáslavic je vymezena plocha dopravy letecké (DL).
- Návrh ÚP plochy dopravní obsluhy nerozšiřuje.

.7 Koncepte výroby

- Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy smíšené výrobní ~~všeobecné~~, funkční regulativy HU~~V~~S.
- ~~• Rozsah stávajících ploch a zařízení je úměrný potřebám a možnostem obce, v ÚP nejsou vymezeny~~

~~samostatně zastavitelné plochy funkce VS.~~

- Pro rozvoj podnikatelského areálu je vymezena plocha Z.1e.

.8 Koncepce rekreace

- Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti rekreačních aktivit v zastavěném území se vymezují plochy občanského vybavení – ~~sport-tělovýchovná a sportovní zařízení~~, která plní nejvíce funkci rekreační, dále je vymezena ~~plochy veřejné zeleně ZV a~~ plocha rekreace – ~~oddechová plocha rekreační louky RON~~. Funkci každodenní soukromé rekreace mají hlavně plochy zahrad – funkční regulativ ZS.
- V rámci posílení rekreační funkce území je navržena rekreační ~~oddechová plocha louka~~ RON na ploše P.2a R1 vedle objektu staré školy.
- ~~Rozšíření ploch zeleně posiluje rekreační funkci území, zejména v zastavěném území jsou vymezeny plochy stávající i navržené plochy ZS. V řešeném území jsou respektovány stávající plochy parčíků a nově jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZV. Při vstupu do sportovního areálu jde o plochu parkové zeleně Z1 a plochu menšího ostrůvku zeleně Z2 jako součást veřejného prostranství u ploch přestavby. Tyto zelené plochy ZV oživují veřejná prostranství, s doplněným vybavením prvky drobné architektury, zejména osvětlením, odpadkovými koši, lavičkami a dalšími prvky vytváří místa pro každodenní relax, přispívají k posilování sounáležitosti obyvatel obce.~~
- 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.

.9 Koncepce sídelní zeleně

- ~~Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně z hlediska jejich využitelnosti a dělí je takto:~~
 - ~~ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň~~
plochy jsou volné tedy veřejně přístupné, slouží pro zajištění každodenní rekreace i pro odpočinek obyvatel uvnitř urbanizovaného území, jsou územním prvkem zvyšujícím mimo jiné i estetický obraz místa. Stávající plochy jsou respektovány, nově navržené jsou vymezeny zejména v návaznosti na plochy bydlení, při vstupu do sportovního areálu jde o plochu parkové zeleně Z1 v lokalitě U hřiště a plochu menšího ostrůvku zeleně Z2 jako součást veřejného prostranství v lokalitě SV Záhumenky.
 - ~~ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady~~
většinou jde o plochy zahrad všeho druhu, jde o největší podíl sídelní zeleně, plynule propojuje zastavěné území s krajinou
 - ~~ZO – plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná – působí jako izolační bariera mezi dvěma různě využitelnými plochami, redukuje negativní vliv provozovaných aktivit na silnici III/4365 na sousední plochy bydlení~~
ÚP vymezuje plochy ochranné zeleně Z3 u B6, Z4 u B3, Z5 u B4, Z6 u B6 a Z7 u B6.
 - ~~ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru – doprovodná zeleň komunikací a cest, v zastavěném území většinou okrajové části, přechází plynule do krajiny, součástí vymezených ploch jsou liniové prvky ÚSES~~
- 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.
- ~~Územní plán vymezuje samostatně funkční plochy zeleně, ale počítá s možnou existencí zeleně ve všech funkčních plochách, zejména s doplněním další vzrostlé zeleně v zastavitelných plochách.~~
- Propojenost systému sídelní zeleně a návaznost na krajinu je dána možností umístění zeleně, zejména linií stromořadí.
- Trasa stromořadí vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury – dopravy silniční, veřejných prostranství všeobecných, případně bezprostředně podél jejich hranic, jsou chápány i jako interakční prvek.

c/2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- .1 Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v následujícím rozsahu: ~~se specifikací údajů v jednotlivých sloupcích:~~
- ~~1 — označení zastavitelné plochy~~
 - ~~2 — funkční regulativ — funkční využití plochy~~
 - ~~3 — etapa výstavby~~
 - ~~4 — výměra~~
 - ~~5 — popis umístění plochy~~
- .2 ~~Podmíněně přípustná lokalita je označena *, přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu na ploše VS, v denní i noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2.odst.2,3,a4, § 82 odst.2 písm.j) zákona 258/2000Sb.) Projektovou dokumentací pro řízení dle stavebního zákona je nutno předložit orgánu ochrany veřejného zdraví k posouzení a vydání závazného stanoviska~~

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

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

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

BYDLENÍ				
B3	BV	1	820	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště, návaznost na stávající zástavbu rodinných domů při silnici III. tř., vazba na plochu ochranné zeleně Z4
B4	BV	1	851	Plocha bydlení J strany nové ulice v lokalitě U hřiště, návaznost na stávající zástavbu rodinných domů při silnici III. tř., vazba na plochu ochranné zeleně Z5
B5	BV	1	1776	plocha bydlení S strany nové ulice u trafostanice
B6 — ÚS	BV	1,2,3	Cca 3500	Lokalita pro bydlení „Na vršku“, včetně ploch veřejných prostranství, její využitelnost je podmíněna zpracováním a zaevidováním územní studie

B7	BV	2	1541	Plocha bydlení JZ strany nové ulice v lokalitě U hřiště, návaznost na plochu B4
B8	BV	2	1167	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště, proti lokalitě B7
B9	BV	1	1488	Plocha bydlení J strany nové ulice u trafostanice, proti lokalitě B5
B10	BV	3	1252	Plocha bydlení S strany nové ulice v lokalitě U hřiště, navazuje na B8
B11*	BV	3	1414	Plocha bydlení J strany nové ulice v lokalitě U hřiště, přes uličku návaznost zástavby plochy B7
			13809	

Ozn.	funkční regulativ	výměra (ha)	popis umístění plochy
Plochy smíšené obytné			
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.
Plochy smíšené výrobní			
Z.1e	HU	0,08	Plocha smíšená výrobní navazující na zastavěné území (stávající areál smíšený výrobní) a plochu Z.1d.
Plochy občanského vybavení – sportu			
Z.2	OS	0,13	Plocha sportu navazující na sportovní areálu na západním okraji obce.
Plochy občanského vybavení – hřbitovy			
Z.3	OH	0,68	Plocha pro veřejné pohřebiště v lokalitě Kopaniny.
Plochy veřejných prostranství			
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.

- .3 Stavební využití všech zastavitelných ploch je podmíněno vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území. (kanalizace, plyn, vodovod, obslužné komunikace a přílehlý chodník). Veřejná infrastruktura musí být napojena přes veřejnou komunikaci z níž vede hlavní přístup na pozemek.

c/3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

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

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

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

€/4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ, ~~OSTATNÍ NEZASTAVITELNÉ PLOCHY~~

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

Územní plán vymezuje nové plochy sídelní zeleně v tomto rozsahu sespecifikací údajů v jednotlivých sloupcích:

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

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

- .1 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

Všechny funkční plochy dopravní infrastruktury (DS, DL, PU, PU.h, DU, PV) jsou zobrazeny ve výkrese č. 02 – Hlavní výkres: ~~urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury, včetně řešení dopravy~~, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v kap. f.

- .1 Koncepce prostupnosti a obsluhy území
 - Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství PU, PU.h, plochy ~~dopravní silniční infrastruktury dopravy silniční DS, plochy dopravní účelové ostatní DU, trasy pěšího propojení~~ a cyklostezky.
 - Trasa pěšího propojení je trasa, která vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 1,5 m přes jinou plochu, případně je vedena na rozhraní dvou ploch, zaručuje neomezenou průchodnost.
 - Trasa cyklostezky je trasa, která je vymezena jako samostatný územní prvek o minimální šířce 21,5 m přes jinou plochu, případně je vedena na rozhraní dvou ploch, zaručuje neomezenou průjezdnost. V případě jejího vedení po ploše DS má oddělit motorovou dopravu od cyklo dopravy a od pěší dopravy pro zaručení bezpečnosti cyklistů a chodců.

- .2 Koncepce pěší dopravy
 - Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují především plochy veřejných prostranství ~~a trasy pěšího propojení~~
 - V rámci zajištění dopravní prostupnosti v území je třeba realizovat nebo upravit pěší trasu:
 - P.11 – pěší propojení jihovýchodního okraje zástavby se středem obce
 - ~~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~~

- .3 Koncepce cyklistické dopravy
 - Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy na území obce se vymezují především plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční.
 - Cyklotrasa č.5 (Jantarová stezka) prochází středem obce po silnici III/4365. Nová cyklostezka D16 je vymezena po stejné linii cyklotrasy jako samostatný územní prvek.
 - Nová linie cyklostezky D15 je vymezena po účelové cestě vedoucí ze Svěsedlic do Velkého Týnce.
 - Nová linie cyklostezky D17 propojující Svěsedlice a cyklostezku Přáslavice – Doloplazy, je vedena v plochách veřejných prostranství a plochách dopravy silniční.
 - Cyklostezky jsou vymezeny jako součást ploch DS a PU. ~~Cyklostezka D16 je vymezena převážně jako součást plochy DS a PV, cyklostezka D15 je vedena ve stávajících plochách veřejných prostranství PV a dopravních plochách DU, výjimečně na plochách ZP a NZ.~~
 - Minimální šířka ~~tělesa~~ cyklostezky je 21,5m.

- .4 Koncepce silniční dopravy
 - Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní ~~silniční~~ infrastruktury silniční a ~~případně~~ plochy veřejných prostranství ~~všeobecných a všeobecných hlavních~~.
 - Dálnice D35 Mohelnice – Olomouc – Lipník nad Bečvou je ve své trase stabilizovaná, nedotýká se zastavěného území obce
 - Návrhem ÚP je respektována trasa průchozí silnice:
 - III/4365 Velká Bystřice – Svěsedlice – Vacanovice – Penčice je navržena v kategorii S 7,5/60, v zastavěném území bude upravována ve své trase ve funkční skupině C v kategorii MO2 10/8/50 jako obslužná komunikace, umožňující přímou obsluhu všech objektů.

- ~~V rámci rozšíření zastavitelného území~~ Pro obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby je třeba realizovat nebo rekonstruovat místní komunikace (MK) v plochách P.2c, P.10, P.11 a Z.1b, Z.1d, Z.12, Z.13 ~~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~~
 - ÚP nenavrhuje rozšíření sítě účelových komunikací, v rámci režimů funkčních regulativů využitelnosti ploch v krajině lze účelové cesty realizovat.
 - Podél průtahů silnic obcí, které jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství musí být dořešen odvod dešťových vod
- .5 Koncepce statické dopravy
- Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v obci se vymezují plochy ~~dopravní infrastruktury a plochy~~ veřejných prostranství ~~všeobecných a všeobecných hlavních~~. Na těchto plochách je možné pro obyvatele i návštěvníky obce parkovat. Parkování je možné téměř na všech zastavěných plochách v obci dle příslušného funkčního regulativu a jsou stanoveny v bodě f.
- .6 Koncepce hromadné dopravy
- Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce ~~jsou zajištěny v rámci ploch dopravy silniční a ploch veřejných prostranství všeobecných a všeobecných hlavních, které umožňují dostupnost autobusové dopravy po stávající silniční a uliční síti. zajišťuje koncepcí silniční dopravy, která zajišťuje podmínky pro autobusovou dopravu na stávající silniční síti, včetně související infrastruktury.~~ jsou zajištěny v rámci ploch dopravy silniční a ploch veřejných prostranství všeobecných a všeobecných hlavních, které umožňují dostupnost autobusové dopravy po stávající silniční a uliční síti.
- .7 Koncepce účelové dopravy
- Účelové cesty – Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace, respektuje je v celém rozsahu.
 - Účelové letiště – Územní podmínky pro provoz účelového letiště MOČR na SV hranici řešeného území ~~jsou zajištěny v rámci plochy dopravy letecké. realizaci provozu účelového letiště MOČR na SV hranici řešeného území jsou ze strany základní koncepce ÚP Svěsedlice zajištěny.~~ Zařízení účelového letiště, které je situováno a provozováno na území sousední obce Přáslavice, zasahuje ochranným pásmem vzletové dráhy do řešeného území zcela minimálně – cca 38 m.
 - Zařízení je respektováno, v jeho blízkosti nejsou prostorové překážky, zůstávají k využití pouze volné zemědělské plochy.

d/2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Všechny funkční plochy technické infrastruktury ~~všeobecné (TU)~~ jsou zobrazeny ve výkresu č.02 – Hlavní výkres: ~~urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ve výkresu č.3 Koncepce veřejné infrastruktury~~, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě f.

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.

- .1 Koncepce vodních toků a ploch
- Vodní plochy, které tvoří přehrada na Beroňce severně od zástavby obce a rybník na Týnečce jižně pod obcí, jsou v územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU.
 - Územím prochází vodoteče Beroňka, která prochází zastavěným územím, a potok Týnečka, který prochází v jižní části řešeného území. Potoky jsou svým charakterem stabilizované a budou respektované v celém rozsahu. Vodoteče a jejich navazující okolí bude chráněno stejně jako vodní plochy vymezené plochami WU.
 - ~~Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní W.~~

- ~~• Vodoteče Beroňka, která prochází zastavěným územím obce a potok Týnečka v jižní části řešeného území jsou svým charakterem stabilizované, ÚP je respektuje v celém rozsahu~~
- ~~• Vodní plochy tvoří přehrada na Beroňce severně od zástavby obce a rybník na Týnečce jižně pod obcí, ÚP je respektuje v celém rozsahu~~

.2 Koncepce protipovodňové ochrany

- V řešeném území jsou dva vodní toky Beroňka a Týnečka. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Beroňka.
- Hranice záplavového území není vzhledem k charakteru vodotečí a území vymezena.
- Cíleným zvyšováním retenční schopnosti krajiny (zatravnění, zahrady, údržba odvodňovacích zařízení, realizace chybějících prvků ÚSES, **realizace interakčních prvků v krajině**) bude posílena ochrana krajiny před extrémním zaplavením.
- ÚP navrhuje v rámci ochrany území před extravilánovými vodami realizaci zachytných vsakovacích příkopů EV1 a EV2 jižně od zástavby obce, jejich vyústění bude realizováno do **navržené** dešťové kanalizace lokality Navršku.

.3 Koncepce zásobování vodou

~~Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují trasy vodovodního řadu, které jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury: 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 přívaděče LT 200 vedeného z čerpací stanice Velká Bystřice do vodojemu Přáslavice. V místě odbočky z přívaděče pro obec Svěsedlice bude zřízena vodoměrná šachta.~~
- ~~• Pro účely realizace objektu vodojemu, čerpací stanice i úpravny vody je vymezena zastavitelná plocha T2 u sportovního areálu a silnice III/4365 na západní straně řešeného území, stavba vodojemu včetně dalších potřebných zařízení vodovodního systému je zahrnuta i do seznamu veřejně prospěšných staveb.~~
- ~~• Vodovodní síť bude řešit zásobování vodou v celém rozsahu stabilizovaného území i ve všech rozvojových plochách.~~
- Obec je zásobena vodou díky veřejnému vodovodu, který je napojen na skupinový vodovod Olomouc pomocí odbočky z přívaděče LT 200 vedeného z čerpací stanice Velká Bystřice do vodojemu Přáslavice.
- V rámci plochy TU na severu obce je umístěn vodojem.
- Zastavitelné plochy, plochy přestavby a nová výstavba v rámci stabilizovaných ploch bude napojena na stávající vodovodní síť.
- Je stanovena podmínka zkapacitnění vodojemu po překročení jeho stávající kapacity pro další rozvoj obce znamenající zvýšení počtu EO.
- Plánovaný vodovodní systém v obci bude splňovat parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě i pro potřebu požárního zabezpečení (2 vodní nádrže ~~v obci~~ na plochách WU jsou další rezervou pro větší havárie)
- Úpravy veřejných prostranství musí respektovat umístění vodovodních řadů, včetně jejich ochranného pásma 1 m na obě strany. Tato ochranná pásma nesmí být zastavěna ani osázena stromy.

.4 Koncepce odkanalizování

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

- Stávající systém likvidace odpadních vod pro obec Svěsedlice je vyhovující.
 - **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.
- ~~systém jednotné kanalizace zůstane zachován i do budoucna ve stabilizovaných plochách, je třeba realizovat přemístění a rozšíření stávající ČOV.~~

- ~~Pro novou ČOV je vymezena zastavitelná plocha T1 na JZ okraji výrobního areálu. V rámci výstavby nové ČOV bude realizován v trase účelové komunikace kolem rybníka a areálu i nový kanalizační přívaděč od stávající ČOV.~~

- V rozvojových plochách je třeba realizovat oddílný systém likvidace odpadních vod.
- Nové záměry musí být napojeny na veřejnou kanalizační síť a musí hospodařit s dešťovými vodami, jsou navrženy trasy dešťové kanalizace s vyústěním do vodoteče Beroňka.
- Dešťové vody z nově zastavovaných ploch je třeba v maximální možné míře přímo zasakovat nebo akumulovat na vlastním pozemku a regulovaným odtokem odvádět do dešťové kanalizace.
- 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.

.5 Koncepce odpadového hospodářství

- Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů jsou v rámci ploch veřejných prostranství vymezena stanoviště pro kontejnery.
- Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území.
- Vyhovující systém sběru a třídění odpadů ve stabilizovaných plochách zůstane zachován.
- Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
- V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst s kontejnery na tříděný komunální odpad.
- Zařízení kompostárny ani samostatného sběrového dvora není vzhledem k velikosti obce navrženo. Pokud vyvstane potřeba realizace těchto zařízení, lze je situovat na plochy HUVS v návaznosti na ČOV.

.6 Koncepce zásobování elektrickou energií

- Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 110kV a 22 kV a koncepční prvky elektrické stanice 22/0,4 kV. ~~Jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury: zásobování elektrickou energií~~
- Přenosové schopnosti sítě vedení VN 22 kV vyhovují současným i budoucím požadavkům na dodávku elektrické energie, systém zůstává zachován.
- Požadovaný příkon v obci bude zajištěn stávajícími 3 trafostanicemi, nové trafostanice nejsou navrženy. ~~Lokalita U hřiště je již zajišťovaná.~~
- V případě navýšení výrobních kapacit na ploše HUVS, dojde dle potřeby k přezbrojení trafostanice na ploše stávajícího výrobního areálu.
- Zařízení výroby obnovitelných zdrojů energie smí být umístěno pouze v případě, že je pevně spojeno s hlavní stavbou.

.7 Koncepce zásobování plynem

- Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu STL. ~~Jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury: zásobování plynem,~~
- Stávající systém zásobování území plynem je vyhovující, zůstane zachován.
- Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících STL plynovodních řadů nebo prodloužením původních řadů, případně novými řadami navrženy v nově založených ulicích, kde je třeba vytvářet prostorové podmínky pro jejich umístění.

.8 Koncepce elektronických komunikací

- Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronickou komunikaci se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení, ~~Jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce veřejné infrastruktury~~
- Řešeným územím prochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací, a.s., severovýchodním cípem území, nezasahuje do zastavěného území a je respektována

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

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 POVODŇEMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

e/1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Všechny funkční plochy koncepce uspořádání krajiny jsou zobrazeny ve výkrese č. 02 – Hlavní výkres: ~~urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny~~ a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě f.

.1 Funkční plochy v krajině

jsou územním plánem vymezeny v tomto rozsahu:

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

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 Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- Napravení současného stavu krajinného prostředí, který je dán dlouhodobým vývojem, zejména obdobím socializace a obdobím zcelování pozemků a likvidací zeleně v krajině, cílem je dosažení ekologicky stabilní krajiny.
- ÚP v maximální možné míře doplňuje znovu do krajiny zeleň, která vylepší klimatické, biologické i estetické poměry ve volné krajině.
- ÚP chrání a rozvíjí nivu řeky Beroňky a Týnečky, zvyšuje zastoupení zeleně kolem vodních toků a ploch
- ÚP posiluje ekologickou stabilitu krajiny návrhem realizace kostry ÚSES
- ÚP respektuje a chrání lokality s vysokou ekologickou hodnotou a krajinnotvornou funkcí, výhledově je nelze převádět je na plochy s nižší ekologickou stabilitou
- ÚP navrhuje opatření ve vnějším okolí obce směřující k zadržení vody v krajině (forma revitalizace a renaturalizace drobných vodních toků a ploch)

- ÚP vymezuje na vybraných místech plochy pro oddělení krajiny od zástavby, respektováním nebo doplněním ploch zahrad, které zvýší hodnoty území z hlediska estetického, posílí rekreační funkci území, funkce půdoochranné, vodochranné, hygienické a ekostabilizační

ÚP chrání stávající plochy zahrad, zejména na rozhraní zástavby a krajiny, které zvýší hodnotu území z hlediska estetického, posílí funkce půdoochranné, vodochranné, hygienické a ekostabilizační.

- ÚP doplňuje další plochy krajinné zeleně, zejména liniové zeleně – stromořadí, především kolem účelových komunikací a vodotečí, potenciál krajiny využívá k rekreačnímu účelu, zejména k cykloturistice.

.3 Ochrana krajinného rázu:

- ÚP respektuje pozici stávající zeleně minimálního rozsahu a dále pozici významných krajinných prvků (lesy, vodní plochy, mokřady).
- ÚP návrhem rozšíření ploch zeleně v rámci řešení koncepce krajiny (aleje, remízky, břehové zeleně, zahrady atp.), snižuje i riziko erozní ohroženosti území.
- ÚP doplňuje nefunkční prvky ÚSES, vymezením téměř celé lokální kostry územního systému ekologické stability a interakčních prvků „ozeleňuje“ volnou krajinu.
- ÚP zachovává návrhem prostorové a funkční regulace pozici kulturní dominanty krajiny (kaple v centru obce, kříže v zástavbě i v krajině atp.).
- Specifikací prostorové regulace zachovává ÚP harmonické měřítko a územní vztahy v krajině (definováním režimu prostorové regulace, který zajišťuje zachování drobného měřítko zástavby, kompaktnost zástavby – nové rozvojové plochy nevystupují extrémně do krajiny, ale navazují na stávající zástavbu, tzn. zachovat respekt k přírodnímu prostředí).

.4 Koncepce zemědělské krajiny

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

.5 Koncepce vodních toků a ploch viz bod d/2.1.

e/2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

- .1 Územní plán vymezuje následující plochy přírodní a plochy smíšeného nezastavěného území – jiné, mimo zastavěné území:

Ozn.	PsRZV	výměra (ha)	popis umístění plochy
Plochy přírodní			
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.

Plochy smíšené nezastavěného území			
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 Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES)
- .2 Územní systém ekologické stability (ÚSES) zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb, je tvořen soustavou biocenter ÚSES a biokoridorů ÚSES.
- .3 Doplněvaná kostra ÚSES je tvořena jak plochami nových chybějících částí biocenter, tak i plochami nového úseku biokoridoru. Biocentra jsou vymezena jako plochy ~~NP NU~~ plochy přírodní, ~~chráněné všeobecné~~ a ~~WU plochy vodní a vodohospodářské všeobecné~~, biokoridory jsou ~~součástí ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru~~, ~~NU – plochy přírodní všeobecné~~, ~~DS – plochy dopravy silniční~~ a ~~WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné~~. ~~Podmínky využití ÚSES jsou uvedeny v bodě 6.3.19.~~
- .4 Územní plán vymezuje interakční prvky liniové (IP1-30 a 41-79) a plošné (IP81-85) pro zvýšení ekologické stability v území a podporu systému ÚSES.
- .5 Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES v tomto rozsahu:
 - plochy biocenter:
 - ~~BC 1 Vrchy na toku Beroňka – rozšíření plochy BC 1a~~
 - ~~BC 1 Vrchy na toku Beroňka – rozšíření plochy BC 1b~~
 - ~~BC 2 Klče na toku Týnečka – rozšíření plochy BC 2a~~
 - ~~BC 2 Klče na toku Týnečka – rozšíření plochy BC 2b~~
 - LBC.BC1 na toku Beroňka – rozšíření plochy LBC.BC1a
 - LBC.BC1 na toku Beroňka – rozšíření plochy LBC.BC1b
 - LBC.BC2 na toku Týnečka – rozšíření plochy LBC.BC2a
 - LBC.BC2 na toku Týnečka – rozšíření plochy LBC.BC2b
 - plocha biokoridoru:
 - ~~BK 1b, BK jdoucí z BC 1 Vrchy ve směru do sousední obce Velký Týnec – Čechovice, navazuje na LK 6a v k.ú. Čechovice~~
 - LBK.BK1b jdoucí z LBC.BC1 ve směru do sousední obce Velký Týnec
- .6 Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES: ~~se specifikací dílčích údajů ve sloupcích~~
 - 1 — ~~označení zastavitelné plochy~~
 - 2 — ~~funkční regulativ – funkční využití plochy~~
 - 3 — ~~etapa výstavby~~
 - 4 — ~~výměra~~
 - 5 — ~~popis umístění plochy v tomto rozsahu:~~

1	2	3	4	5
ÚSES				
BC 1a- Vrchy	NP	1	5724	Rozšíření ploch stávajícího biocentra „BC1 Vrchy“ na vodoteči Beroňka v Z části řešeného území, vymezení přírodních ploch NP (chráněné plochy) v návaznosti na severní okraj funkčních ploch BC
BC1b- Vrchy	NP	1	25290	Rozšíření ploch stávajícího biocentra „BC1 Vrchy“ na vodoteči Beroňka v Z části řešeného území, vymezení přírodních ploch NP (chráněné plochy) v návaznosti na jižní okraj funkčních ploch BC
BC 2a- Klče	NP	1	6737	Rozšíření ploch stávajícího biocentra „BC 2 Klče“ na vodní nádrži a vodoteči Týnečka v J části řešeného území, vymezení přírodních ploch NP (chráněné plochy) v návaznosti na severní okraj funkčních ploch BC

BC 2b- Klče	NP	±	5445	Rozšíření ploch stávajícího biocentra „BC 2 Klče“ na vodní nádrži a vodoteči Týnečka v J části řešeného území, vymezení přírodních ploch NP (chráněné plochy v návaznosti na jižní okraj funkčních ploch BC
BK 1b	ZP	±	8306	Vymezení ploch biokoridoru, který je veden od BC1 Vrchy na západní stranu řešeného území, navazuje na BK 1c, který pokračuje k BK 2 a BC2 Klče.
			51502	

Ozn.	PsRZV	výměra (ha)	popis umístění plochy
LBC.BC1a	NU	0,57	Rozšíření ploch stávajícího biocentra LBC.BC1 na vodoteči Beroňka v západní části řešeného území, severovýchodně od vodoteče
LBC.BC1b	NU	2,53	Rozšíření ploch stávajícího biocentra LBC.BC1 na vodoteči Beroňka v západní části řešeného území, jihozápadně od vodoteče
LBK.BK1b	NU	0,89	Vymezení ploch biokoridoru, který je veden od LBC.BC1 na západní stranu řešeného území
LBC.BC2a	NU	0,67	Rozšíření ploch stávajícího biocentra LBC.BC2 na vodoteči Týnečka v jižní části řešeného území, severně od vodní plochy
LBC.BC2b	NU	0,54	Rozšíření ploch stávajícího biocentra LBC.BC1 na vodoteči Beroňka v Z části řešeného území, jižně od vodní plochy

.7 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 tůňe 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, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

Nepřípustné využití:

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

e/4 PROSTUPNOST KRAJINY

- .1 Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy, případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch.
- .2 Síť účelových komunikací je stabilizována tak, že umožňuje obsluhu všech zemědělských pozemků, je trasovaná mimo centrum obce.
- .3 Stávající prostupnost krajiny je v rámci řešení návrhu ÚP posílena návrhem rozšiřování cyklostezek **D15, D16 a D17**.

e/5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- .1 Koncepce protierození ochrany
 - Na posílení ochrany před větrnou erozí a před extravilánovými vodami je třeba v řešeném území provést opatření, která změní podmínky provětrávání území a změní podmínky, které zvyšují retenční schopnosti krajiny. Bude realizována výsadba alejí – liniové zeleně jako součást interakčních prvků, další zatravnění ploch a bude upraven osevní postup zemědělských ploch v rámci protierození opatření.
 - ÚP vymezuje linie záchytných příkopů EV1-EV2 na extravilánové vody, ve svahu jižně od zástavby **severně nad zástavbou** obce s návazností na dešťovou kanalizaci, svádějící vody do toku Beroňka.
 - Navržené i stávající **zahradky a navržené** interakční prvky výrazným způsobem přispívají k ochraně před vodní i větrnou erozí. Vhodné KPÚ výrazným způsobem přispějí ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- .2 Ochrana před povodněmi – viz Koncepce protipovodňové ochrany d/2.2.

e/6 REKREACE V KRAJINĚ

- .1 Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují koncepce prostupnosti a obsluhy území a případně koncepce zemědělské krajiny, koncepce zeleně v krajině, koncepce vodních toků a ploch, koncepce sídelní zeleně a koncepce sportovního vybavení. Charakter místní volné krajiny s procházející dálnicí a chybějící zelení v území umožňuje pouze omezené možnosti rekreačního využití, územní plán tyto možnosti rozšiřuje o nové aktivity.
- .2 Hlavní činností rekreačních aktivit řešeného území je cykloturistika. Procházející cyklotrasa č.5 - (Jantarová stezka, Greenway EV9) propojuje řešené území s okolím, cestovní ruch je podpořen existencí kulturních hodnot řešeného území i jeho okolí
- .3 Návrh ÚP rozšiřuje síť cyklostezek, cyklotrasa č.5 bude nahrazena cyklostezkou jako samostatný územní prvek – jde o D168, cyklostezka D159 propojí obec s obcí Velký Týnec, kde naváže na další úseky cyklostezek regionu a cyklotrasa D17 propojí centrum obce s cyklostezkou Doloplazy – Přáslavice.

e/7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- .1 V řešeném území nejsou vymezena ložiska nerostných surovin

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

f/1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

viz bod ~~d/5.2.~~ b/5.1

f/2 PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY FUNKČNÍ PLOCHY:

- .1 Ve všech funkčních plochách může být mimo vyjmenované stavby rozšířeno veřejné prostranství
- .2 Ve všech funkčních plochách mohou být mimo vyjmenované stavby umístovány pěší trasy, malé okrasné vodní prvky a zeleň
- .3 **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.**
- .4 U všech zpevněných ploch na území obce je třeba důsledně zajišťovat jejich odvodnění, ve všech funkcích se připouští zatravnění, vsakovací příkopy a prohlubně na jímání vody
- .5 Na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES (NU, WU, DS ~~NP, ZP, W~~), je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES
- .6 Pokud je stanoveno hlavní využití, je možné menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek.
- .7 Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití
- .8 Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a dalších ustanovení územního plánu.
- .9 Pokud není uvedeno jinak, jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny pro vymezení pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků.
- .10 Jako hlavní využití jsou jmenovány funkce, které v dané ploše převažují. Jako přípustné jsou jmenovány funkce, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
- .11 Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž konkrétní umístění je nutno v dalších stupních územně plánovací nebo projektové dokumentace individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí nebo z hlediska vlivu na architektonicko – urbanistické hodnoty v území, na krajinný ráz apod.
- .12 Změny dokončených staveb jsou přípustné ve všech plochách v souladu s danými podmínkami využití jednotlivých ploch, mimo výjimky uvedené v bodě f/2.13

- .13 Objekty, které jsou situovány v ploše jiného funkčního využití než ve funkci, pro jakou byly kolaudovány, mohou být užívány nadále ve smyslu využití určených při jejich kolaudaci. Jsou omezeny pouze jejich stavební úpravy – viz bod f/2.13.
- .14 U dokončené stavby, situované v ploše, která není v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití při zachování stávajícího využití stavby ve smyslu její kolaudace, jsou přípustné pouze stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení pláště.
- .15 Na celém území obce se nepřipouští umístování mobilních domů, maringotek a izolovaných unimobuněk pro účely bydlení ani přechodného, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Výjimku tvoří tzv. stavby modulové (jde o stavby koncepčně realizované z modulových prvků, např. z tzv. unimobuněk...)
- .16 Jako nepřipustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umísťovat nelze po dobu platnosti územního plánu. Nepřípustné je vymezování pozemků staveb, zařízení a jiných opatření, uvedené v odst. 5 § 18 Stavebního zákona (mimo stavby uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití jednotlivých funkčních regulativů) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ŘÚ
- .17 Při změnách v území, které mohou ovlivňovat pozici nebo stav nemovité kulturní památky a památky místního významu, musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Drobné památky – kříže, kapličky, památníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch – pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo
- .18 Při změnách ve využívání území budou zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj dochované hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména: poloha objektu vůči veřejnému prostranství, vytváření blokové struktury zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady; kompaktní způsob vymezování staveb využívající koordinované umístování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a životní podmínky (uzavřené prostory s pocitem soukromí a klidu)
- .19 **Ve všech plochách budou respektovány stávající vodní plochy, toky a jejich nivy a bude umožněna jejich revitalizace.**
- .20 **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 proporcii ploch.**
- .21 **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.**

f/3 CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- .1 **SV – plochy smíšené obytné venkovské**
Hlavní využití:
~~Bydlení v objektech původních zemědělských usedlostí s přidruženými přípustnými aktivitami~~
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 hřištěPodmíněně 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

~~BV – bydlení venkovské~~

Hlavní využití:

~~Bydlení v rodinných domech~~

Přípustné využití:

- ~~související technické a hospodářské zázemí RD~~

Podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

- ~~drobný chov hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat kvalitu bydlení v okolí~~
- ~~stavby a zařízení související doprav. a techn. infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí~~

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání stabilizované plochy:

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

~~BX – bydlení venkovské (Kolonka)~~

Hlavní využití:

~~Bydlení v rodinných domech původní zástavby domkářské kolonie~~

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití – viz bod 6.2.10

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání stabilizované plochy:

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

.2

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

Hlavní využití:

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

Zemědělské pozemky kulturou louky, využívané k sezónní rekreaci

Přípustné využití:

- tábořiště, letní camping
- stavba účelového stanu při pořádání sportovně společenských akcí

- účelové přenosné konstrukce k zajištění průběhu kulturně společenských akcí

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 m²)
- 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 **OUV – ~~plochy občanského vybavení~~, občanské vybavení všeobecné ~~veřejná infrastruktura~~**

Hlavní využití:

Plochy zařízení občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

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

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.

~~Podmínky prostorového uspořádání – viz bod 6.4~~

.4 **OS – ~~plochy občanského vybavení~~, občanské vybavení – sport ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~**

Hlavní využití:

Plochy hřišť a sportovních zařízení

Přípustné využití:

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

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.

~~Podmínky prostorového uspořádání – viz bod 6.4~~

- ~~• navíc povinnost realizovat výsadbu izolační zeleně po obvodu areálu~~

.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 – plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční doprava**

Hlavní využití:

Plochy zajišťující silniční dopravní obsluhu v území

Přípustné využití:

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

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.

~~Podmínky prostorového uspořádání – viz bod 6.4~~

.7 **DLU – plochy dopravní infrastruktury, doprava letecká účelová ostatní**

Hlavní využití:

Plochy pro zařízení účelového letiště

~~plochy zajišťující ostatní dopravní obsluhu v území~~

Přípustné využití:

- účelové komunikace, chodníky
- ~~• cyklostezky~~
- ~~• účelová letiště~~
- účelové stavby související s leteckou dopravou
- plochy a objekty statické dopravy
- ~~• objekty turistických přístřešků~~
- ~~• lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad~~
- ~~• prvky drobné architektury – prvky osvětlení, pomníky, lavičky~~
- objekty a zařízení související **dopravní a** technické infrastruktury ~~podzemní,~~

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.

~~Podmínky prostorového uspořádání – viz bod 6.4~~

.8 **TU – plochy technické infrastruktury, 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

Podmínky prostorového uspořádání – viz bod f/4

.9

HUVS – plochy výroby a skladování, smíšená výroba a skladování smíšené výrobní všeobecnéHlavní 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.

Podmínky prostorového uspořádání – viz bod 6.4

.10

PUV – plochy veřejných prostranství, veřejné prostranství všeobecné ulice, významné prostory obceHlavní využití:

Plochy veřejných prostranství charakteru ulic **anávsi 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

Podmínky prostorového uspořádání – viz bod 6.4

.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

~~ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná~~

~~Hlavní využití:~~

~~Plochy veřejných prostranství charakteru parkové zeleně~~

~~Přípustné využití:~~

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

~~Podmíněně přípustné využití – viz bod 6.2.10~~

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

~~Nepřípustné využití:~~

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

~~Podmínky prostorového uspořádání – viz bod 6.4~~

~~ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleně, zahrady~~

~~Hlavní využití:~~

~~Plochy zeleně ve formě zahrad v zastavěném území i v krajině~~

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

~~Přípustné využití:~~

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

~~Podmíněně přípustné využití – viz bod 6.2.10~~

- ~~oplocení pozemku průhledného materiálu, max. výška 1,8 m v zastavěném území nebo na pozemku~~

sousedícím se zastavěným územím

Nepřípustné využití:

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

Pozemky a plochy zahrad, plnicích funkcí zázemí RD

Přípustné využití:

- ~~zahrádkářská činnost~~
- ~~oplocení pozemku~~

Podmíněně přípustné využití

- ~~není dáno~~

Nepřípustné využití:

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

Pozemky a plochy izolovaných zahrad v nezastavěném území Využitelnost stejná jako plochy NZ

ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití:

Plochy charakteru přírodní zeleně, veřejně přístupné

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – viz bod 6.2.10

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

Nepřípustné využití:

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

ZO – plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná

Hlavní využití:

Plochy zeleně s funkcí zvláštní ochrany pro navazující plochy funkce bydlení

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití – viz bod 6.2.10

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

Nepřípustné využití:

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

.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 **MZ – ~~plochy zeleně, plochy specifických dřevin~~ 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 m², 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, ~~§18 SZ (pro řešené území se specif. koef. zastavění – viz dále)~~

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorové regulace:

Specifické koeficienty staveb v nezastavitelném území územního plánu Svěsedlice:

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

.14 **WU – ~~plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže~~ 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/2.11

- objekt zajišťující provoz na vymezené vodní ploše (hlídací služba), max. zast. pl. 25 m²

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

NZ—plochy zemědělské,

Hlavní využití:

zemědělská prvovýroba a jiné specifické aktivity na zemědělských plochách

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití:

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

Specifické koeficienty staveb v nezastavěném území:

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

NL—plochy lesní

Hlavní využití:

Lesní hospodářství, stabilizace odtokových poměrů v území

Přípustné využití:

- porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin, plnicích v daných podmínkách funkci lesa a PUPFL
- školky dřevin bez staveb
- ÚSES
- pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření
- pozemky staveb pro potřebu ochrany přírody
- pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí ÚP
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky)

Podmíněně přípustné 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 zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy,

Nepřípustné využití:

- ~~oplocení pozemků~~
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření, uvedená v odst. 5 § 18 Stavebního zákona, mimo stavby uvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné~~

Podmínky prostorové regulace:

- ~~nejsou specifikovány, jde pouze o plochu lesní zeleně~~

.15

NUP – plochy přírodní, chráněné přírodní všeobecné

Hlavní využití:

Činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny

~~Přírodní lokality se zvláštní ochranou~~

Přípustné využití:

- ÚSES (biocentra)
- pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jejich revitalizace, mokřady a tůň
- 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
- ~~porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin, plnicích v daných podmínkách funkci lesa a PUPFL~~
- 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

~~Podmínky prostorové regulace: nejsou specifikovány, jde o nezastavitelné plochy~~

~~ÚSES – plochy územního systému ekologické stability~~

~~Hlavní využití:~~

~~plochy prvků ÚSES-~~

~~Přípustným využitím-~~

~~nízká, střední i vysoká zeleň liniová i plošná, posilující ekologickou stabilitu v řešeném území~~

~~vodní plochy, vodní tůň 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, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~neprůchodné oplocení~~

~~stavby kromě staveb technické, dopravní infrastruktury a staveb pro vodní hospodářství, které nenaruší funkčnost ÚSES.~~

f/4 PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE

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 předchozí 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) stanovit s ohledem k výměrám tradičních pozemků v obci v rozmezí cca 600 až 1000 m² 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 m².
 - V zahradách v rámci pozemků SV je umožněno umísťovat zahradní domky o maximální zastavěné ploše 16 m².
 - 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. Přilehlé 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 nějž 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 přilehlých 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, zádveři, 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 přilehlé 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 Sídlní zeleň
- Sídlní 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. Nepřipustné jsou křiklavé odstíny barev.

~~Pro celé řešené území je plošně stanovena výšková zonace, maximální výška zástavby 9,5 m včetně zastřešení, plochy OU, HUV a TU mají specifické podmínky – viz dále bod 6.4.2.~~

~~Výjimku*** mohou tvořit objekty občanského, event. technického vybavení~~

~~(*** Podmínky přípustnosti realizace vyšších objektů občanského nebo technického vybavení:~~

~~obč. vybavenost: architektonické zdůraznění významu objektu užitím vyšší dominanty hmoty (max.1/4 zastavěné plochy celého objektu), jinak max. možná výška 15 m, přitom nesmí svou hmotou a výškou konkurovat prostorovým dominantám v území (kaple na návsi)~~

~~techn. vybavenost: potřebná výška objektu je dána svou funkcí a technologií stavby, je omezena limity řešeného území a v zastavěném území s max. výškou 15 m, výška nesmí konkurovat prostorové dominantě kaple na návsi)~~

~~pro SV: minimální i maximální výška objektů bydlení je dána výškou sousedních objektů, je respektována původní výšková hladina zástavby návsi, jinak max. výška 9,5 m~~

~~pro BV: minimální výška objektů bydlení je 6 m, jako dostavba v ulicích je dána výškou sousedních objektů, maximální výška objektů je 9,5 m~~

~~Je nutné dodržovat a respektovat linii založení průčelí staveb, která je ve většině případů vymezena hranicí plochy ve směru k veřejnému prostranství~~

~~Zahradní domky na plochách izolovaných zahrad ZZS, v zastavěném území nebo na něj navazující: max. zastavěná plocha 16 m², max. výška 5 m, výškové osazení objektu – úroveň podlahy přízemí max. 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu, možné podsklepení~~

~~Pro zastavěné území a zastavitelné plochy řešeného území je specifikován koeficient zastavění pozemku, který udává maximální procentní podíl zastavitelné plochy pozemku objekty k celkové ploše pozemku~~

~~Koeficient zastavění pozemku je stanoven takto:~~

~~SV – plochy bydlení, historická návěs max. 0,60~~

~~BV – plochy bydlení max. 0,40~~

~~OS – plochy občanského vybavení, plochy tělovýchovných a sport. Zařízení 0,70~~

~~TI – plochy technické infrastruktury 0,80~~

~~VS – plochy smíšené výroby a skladování 0,70~~

~~ZS – izolované s vazbou na ZÚ max. 16 m²~~

~~V zastavěném území lze realizovat pouze minimální úpravy terénu, související s realizací založení nové stavby, a to pouze takové, které nemění vzhled a odtokové poměry v území. Jde o kategorii, která je specifikována ve stavebním zákoně §80 odst. 3~~

~~V nezastavěném území se nepřipouští terénní úpravy, specifikované v §3 SZ.~~

~~Výjimku tvoří plocha pro realizaci sportovního areálu na zastavitelné ploše Z.O1. Podmínky provedení terénních~~

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

~~Pro nezastavitelné území územního plánu Svěsedlice je specifikován koeficient zastavění pozemku zemědělskou stavbou:~~

~~max. zastavěná plocha zemědělské stavby $Z = 0,1\%$ velikosti obhospodařované související zemědělské plochy NZ~~

~~f/6~~ ~~PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ~~

- ~~.1 Stanovuje vyhláška O obecných požadavcích na využití území. Tato vyhláška stanoví obecné požadavky na využití území při vymezení ploch a pozemků, stanoví podmínky umístování staveb na pozemku.~~
- ~~.2 Technické požadavky na stavbu stanoví vyhláška O technických požadavcích na stavby. Tato vyhláška stanoví základní požadavky na účelové a stavebně technické řešení staveb.~~

f/7 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

Všechny vybrané stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkresu č. **034**— Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jsou označeny popisem, uvedeným dále v následujícím přehledu.

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

- .1 Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji dopravní infrastruktury:
 - VD.12** – chodník propojující jižní okraj zástavby se středem obce
 - VD.15** – cyklostezka Svěsedlice – Velký Týnec
 - VD.16** – cyklostezka vedená v linii cyklotrasy č. 5
 - ~~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
 - ~~WD-12~~ Chodník D12, propojující severní okraj zástavby se středem obce
 - ~~WD-16~~ Cyklostezka D16, vedená v linii cyklotrasy č.5
 - ~~WD-15~~ Cyklostezka Svěsedlice – Velký Týnec
 - Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji technické infrastruktury:
 - ~~WT-2~~ Vodojem
- .2 Veřejně prospěšná opatření určená k založení prvků územního systému ekologické stability:
 - Biocentra:
 - VU.BC1a** – rozšíření biocentra LBC.BC1 ~~WUC1a~~ – BC1 Vrchy – rozšíření plochy
 - VU.BC1b** – rozšíření biocentra LBC.BC1 ~~WUC1b~~ – BC1 Vrchy – rozšíření plochy
 - VU.BC2a** – rozšíření biocentra LBC.BC2 ~~WUC2a~~ – BC2 Klče – rozšíření plochy

VU.BC2b – rozšíření biocentra LBC.BC2 ~~WUC2b – BC2 Klče – rozšíření plochy~~

VU.BC2c – součást plochy biocentra LBC.BC2

VU.BC2d – součást plochy biocentra LBC.BC2

Biokoridor:

VU.BK1b – rozšíření biokoridoru LBK.BK1 ~~WUK1b~~

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

g/2 Asanace nejsou v územním plánu vymezeny

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 Územní plán nevynezuje plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

~~Předkupní právo je uplatňováno ve prospěch obce pro plochu:~~

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

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

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

.1 Kompenzační opatření nejsou v Územním plánu Svěsedlice stanovena.

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

.1 Územní rezervy tohoto druhu nejsou v Územním plánu Svěsedlice vymezeny.

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

.1 Územní plán Svěsedlice nevynezuje plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

~~Dohoda o parcelaci~~

~~Územní plán vymezuje plochu, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci mezi vlastníky pozemků. Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny;~~

~~Lokality s podmínkou dohody o parcelaci jsou označeny jako B1-DP a B2-DP~~

~~Lokality B1-DP a B2-DP zahrnují plochy přestavby, dílčí plochy bydlení, a plochy veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně a přístupové místní komunikace.~~

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- .1 Územní plán Svěsedlice nevymezuje plochy, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
~~Územní studie~~

~~Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a zaevidováním územní studie. Tato plocha je zobrazena ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a č.6 – Koordinační výkres;~~

~~Lokalita s podmínkou zpracování a zaevidování územní studie je označena „ÚS“, jde o plochu B6-ÚS na jižním konci obce, v lokalitě „Na vršku“.~~

~~Lokalita B6-ÚS zahrnuje dílčí plochy bydlení, plochy zahrad jako nezastavitelné plochy u RD, plochy veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně a přístupové místní komunikace. Koncepce řešení její využitelnosti bude respektovat zásady bodu 3.1.1.2.~~

~~Územní studie bude zpracována projektantem s autorizací pro územní plánování, lhůta pro její zpracování se stanovuje do roku 2022. Součástí řešení bude stanovení etapizace výstavby s dělením do tří časových etap, podmínky viz kap.14.~~

m VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,

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

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

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

o STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

- .1 Stavební využití všech zastavitelných ploch i ploch přestavby je podmíněno vybudováním veřejné infrastruktury, která je v navazujících lokalitách stabilizovaného území. (kanalizace, plyn, vodovod, obslužné komunikace a přílehlý chodník)
- .2 Pro výstavbu na plochách smíšených obytných venkovských (SV) a smíšených výrobních všeobecných (HU) v zastavitelných plochách, plochách přestavby i ve vnitřních rezervách stabilizovaného území jsou stanoveny 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.

~~Stavební využití ploch sousedících se silnicí III/4365 je mimo podmínek uvedených v bodě 14.1.1. navíc podmíněno realizací výsadby izolační zeleně kolem silnice III/4365, která bude redukovat vliv hluku z dopravy na uvedenou plochu (B3, B4, B6 a B9)~~

~~Pořadí využitelnosti vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby i dílčích dopravních prvků na je dána posloupností pořadových čísel, graficky je etapizace vyznačena ve výkrese č. 1/5~~

~~ÚP specifikuje z hlediska časové posloupnosti 2 etapy výstavby. 1. etapa~~

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

~~veřejná infrastruktura a úprava zelených ploch.~~

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

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

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

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

Textová část ÚP – xx 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