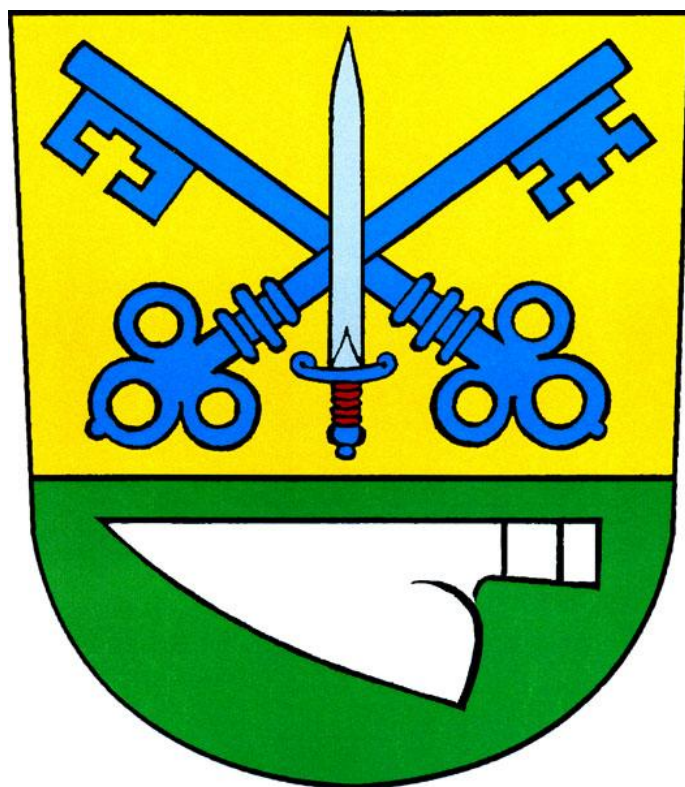


NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚŠETICE ZA OBDOBÍ 2020 - 2024

ve smyslu ust. § 106 odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb.,
stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů



Obec:

Těšetice

Těšetice č.p. 75, 783 46 Těšetice

Zpracovatel zprávy:

Magistrát města Olomouce

odbor územního plánování

Ing. Kristýna Navrátilová

pověřená zastupováním

vedoucí odboru územního plánování

Magistrátu města Olomouce

Zpracování zprávy:

09/2025

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Těšetice
(§ 107 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Těšetice**
- B) Problémy k řešení v Územním plánu Těšetice vyplývající z územně analytických podkladů**
- C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Těšetice s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**
- E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**
- F) Vyhodnocení podnětů na změnu Územního plánu Těšetice**
- G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**
- H) Návrh zadání změny Územního plánu Těšetice**

Úvod

O pořízení Územního plánu Těšetice rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 31.03.2015. Zpracovatelem územního plánu byl Ing. arch. Ivo Motl. Územní plán Těšetice vydalo Zastupitelstvo obce Těšetice formou opatření obecné povahy č.1/2020, které nabylo účinnosti 24.09.2020.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Těšetice

Území obce Těšetice plní převážně funkci obytnou.

Hlavní koncepční zásady, stanovené Územním plánem Těšetice s cílem zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, jsou dodržovány. Jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Doposud nebylo nutné řešit změnu ÚP Těšetice.

ÚP Těšetice byl v uplynulém období na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch naplňován takto:

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

V ÚP Těšetice je vymezeno 7 zastavitelných ploch (ozn. Z_118, Z_119, Z_122, Z_123, Z_127, Z_128 a Z_135) a 8 přestavbových ploch (ozn. P_120, P_121, P_124, P_125, P_126, P_138, P_139 a P_140).

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití	% využití
Z_118	1,2296	Plocha s podmínkou zpracování územní studie. Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	0 % (0 m ²)
Z_119	1,3664	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury. Plocha s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.	92 % (12608 m ²)
P_120	0,2601	Plocha s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.	0 % (0 m ²)
P_121	0,2011	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plocha s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.	0 % (0 m ²)

		Plocha s podmínkou nutnosti navázání nové výstavby na tradiční historickou zástavbu podél silnice. Jedná se o měřítko, půdorysnou strukturu, parcelaci a objem.	
Z_122	0,8245	Plocha s podmínkou zpracování územní studie. Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	0 % (0 m ²)
Z_123	0,6000	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	100 % (6000 m ²)
P_124	0,3806	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury. Plocha s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.	0 % (0 m ²)
P_125	0,4464	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	0 % (0 m ²)
P_126	0,2313	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	0 % (0 m ²)
Z_127	0,3945	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	0 % (0 m ²)
Z_128	3,2869	Plocha s podmínkou zpracování územní studie. Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury. Plocha s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby. Plocha s podmínkou realizace přeložky hlavního vodovodního řádu.	19 % (6255 m ²)
Z_135	3,2485	Plocha s podmínkou zpracování územní studie. Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury. Plocha s podmínkou realizace přeložky hlavního vodovodního řádu.	0 % (0 m ²)
P_138	0,1021	Plocha s podmínkou dodržení manipulačního a ochranného pruhu 6 m podél drobného vodního toku Šumice.	100 % (1021 m ²)
P_139	0,1395	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	0 % (0 m ²)

		Plocha s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.	
P_140	0,1343	-	0 % (0 m ²)

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

V ÚP Těšetice jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy (ozn. Z_141, Z_156, Z_157 a Z_158).

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití	
Z_141 (pozn.: plocha BV)	0,1146	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	0 % (0 m ²)
Z_156	0,8860	Plocha s podmínkou zpracování územní studie. Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	0 % (0 m ²)
P_157	0,2960	Plocha s podmínkou zpracování územní studie. Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury.	0 % (0 m ²)
P_158	0,5809	Plocha s podmínkou zpracování územní studie. Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury. Plocha s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.	0 % (0 m ²)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

V ÚP Těšetice je vymezena jedna zastavitelná plocha (ozn. Z_251) a jedna plocha přestavbová (ozn. P_252), které nejsou využity.

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
Z_251	0,7184	Plocha s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury.
P_252	0,4802	-

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

V ÚP Těšetice je vymezena jedna přestavbová plocha (ozn. P_266), která není využita.

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
P_266	0,6630	Plocha s podmínkou zpracování územní studie.

		Plocha s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.
--	--	--

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - komunikační funkce (PV)

V ÚP Těšetice je vymezeno 11 zastavitelných ploch (ozn. Z_301 až Z_303, Z_305, Z_307, Z_311, Z_313, Z_314 a Z_316 až Z_318) a 3 přestavbové plochy (ozn. P_300, P_309 a P_315).

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
P_300	0,0052	- (pozn. plocha nevyužita)
Z_301	0,1710	- (pozn. plocha částečně využita)
Z_302	0,0742	- (pozn. plocha nevyužita)
Z_303	0,2512	- (pozn. plocha nevyužita)
Z_305	0,1831	- (pozn. plocha využita)
Z_307	0,1069	- (pozn. plocha nevyužita)
P_309	0,0685	- (pozn. plocha nevyužita)
Z_311	0,5631	- (pozn. plocha nevyužita)
Z_313	0,0507	- (pozn. plocha nevyužita)
Z_314	0,0977	- (pozn. plocha nevyužita)
P_315	0,0231	- (pozn. plocha nevyužita)
Z_316	0,3936	- (pozn. plocha nevyužita)
Z_317	0,0745	- (pozn. plocha nevyužita)
Z_318	0,1334	- (pozn. plocha nevyužita)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plocha dopravní infrastruktury – cyklistická (DS3)

V ÚP Těšetice jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy (ozn. Z_322 až Z_325).

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
Z_322	0,0256	- (pozn. plocha využita)
Z_323	0,1175	- (pozn. plocha využita)
Z_324	0,0292	- (pozn. plocha využita)
Z_325	0,2195	- (pozn. plocha nevyužita)

Plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS1) - přeložka

V ÚP Těšetice je vymezena jedna zastavitelná plocha (ozn. Z_330), která je nevyužita.

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
Z_330	1,3048	Plocha s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.

Plochy dopravní infrastruktury – polní (DS2)

V ÚP Těšetice je vymezeno 66 zastavitelných ploch (ozn. Z_331 až Z_390 a Z_392 až Z_397), z nichž některé jsou částečně využity.

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
Z_331	0,2538	-
Z_332	0,0762	-
Z_333	0,1456	-
Z_334	0,1215	-
Z_335	0,3044	-
Z_336	0,0229	-
Z_337	0,0618	-
Z_338	0,5015	-
Z_339	0,0437	-
Z_340	0,0428	-
Z_341	0,0442	-
Z_342	0,2589	-
Z_343	0,2084	-
Z_344	0,1862	-
Z_345	0,1785	-
Z_346	0,1436	-
Z_347	0,0599	-
Z_348	0,1042	-
Z_349	0,1844	-
Z_350	0,3173	-
Z_351	0,4162	-
Z_352	0,2742	-
Z_353	0,2118	-
Z_354	0,0655	-
Z_355	0,0200	-
Z_356	0,0633	-
Z_357	0,2055	-
Z_358	0,0164	-
Z_359	0,1197	-
Z_360	0,1875	-
Z_361	0,0338	-
Z_362	0,0487	-
Z_363	0,0130	-
Z_364	0,0645	-
Z_365	0,0185	-
Z_366	0,1164	-
Z_367	0,0216	-
Z_368	0,3291	-
Z_369	0,0675	-
Z_370	0,0562	-
Z_371	0,2890	-
Z_372	0,2345	-
Z_373	0,0688	-
Z_374	0,1059	-
Z_375	0,1215	-
Z_376	0,1282	-
Z_377	0,2278	-
Z_378	0,0392	-
Z_379	0,1008	-
Z_380	0,1510	-
Z_381	0,2255	-
Z_382	0,2282	-
Z_383	0,0885	-
Z_384	0,1166	-
Z_385	0,1882	-
Z_386	0,0058	-
Z_387	0,0625	-

Z_388	0,0357	-
Z_389	0,0691	-
Z_390	0,0757	-
Z_392	0,1065	-
Z_393	0,0289	-
Z_394	0,0467	-
Z_395	0,1443	-
Z_396	0,0351	-
Z_397	0,0170	-

PLOCHY ZELENĚ

Plocha zeleně - veřejná (ZV)

V ÚP Těšetice je vymezeno 6 zastavitelných ploch (ozn. Z_418, Z_419, Z_422 až Z_424 a Z_428) a 3 přestavbové plochy (ozn. P_416, P_417 a P_425) z nichž některé jsou částečně využity.

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
P_416	0,1690	-
P_417	0,0293	-
Z_418	0,1772	-
Z_419	0,1333	-
Z_422	0,0286	-
Z_423	0,3543	-
Z_424	0,4280	-
P_425	0,0881	-
Z_428	0,3406	-

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

V ÚP Těšetice je vymezena jedna zastavitelná plocha (ozn. Z_431) a jedna přestavbová plocha (ozn. P_432), které jsou nevyužity.

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
Z_431	0,3636	Plochy s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury. Plochy s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.
P_432	0,7231	Plochy s podmínkou vybudování nebo úpravy dopravní infrastruktury. Plochy s podmínkou vybudování technické infrastruktury. Plochy s podmínkou posouzení v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlých komunikacích v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

V ÚP Těšetice je vymezena jedna přestavbová plocha (ozn. P_440).

Označení funkční plochy	Výměra celkem	Specifické podmínky využití
P_440	0,0397	- (pozn. plocha částečně využita)

B) Problémy k řešení v Územním plánu Těšetice vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod kterou obec Těšetice spadá, byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich VI. Aktualizace, která proběhla v roce 2024.

Koncepce rozvoje území obce Těšetice vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj území. Podstatou je zajištění vyváženosti vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje – územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Pilíře hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel jsou hodnoceny pozitivně, ale pilíř příznivého životního prostředí je hodnocen negativně z důvodu toho, že velkou část území tvoří rozlehlé plochy intenzivně využívané zemědělské půdy.

Jako pozitiva jsou v území označeny zejména tyto skutečnosti:

- Obec Těšetice se nachází asi 10 km západně od Olomouce v rovinaté oblasti střední části Hornomoravského úvalu, při cestě z Olomouce do Konice. Obec tvoří tři katastrální území - Těšetice u Olomouce, Vojnice u Olomouce, Rataje u Olomouce. Nejvýznamnějším tokem, odvodňujícím obec, jsou říčky Šumice (protéká sídlem) a Blata. Obec je členem „mikroregionu Kosířsko“ a občanského sdružení Region Haná, dále je obec součástí svazků obcí Těšetice a Ústín a Sdružení obcí střední Moravy.
- neortogonální návsní lokace vsi vrcholně středověkého až pozdně středověkého založení s návsi vřetenovitého tvaru, historická půdorysná struktura zůstává kompaktní, Vojnice - středověká ves s návsi vidlicového tvaru, zachovalý historický stavební fond s menším úbytkem, novodobá zástavba (individuální obytná) nevstoupila rušivě do historických struktur, rozvíjela se v menší míře a odděleně od jádrové části, Rataje - středověká ves s návsi vřetenovitého tvaru, vesnická památková zóna – menší sídlo se zcela zachovalým historickým stavebním fondem.
- Časová dostupnost do Olomouce do 25 minut, spádovost do Olomouce.
- Za období 2018 – 2022 velmi přibyl počet obyvatel z důvodu přistěhovaných. Poměr důchodců a dětí je v mírný prospěch důchodců. Výstavba bytů na počet obyvatel byla v období 2013 – 2022 průměrná v rámci ORP. Obytná funkce obce.
- Vodní toky Šumice a Blaty s doprovodnou zelení.
- CHOPAV, vodní toky Šumice, Blata, Dubčanka a Zlatá stružka.
- Území není znečištěno významnými zdroji emisí.
- Na velké části území se vyskytují nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany.
- Vyšší občanská vybavenost. V obci MŠ, ZŠ (1. a 2. stupeň), ordinace praktického lékaře, ordinace zubaře, pošta, kulturní sál (tělocvična školy). Standard dostupnosti 600 m pro MŠ splněn pouze pro Těšetice Standard dostupnosti 600 m pro ZŠ (není požadován) splněn pro Těšetice. Standard dostupnosti úplné ZŠ (časová dostupnost 30 minut) je splněn pro celé území. Standard dostupnosti 35 minut osobním automobilem je splněn pro všechny zařízení ambulantní zdravotní péče a navíc je nad rámec splněn i standard pěší dostupnosti 600 m v Těšeticích pro ambulanci praktického lékařství a zubní ordinaci. Standard 15 minut chůze do knihovny je splněn pro celé území mimo, stejně tak splněn standard dostupnosti 2 km na poštu.
- Vodovod (obec Těšetice součástí svazků obcí Vodovod Pomoraví), plynofikace; kanalizace zakončená ČOV. Umístění na cyklotrasách 6025 (Olomouc – Bouzov), 6025A (Olomouc – Těšetice), 6034 (Těšetice – Čechy pod Kosířem) a 6244A (Náklo – Těšetice). Těšetice jsou spojeny s Ratajemi i Vojnicemi stezkami pro cyklo/pěší. Dále je vybudována cyklostezka na Luběnice.
- Soukromě hospodařící rolníci a množství drobných podnikatelů a služeb v obci. Denní pracovní mobilita je 67 dojíždějících do obce a 370 vyjíždějících z obce. Vyjíždějící denně pracovně jezdí primárně do Olomouce (67,6 %), následuje Lutín (10,5 %) (zdroj: statistický geoportál, aplikace mobilita). Ekonomická struktura obsluhne průmyslová.
- Vesnická památková zóna Rataje, sportovní hřiště, kulturní dům.
- Hasičská zbrojnice v Těšeticích a Ratajích - splněn standard dostupnosti.

Jako negativa jsou v území označeny zejména tyto skutečnosti:

- Těšetice - Mírně narušený historický stavební fond, rušivá novodobá (individuální, hromadná obytná, areál výroby a podnikání) zástavba pronikla bezprostředně do vnitřního organismu sídla a za jeho

hranice, Rataje - siluetu nepříznivě ovlivnila novodobá zástavba v těsné blízkosti historických struktur (areál výroby a individuální obytná).

- Obec není centrem osídlení.
- Nadprůměrný index stáří.
- Žádné lesy a další hodnotné přírodní prvky, obec obklopena obdělávanou zemědělskou půdou.
- Stanovené záplavové území Blaty (Q5, Q20, Q100), aktivní zóna záplavy Blaty.
- Zatížení hlukem a prašností z komunikace II/448. Stará ekologická zátěž P3 (skládka PKO).
- Zemědělská půda náchylná k větrné erozi.
- Standard dostupnosti 600 m pro MŠ není splněn Rataje a Vojnice, Standard dostupnosti 600/800 m pro ZŠ 1 a úplnou ZŠ není požadován, nicméně ZŠ v obci a standard splněn pro Těšetice, nesplněn pro Rataje a Vojnice.
- Nevyhovující úsek silnice II/448, zatížení hlukem a prašností z komunikace II/448, vysoká intenzita dopravy na silnici II. třídy v částech Těšetice a Rataje.
- Podprůměrný potenciál cestovního ruchu v rámci obcí ORP Olomouc, bez možnosti ubytování.
- Ve Vojnicích není splněn standard dostupnosti 1 km pro hasičskou zbrojnicí dobrovolných hasičů, místa omezující odtokové poměry. Místa ohrožení přívalovou povodní.

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba:

Respektovat limity využití území, hodnoty území vymezené ve výkrese hodnot ÚAP, zejména historická jádra jednotlivých sídel. Dbát na dodržování charakteru venkovské zástavby regionu Hané.

Provéřit dostatečnou kapacitu technické infrastruktury v případě vymezování nových zastavitelných ploch.

Vytvořit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, které je v obci nedostatek.

C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Těšetice s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C1) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 ve znění závazném od 01.03.2025.

Území obce Těšetice je součástí Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Území obce Těšetice je součástí Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Území obce Těšetice je součástí specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Z PUR ČR vyplývá republiková priorita pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. (24) „možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou“. Součástí změny nebo nového ÚP vyplývající z této zprávy o uplatňování, bude upřesnění příp. doplnění této podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje byly vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy usnesením UZ/21/32/2008 dne 22.02.2008, Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b nabyla účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 19.03.2019, Aktualizace č. 2a nabyla účinnosti dne 15.11.2019, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 27.02.2022 a Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22.10.2022.

Území obce spadá do krajinného celku A. Haná.

Území obce, konkrétně jižní a východní okraj katastrálního území Rataje u Olomouce a jižní část ohraničená tokem Šumice, katastrálního území Těšetice u Olomouce, se nachází ve specifické oblasti ST 6, tedy oblasti s vysokou koncentrací stávajících a očekávané těžby nerostných surovin.

Na území obce se nacházejí koridory veřejně prospěšných staveb, konkrétně:

- E18 – Vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojité, včetně rozšíření rozvodny Prosenice (nachází se mezi sídly Rataje a Těšetice);
- D34 – II/449 Slatinky – Slatinice – Drahanovice, přeložka (nachází se v jihozápadní části katastrálního území Rataje u Olomouce);
- D034 – II/448, Těšetice, přeložka (nachází se v katastrálním území Těšetice u Olomouce).

V rámci pořizované změny nebo nového územního plánu vyplývající z této zprávy o uplatňování bude územní plán uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Z návrhu obsahu Územního plánu Těšetice nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Úřad územního plánování obdržel od obce Těšetice 4 návrhy na změnu Územního plánu Těšetice, které nebyly doporučeny k prověření změnou Územního plánu. Dále úřad územního plánování obdržel od obce Těšetice podnět ke změně způsobu využití pozemků parc. č. 114/3 a 114/12 v k. ú. Těšetice u Olomouce, nacházejících se v plochách P_124 a P_416, které je potřeba v rámci územního plánu řešit.

Z důvodu zřejmých nepřesností v textové i grafické části stávajícího Územního plánu by bylo vhodné v následující pořizované změně provést jejich nápravu.

Vzhledem k zachování historického charakteru zástavby obce, která začíná být narušována rušivou novodobou zástavbou, která pronikla bezprostředně do vnitřního organismu sídla v nevhodných pozicích, by bylo vhodné v následující pořizované změně pořídit územní plán s prvky regulačního plánu.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu Územního plánu Těšetice

Magistrát města Olomouce jako úřad územního plánování dle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), obdržel žádosti obce Těšetice o pořízení změn Územního plánu Těšetice.

K uvedenému návrhu změn vydává úřad územního plánování toto stanovisko:

Návrh na pořízení změn ÚP Těšetice obsahuje požadavky vlastníků na změnu:

- 1) Žádost fyzické osoby k pozemku parc. č. 162/38 v k. ú. Vojnice u Olomouce:
Obyvatel obce Těšetice žádá o změnu nezastavěného území, plochy zemědělské, východní části parcely č. 162/38 na plochu zastavitelnou pro bydlení v rodinných domech z důvodu výstavby rodinného domu.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 162/38 se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NZ zemědělské. Dle výkresu 8 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu se pozemek parc. č. 162/38 nachází v I. třídě ochrany zemědělské půdy.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona „*chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“

Návrh územního plánu musí být zpracován v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další navyšování zastavitelných ploch, bez prokázání jejich potřeby, je tedy v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Obec Těšetice v současnosti disponuje poměrně rozsáhlými plochami určenými k zastavění rodinnými domy (cca 14,7 ha), z nichž je zastavěno přibližně 35 %.

Úřad územního plánování s ohledem na dostatek zastavitelných a přestavbových ploch **nedoporučuje** prověřit změnou územního plánu změnu způsobu využití stávající plochy zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech.

2) Žádost fyzické osoby k pozemkům parc. č. 305/6 a 483 v k. ú. Těšetice u Olomouce:

Obyvatelka obce Těšetice žádá o změnu přestavbové plochy zeleně veřejné na plochu bydlení v rodinných domech z důvodu výstavby rodinného domu.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 305/6 se nachází v zastavěném území přestavbových ploch P_417 a P_425 ZV zeleně veřejné a částečně v zastavitelné ploše Z_330 DS1 dopravní infrastruktury – silniční. Tato plocha dopravní infrastruktury vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace pro potřeby koridoru veřejně prospěšné stavby s nadmístním významem – D034 přeložka silnice II/448, Těšetice.

Pozemek parc. č. 483 se nachází v zastavěném území v přestavbové ploše P_425 ZV zeleně veřejné.

Oba pozemky se současně nacházejí v koridoru technické infrastruktury E18 (vedení 400 kV, Krasíkov-Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojité, včetně rozšíření rozvodny Prosenice). Tento koridor vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Dle § 73 odst. 4 stavebního zákona, je pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (v tomto případě ÚP Těšetice) závazná nadřazená územně plánovací dokumentace (v tomto případě ZÚR OK, ve znění poslední aktualizace), kdy dle § 80 odst. 3 územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a je-li to účelné, zpřesňuje je.

Dále obec Těšetice v současnosti disponuje poměrně rozsáhlými plochami určenými k zastavění rodinnými domy (cca 14,7 ha), z nichž je zastavěno přibližně 35 %.

Úřad územního plánování, s ohledem na navržené koridory nadmístního významu přeložky silnice II/448 a vedení 400 kV, Krasíkov-Prosenice, jakožto veřejně prospěšných staveb, které vzhledem k tomu, že využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury a na dostatek zastavitelných a přestavbových ploch **nedoporučuje** prověřit změnou územního plánu změnu způsobu využití stávající plochy zeleně veřejné na plochu bydlení v rodinných domech.

3) Žádost fyzické osoby k pozemku parc. č. 131/24 v k. ú. Těšetice u Olomouce:

Obyvatelka obce Těšetice žádá o změnu stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené na plochu bydlení v rodinných domech z důvodu legalizace stávající černé stavby zahradního domku.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 131/24 se nachází ve stabilizované ploše ZS zeleně soukromé a vyhrazené. Na předmětném pozemku se nachází nezkolaudovaná stavba přesahující maximální povolené rozměry, které jsou uvedeny pro podobné stavby v Územním plánu Těšetice, tedy 16 m².

Obec Těšetice v současnosti disponuje poměrně rozsáhlými plochami určenými k zastavění rodinnými domy (cca 14,7 ha), z nichž je zastavěno přibližně 35 %.

Úřad územního plánování s ohledem na dostatek zastavitelných a přestavbových ploch **nedoporučuje** prověřit změnou územního plánu změnu způsobu využití stávající plochy zeleně veřejné na plochu bydlení v rodinných domech ani **nemůže doporučit** pořízení změny jako prostředek legalizace černé stavby.

4) Žádost fyzické osoby k pozemku parc. č. 203/18 v k. ú. Těšetice u Olomouce:

Obyvatel obce Těšetice žádá o změnu nezastavěného území plochy zemědělské na plochu pro bydlení v rodinných domech z důvodu výstavby rodinných domů.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 203/18 se nachází primárně v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NZ zemědělské a částečně v ploše zastavitelné Z_313 PV veřejných prostranství. Dle výkresu 8 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu se pozemek parc. č. 203/18 nachází v I. třídě ochrany zemědělské půdy.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona „chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Návrh územního plánu musí být zpracován v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další navyšování zastavitelných ploch, bez prokázání jejich potřeby, je tedy v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Obec Těšetice v současnosti disponuje poměrně rozsáhlými plochami určenými k zastavění rodinnými domy (cca 14,7 ha), z nichž je zastavěno přibližně 35 %.

Úřad územního plánování s ohledem na dostatek zastavitelných a přestavbových ploch **nedoporučuje** prověřit změnou územního plánu změnu způsobu využití stávající plochy zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech.

5) Podnět obce k pozemkům p.č. 114/3 a 114/12 v k.ú. Těšetice u Olomouce:

Obec žádá o změnu způsobu využití pozemků parc. č. 114/3 a 114/12 v k. ú. Těšetice u Olomouce. Jedná se o přestavbovou plochu P_124, určenou pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a přestavbovou plochu P_416, určenou pro zeleň veřejnou, které by chtěla změnit na plochu bydlení v bytových domech.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemky se nacházejí na okraji zastavěného území v plochách bydlení v rodinných domech a veřejné zeleně, které vyplňují proluku mezi stávající zástavbou s rodinnými domy a zemědělským areálem a přilehlou přestavbovou plochou určenou pro výrobu využívanou pro odstavování zemědělských strojů. Pozemky navazují na severovýchodě na plochy bydlení v bytových domech.

Úřad územního plánování s přihlédnutím k tomu, že se jedná o již stávající přestavbové plochy s funkcí bydlení, **doporučuje** prověřit podnět změnou územního plánu za předpokladu zajištění veřejného prostranství adekvátní šířky pro přístup k měněné ploše.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení Územního plánu Těšetice, nevyplynul požadavek na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

H) Návrh zadání změny Územního plánu Těšetice

Vymezení řešeného území:

Navrhovaná změna Územního plánu Těšetice se týká celého správního území obce Těšetice, tedy katastrálních území Těšetice u Olomouce, Rataje u Olomouce a Vojnice u Olomouce.

Obsah navrhované změny:

- *Provéřit možnost vymezení plochy pro realizaci bytových domů včetně odpovídajících veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 114/3 a 114/12 v k. ú. Těšetice u Olomouce.*
- *Převod územního plánu do jednotného standardu, tak aby odpovídal legislativním požadavkům (příloha č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech).*
- *Stanovit prvky regulačního plánu s ohledem na stávající i požadovaný charakter území.*
- *Zástavbu navazující na historické jádro regulovat tak, aby harmonicky navazovala na dochovanou strukturu a charakter této zástavby a aby nenarušila hmotovou dominanci zástavby historického jádra.*
- *Stanovit urbanistickou koncepci tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny.*
- *Podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území budou v grafické části návrhu územního plánu (v tzv. výrokové části) doplněny názornými schématy zejména charakteru a struktury zástavby.*
- *Řešit přirozený přechod zástavby do krajiny (zahradami).*
- *V případě potřeby bude doplněna definice použitých výrazů, pojmů nevyplývajících z právních předpisů.*
- *Stavby pro solární energetickou výrobu a jiná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů připustit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, které nejsou územím a plochami primárně určenými pro umístění těchto staveb a zařízení, pouze jako doplňkové využití hlavních staveb nezvyšující jejich zastavěnou plochu (např. solární panely umístěné na střechách objektů).*
- *Bude aktualizováno zastavěné území.*
- *S ohledem na rozvoj obce prověřit stávající koncepci veřejné infrastruktury.*
- *Zajistit funkční návaznost řešení ÚP Těšetice se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí, zejm. pak provázanost řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.*
- *Provéřit pěší a cyklistické vazby Těšetic na blízká sídla Rataje a Vojnice a na okolní obce (např. Drahanovice, Příkazy).*
- *Provéřit možnosti ochrany zástavby proti zvláštní povodni a navrhnout opatření vedoucí k zabránění vzniku přívalových vod na území obce. Řešit vodohospodářská opatření - návrh opatření na zabránění nebezpečí vzniku zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách - nebezpečí vzniku lokální povodně aj.*
- *V odůvodněných případech (zejména v rozvojových plochách ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) stanovit pořadí změn v území - etapizaci, případně vhodně stanovit podmínky pro novou výstavbu v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.*

- *Prověřit výstupy evidovaných územních studií upřesňující využití zastavitelné plochy - „Územní studie Rataje lokalita Z 118“ a „Územní studie Těšetice Záhumenky a Mezi lávkami“.*
- *Zajistit návaznost systému zeleně sídla na krajinou zeleň.*
- *Prověřit a vymezit stávající plochy veřejného prostranství, zajistit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj zejména stanovením požadavků na stavby, které vytvářejí jejich prostor a charakter, v nezbytných případech navrhnout jejich rozšíření.*
- *Zajistit prostupnost území.*
- *Prověřit řešení nedostatečných šířkových parametrů významných komunikací a veřejných prostranství, zejména tam, kde zajišťují přístup k navrhovaným zastavitelným plochám.*
- *Stanovit předpoklady pro umísťování vozidlových stání na veřejných prostranstvích v obci.*
- *Řešit parkování a odstavování vozidel pro stávající i nově navrhované plochy.*
- *Prověřit návrh nových účelových cest na okrajích zastavitelných ploch ve směru do krajiny ke zvýšení prostupnosti území i obsluhy zastavitelných ploch.*
- *Prověřit a v odůvodněných případech navrhnout přeložení stávajících omezujících vedení technické infrastruktury v návrhových lokalitách, přičemž posoudit zejména realizovatelnost takového řešení.*
- *Respektovat současná vedení inženýrských sítí a jejich ochranných a bezpečnostních pásem.*
- *Prověřit a navrhnout napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu (př. napojit rozvojové plochy na stávající technickou infrastrukturu).*
- *Prověřit zásobování nových zastavitelných ploch pitnou vodou z veřejného vodovodu, včetně tlakových poměrů.*
- *Upřednostňovat zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě před vlastními zdroji.*
- *V nových zastavitelných plochách využívat studny pouze jako zdroj užitkové vody.*
- *Prověřit návrh napojení na vodovod dosud neobsloužených zastavěných částí.*
- *Prověřit kapacitu vodojemu, ČOV, úpravny vody, vodovodních řadů, tlakových poměrů vodovodní sítě pro napojení 100 % obyvatel včetně nových zastavitelných ploch.*
- *Prověřit podmínky zásobování požární vodou v celém řešeném území. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrních míst ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).*
- *Prověřit kapacitu kanalizačních stok v případě napojení dalších zastavitelných ploch.*
- *V celém území upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.*
- *V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách vymezit jako nepřipustné.*
- *Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou), rovněž v zastavěném území pokud to prostorové podmínky umožní.*
- *Stanovit podmínky oddělování dešťových a splaškových vod pro nově umísťované stavby a změny stávajících staveb.*
- *Prověřit kapacitu kanalizačních stok a návrh napojení na kanalizaci dosud nenapojených zastavěných částí a subjektů v obci.*
- *Prověřit stanovení podmínky likvidace dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch včetně komunikací vsakováním (přímo nebo s akumulací na vlastním pozemku stavby) s ohledem na hydrogeologické podmínky, popř. jiného způsobu nakládání s odpadními dešťovými vodami v místě jejich vzniku. U liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem.*
- *Respektovat prvky odvodnění (svodnice, meliorační příkopy a kanály) na území obce.*
- *Při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření.*
- *Prověřit vytvoření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území (např. vymezením ploch vhodných pro umístění vodních nádrží pro zdržení a akumulaci dešťových vod, ploch pro jejich řízený rozliv).*
- *Respektovat stávající síť páteřní elektrizační soustavy v území.*
- *Stanovit podmínky pro umísťování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavěných a zastavitelných plochách; zejména v plochách bydlení tyto podmínky stanovit s ohledem na ochranu a rozvoj zdravých životních podmínek.*

- Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci těchto odpadů, zejména jejich druhotné využití.
- Vytvořit co nejlepší podmínky pro třídění komunálního odpadu a při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit jejich druhotné využití na území obce (zejména bioodpad).
- Prověřit lokální (místní) prvky ÚSES vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí.
- Stanovit podmínky pro (funkční) využití nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch (se stanovením podmínek přípustnosti).
- Respektovat vymezení veřejně prospěšných staveb:
 - D34 – II/449 Slatinky – Slatinice – Drahanovice, přeložka (Dotčené obce: Slatinky, Slatinice, Drahanovice, Náměšť na Hané, Těšetice)
 - DO34 – II/448 – Těšetice, přeložka (Dotčené obce: Těšetice)
 - E18 – Vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojité, včetně rozšíření rozvodny Prosenice (Dotčené obce: Náměšť na Hané, Loučany, Těšetice, ...) – záměr PÚR ČR (E15 a E19)
- Respektovat:
 - Strategie rozvoje územního obvodu olomouckého kraje
 - Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
 - Územní studii krajiny a území Olomouckého kraje
 - Politika architektury a stavební kultury
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje,
 - Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje,
 - Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje,
 - Program ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje,
 - Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07,
 - Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje,
 - Územní energetická koncepce Olomouckého kraje,
 - Koncepce rozvoje silniční dopravy na území Olomouckého kraje,
 - Územní studie a Aktualizace Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje,
 - Plán dopravní obslužnosti území Olomouckého kraje,
 - Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji,
 - Plán dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu,
 - Hluková mapa Olomouckého kraje.
 - Koncepce ochrany přírody a krajiny na území Olomouckého kraje.
 - Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje.
 - Generel nadregionálního a regionálního ÚSES na území Olomouckého kraje.
 - Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07 a jeho aktualizaci pro období 2020+.
 - Národní program snižování emisí České republiky.
 - Střednědobou strategii zlepšení kvality ovzduší ČR.

Účel navrhované změny:

- Změna je požizována na základě požadavku obce týkající se změny způsobu využití plochy bydlení – venkovského na bydlení – v bytových domech, pro možnost rozšíření bytového fondu obce.
- Dále za účelem odstranění formálních chyb v textové i grafické části územního plánu a jeho uvedení do souladu s aktuálními územně plánovacími podklady.
- Jednoznačné a přehledné podmínky pro umísťování objektů v území.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPD na udržitelný rozvoj území:

ÚP neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Další požadavky:

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotného standardu, bude změna ÚP členěna do dvou oddílů:

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Grafická část bude zpracována dle jednotného standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech. Podmínky prostorového uspořádání území budou případně doplněny názornými schématy zejména charakteru a struktury zástavby.

Odůvodnění územního plánu bude odpovídat rozsahu danému částí II. přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající z § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

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

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

Po vydání bude v souladu s ust. § 57 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon **vyhotoveno úplné znění územního plánu** a to v počtu tří vyhotovení (úúp, obec a stavební úřad). Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a grafické části ve formátu *pdf a současně ve formátu *shp a *dgn nebo dwg.