

Návrh zprávy o uplatňování **Územního plánu Tověř**

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



Obec:

Tověř

Tověř 18, 783 16 Tověř

Zpracovatel zprávy:

Magistrát města Olomouc

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 Tověř
(§ 107 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Tověř**
- B) Problémy k řešení v Územním plánu Tověř vyplývající z územně analytických podkladů**
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu Tověř s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,**
- 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 územně plánovací dokumentace,**
- G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,**
- H) návrh zadání změny územního plánu Tověř**

Úvod

O pořízení Územního plánu Tověř rozhodlo Zastupitelstvo obce Tověř dne 08.06.2011. Zpracovatelem územního plánu byl ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s. Územní plán Tověř vydalo Zastupitelstvo obce Tověř formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 09.02.2018.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Tověř

Území obce Tověř plní převážně funkci obytnou. Hlavní koncepční zásady, stanovené Územním plánem Tověř 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. ÚP Tověř má jednu změnu územního plánu. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 11.07.2019.

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

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

V ÚP Tověř jsou vymezeny pouze stabilizované plochy bydlení – v bytových domech (BH).

Plochy bydlení – v rodinných domech venkovské (BV) a plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

V ÚP Tověř je vymezeno 12 zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech venkovské (BV) (ozn. Z1-Z9, Z21, Z22 a Z24) a 2 přestavbové plochy (ozn. P1 a P2).

V ÚP Tověř je vymezena 1 zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská (SV) (ozn. Z10).

Označení plochy	Výměra plochy (ha)	Návrh RD (Jeden pozemek RD cca 700 m ²)	Využito (počet RD)	Poznámky
Z1	0,3564	3	1	Rozparcelováno pro 3 RD
Z2	0,2878	4	0	
Z3	0,7595	7	1	Méně domů na plochu vzhledem k poměru šířky a hloubky plochy
Z4	0,1823	2	1	
Z5	0,3301	3	1	Rozparcelováno pro 3 RD
Z6	0,5491	4	1	Rozparcelováno pro 4 RD
Z7	0,4526	2	0	Z toho je 3140 m ² využíváno jako zahrada pro RD na parc. č. 419/55.
Z8	0,3583	5	0	
Z9	0,537	3	2	Vzhledem k současným RD je plocha již vhodná pouze pro jeden RD
Z10	0,1987	3	0	
Z21	0,08669	1	1	
Z22	0,0828	1	0	
Z24	0,0828	1	1	
P1	0,2174	2	0	Vzhledem k hloubce pozemku, jsou zde spíše realizovatelné 2 RD
P2	0,5388	5	0	Vzhledem k hloubce pozemků, jsou zde spíše realizovatelné 3 RD
Celkem	4,09849	46	9	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

V ÚP Tověř jsou vymezeny pouze stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV).

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

V ÚP Tověř je vymezena zastavitelná plocha Z11 občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní, jako plocha sportu bez stavebních objektů. Plocha není využita.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

V ÚP Tověř jsou vymezeny pouze stabilizované plochy rekreace staveb pro rodinnou rekreaci (RI).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

V ÚP Tověř je vymezena zastavitelná plocha Z12 výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), rozšiřující stávající plochu drobné výroby. Plocha je využita.

Plochy výroby a skladování – zahradnictví (VX)

V ÚP Tověř jsou vymezeny pouze stabilizované plochy výroby a skladování – zahradnictví (VX).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství (PV)

V ÚP Tověř jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) (ozn. Z13, Z14, Z20) a 1 plocha přestavby P3.

Zastavitelná plocha Z13 o rozloze 0,0991 ha, která je vymezena jako plocha PV s obslužnou komunikací, je částečně využita.

Zastavitelná plocha Z14 o rozloze 0,0828 ha, která je vymezena jako plocha PV s obslužnou komunikací, je využita.

Zastavitelná plocha Z20 o rozloze 0,2331 ha, která je vymezena jako plocha PV s obslužnou komunikací, je částečně využita.

Plocha přestavby P3 o rozloze 0,0290 ha, která je vymezena jako plocha PV s pěší komunikací pro zajištění prostupnosti území, nebyla dosud využita.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

V ÚP Tověř je vymezena zastavitelná plocha Z15 dopravní infrastruktury – silniční (DS), která je vymezena jako přeložka silnice I/46 včetně mimoúrovňové křižovatky. Plocha není využita.

Plochy dopravní infrastruktury – pěší a cyklistické dopravy (DX)

V ÚP Tověř jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – pěší a cyklistické dopravy (DX) (ozn. Z16-Z18).

Zastavitelná plocha Z16 o rozloze 0,0892 ha, která je vymezena jako cyklostezka, pěší stezka, nebyla využita.

Zastavitelná plocha Z17 o rozloze 0,2565 ha, která je vymezena jako cyklostezka, pěší stezka, nebyla využita.

Zastavitelná plocha Z18 o rozloze 0,0816 ha, která je vymezena jako pěší stezka, je využita.

Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DU)

V ÚP Tověř je vymezena zastavitelná plocha Z23 o rozloze 0,1407 ha dopravní infrastruktury – účelová komunikace (DU), která je vymezena jako účelová komunikace pro obsluhu zemědělských ploch a možné vedení cyklotrasy. Plocha není využita.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

V ÚP Tověř je vymezena zastavitelná plocha Z19 technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) o rozloze 0,0184 ha, která je vymezena pro umístění akumulčního vodojemu. Plocha není využita.

PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně – sídelní, soukromá a vyhrazená (ZS)

V ÚP Tověř je vymezena plocha přestavby P4 zeleně – sídelní, soukromá a vyhrazená (ZS) o rozloze 0,1182, která je vymezena pro doplnění prstenec zeleně po okraji obytného území a plní izolační funkci mezi bydlením a výrobními aktivitami. Plocha není využita.

Plochy zeleně – se specifickým využitím (ZX)

V ÚP Tověř jsou vymezeny pouze stabilizované plochy zeleně – se specifickým využitím (ZX).

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

V ÚP Tověř je vymezeno 8 ploch změn v krajině smíšené zeleně – přírodního charakteru (ZP) (ozn. K1, K3-K10, K12 a K13).

Plocha změn v krajině K1 (ZP) o rozloze 0,1704, která tvoří lokální biokoridor LBK 2, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K3 (ZP) o rozloze 0,2662, která tvoří lokální biokoridor LBK 4, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K4 (ZP) o rozloze 1,4271, která tvoří lokální biokoridor LBK 3, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K5 (ZP) o rozloze 0,6718, která tvoří lokální biokoridor LBK 3, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K6 (ZP) o rozloze 0,0900, která je vymezena pro liniovou zeď přírodního charakteru, doplňují systém ekologické stability území a mají zároveň funkci protierozní a krajino-tvornou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K7 (ZP) o rozloze 0,1561, která je vymezena pro liniovou zeď přírodního charakteru, doplňující systém ekologické stability území a mají zároveň funkci protierozní a krajino-tvornou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K8 (ZP) o rozloze 0,0835, která je vymezena pro liniovou zeď přírodního charakteru, doplňují systém ekologické stability území a mají zároveň funkci protierozní a krajino-tvornou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K9 (ZP) o rozloze 0,2244, která je vymezena pro liniovou zeleň přírodního charakteru, doplňují systém ekologické stability území a mají zároveň funkci protierozní a krajino-tvornou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K10 (ZP) o rozloze 0,0965, která je vymezena pro liniovou zeleň přírodního charakteru, doplňují systém ekologické stability území a mají zároveň funkci protierozní a krajino-tvornou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K12 (ZP) o rozloze 0,2443, která je vymezena pro liniovou zeleň přírodního charakteru, doplňují systém ekologické stability území a mají zároveň funkci protierozní a krajino-tvornou, nebyla dosud využita.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

V ÚP Tověř jsou vymezeny pouze stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské (NZ)

V ÚP Tověř jsou vymezeny pouze stabilizované plochy zemědělské (NZ).

Plochy zemědělské – zahradnictví, zahrady, sady (NX)

V ÚP Tověř jsou vymezeny pouze stabilizované plochy zemědělské – zahradnictví, zahrady, sady (NX).

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní (NL)

V ÚP Tověř jsou vymezeny pouze stabilizované plochy lesní (NL).

PLOCHY PŘÍRODNÍ

V ÚP Tověř je vymezena jedna plocha změn v krajině K13 (NP) o rozloze 1,9972, která tvoří lokální biocentrum LBC „U cihelny“, nebyla dosud využita.

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

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

Koncepce rozvoje území města Tověř 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. Environmentální a sociální pilíř jsou hodnoceny kladně. Ekonomický pilíř je hodnocen negativně z důvodu „malé sídlo převážně obytné funkce v bezprostřední blízkosti Olomouce jako pracovištního centra. V obci jsou jen drobné podnikatelské subjekty, (převážná část obyvatel dojíždí za prací do Olomouce). Trend je rozporný, vzhledem k vzrůstající suburbanizaci, nedostatečné občanské vybavenosti a vzrůstající míře nezaměstnanosti.“

Jako pozitiva jsou v území označeny zejména tyto skutečnosti:

- Obec leží na úbočí výběžku Nízkého Jeseníku (Radíkovská vrchovina), východní částí území klesá do roviny Hornomoravského úvalu, severovýchodně od centra Olomouce, pod dominantou baziliky na Svatém Kopečku. Stále se rozšiřující zástavba směrem k sousedním obcím (Samotičky a Dolany).
- Ortogonální návesní lokace vsi, ulicová široká, středověkého až pozdně středověkého založení, menší sídlo.

- Obec není centrem osídlení, dostupnost do Olomouce do 10 minut.
- Za období 2018 – 2022 velmi přibyl počet obyvatel primárně z důvodu přistěhovaných, sekundárně narozených. Poměr důchodců a dětí je v naprosté rovnováze (100,0). Výstavba bytů na počet obyvatel byla v období 2013 – 2022 na hranici naprůměrnosti a silné naprůměrnosti, v rámci ORP. Obytná funkce obce.
- Část území pokrývají lesy, VKP remíz před Toveří, migračně významné území pro velké savce.
- CHOPAV; soběstačnost v zásobování pitnou vodou.
- Západní část území tvořena půdami II. třídy ochrany.
- V obci MŠ, knihovna. V obci MŠ, kulturní dům. Standard dostupnosti 600 m pro MŠ splněn pro celé území, standardy fyzické dostupnosti 600 m pro MŠ a ZŠ 1. /úplná ZŠ stupeň nejsou metodikou požadovány, nicméně jsou splněny téměř pro celé území (ZŠ v Dolanech), taktéž splněn standard dostupnosti 15 minut chůze pro knihovnu a 2 km pro poštu. Standard dostupnosti osobním automobilem je splněn pro všechny zařízení ambulantní zdravotní péče a další školská zařízení.
- Obec je plynofikována, odkanalizována a má veřejný vodovod, napojení na ČOV v Dolanech. Umístění na cyklotrase 6102 (Svatý Kopeček – Bělkovice-Lašťany). Dobré napojení na Dolany pro cyklo/pěší.
- Drobní zaměstnavatelé v obci, pracovní příležitosti v Olomouci popř. ve Šternberku. Denní pracovní mobilita je 32 dojíždějících do obce a 193 vyjíždějících z obce. Vyjíždějící denně pracovně jezdí primárně do Olomouce (65,8 %), následuje Šternberk (4,7 %) a Dolany (4,1 %) (zdroj: statistický geoportál, aplikace mobilita). Ekonomická struktura obslužně průmyslová.
- V obci kulturní dům se saunou a víceúčelovým hřištěm, areál Koliba, blízká dostupnost rekreační zóny Sv.Kopeček a přilehlým lesům, dětské hřiště, víceúčelové hřiště.
- Hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů - splněn standard dostupnosti

Jako negativa jsou v území označeny zejména tyto skutečnosti:

- Jedna z obcí ORP Olomouc nejvíce postižených suburbanizací, rozsáhlé plošné celky nové zástavby se rozpinají do okolní krajiny, strukturou nových uličních sítí nerespektují původní osídlení, urbanisticky a architektonicky nectí charakter původní zástavby.
- Vysoké migrační saldo v roce 2022.
- Znečištění ovzduší místními zdroji tepla; negativní dopad intenzivní zemědělské výroby;. Stará ekologická zátěž P4 (skládka PKO).
- Překročení pětiletého průměru znečištění benzo[a]pyrenem (v letech 2018 – 2022).
- Nižší občanská vybavenost. Chybí občanská vybavenost (ZŠ, zdravotnické zařízení atd.). Standardy dostupnosti pro všeobecné praktické lékařství, lékárny, praktické lékařství pro děti a dorost, zubní ordinaci není splněn pro celé území obce, ovšem obec využívá vybavenosti Dolan a Olomouce.
- Nedostatečná kapacita stávajícího vodovodu; přetížená komunikace I/46 (sčítání dopravy 2020: 11 018 vozidel za den; plánovaný obchvat I/46 s plánovaným dokončením 2027).
- Podprůměrný potenciál cestovního ruchu v rámci obcí ORP Olomouc, bez možnosti ubytování.
- Kumulace vody za přívalových dešťů při silnici Týneček-Dolany.

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba prověřit rozvoj ploch pro výstavbu ve vazbě na kapacity technické infrastruktury, prověřit možnost umístění plochy pro sport, umísťování zastavitelných ploch ve vazbě na kvalitu ZPF, možnosti zvýšení potenciálu cestovního ruchu. Řešit zohlednit v ÚP Plán místního ÚSES ORP Olomouc. Vytvořit podmínky pro realizaci cyklostezek a doprovodné zeleně v krajině.

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

C1) 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 22.2.2008, 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, Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22.10.2022.

Území obce Tověř je součástí Rozvojové oblasti OB 8, krajinného celku A. Haná, rekreačně krajinného celku RKC Olomouc – východ a kulturní krajinné oblasti Svatý Kopeček KKO8.

Územní plán Tověř respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zároveň ÚP respektuje VPS vymezené v ZÚR.

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.

C2) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 ve znění závazném od 01.03.2025.

Území obce Tověř je součástí Rozvojové oblasti OB 8 Olomouc.

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

Územní plán Tověř respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území rozvojových oblastí stanovené PÚR ČR:

Z PÚR 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.

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 Tověř 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 Tověř informace, že je schopna definovat plochy, ve kterých není možné ÚP naplňovat nebo, ve kterých dochází k negativním vlivům využívání území.

Jedná se o:

- Nesprávné trasování biokoridorů reps. Ploch přírodního charakteru ZP.
- Nově definované plochy biokoridorů reps. Ploch přírodního charakteru ZP

- Veřejná prostranství, která jsou v rámci ÚP nedostatečně definována a nesprávně vymezena.

Vzhledem k tomu, že rozsáhlé plošné celky nové zástavby se rozpínají do okolní krajiny, strukturou nových uličních sítí nerespektují původní osídlení, urbanisticky a architektonicky nectí charakter původní zástavby, by bylo vhodné pořídit změnu územního plánu s regulačními prvky.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

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

K uvedenému návrhu změn vydává úřad územního plánování toto stanovisko:

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

1) Žádost Obec Tověř

Obec Tověř v žádosti o změnu ÚP uvádí následující:

Vzhledem k současným podmínkám je obec přesně schopna definovat plochy, ve kterých není možné územní plán naplňovat nebo, ve kterých dochází k negativním vlivům využívání území.

Jedná se konkrétně o:

- *nesprávně trasování bio koridorů resp. Ploch přírodního charakteru ZP*
- *nově definované plochy bio koridorů resp. Ploch přírodního charakteru ZP*
- *veřejná prostranství, která jsou v rámci ÚP nedostatečně definována a nesprávně vymezena – v rámci umísťování staveb na území obce dochází k dlouhodobému nerespektování uličních a stavebních čar v kontextu minimálních šířek veřejných prostranství, která jsou dle platného územního plánu definována vyhláškou 501/2006 Sb.*
- *chybně definované podmínky využití jednotlivých ploch BV v kontextu technické infrastruktury např. plocha Z03 aj.*
- *v území Za humny, tedy v ploše BV Z03 není definována stavební čára stávající nejednotnou zástavbou, možná podmínka vypracování územní studie, která by využití území upřesnila.*

Stanovisko pořizovatele:

Úřad územního plánování doporučuje prověřit vedení biokoridorů, vymezení veřejných prostranství v návaznosti na vyhlášku č. 146/2024 Sb. a vymezení prvků regulačního plánu (např. stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech...).

2) Žádost fyzická osoba

Vlastník pozemku parc. č. 454/28 žádá o zrušení biokoridoru vedoucí skrze pozemek a možnost umístění mobilního domu k rekreačnímu účelu.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 454/28 v k.ú. Tověř se severní částí nachází ve stabilizované ploše NZ zemědělské. Jižní část pozemku spadá do rozvojové plochy ZP přírodního charakteru plošná. Tato plocha je zároveň vymezena jako plocha změn v krajině K3 lokální biokoridor LBK 4 a veřejně prospěšná stavba VU06.

Úřad územního plánování doporučuje prověřit změnu územního plánu v návaznosti na prověření trasování biokoridorů.

3) Žádost fyzická osoba

Vlastník pozemku parc. č. 423/6 v k.ú. Tověř žádá o zařazení pozemky do plochy pro bydlení ke stavbě RD.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 423/6 v k.ú. Tověř v současné době spadá do stabilizované plochy NZ zemědělské. Na jihovýchodním rohu pozemku se nachází zemědělská půda s třídou ochrany III. a na zbylé většinové části pozemku se nachází zemědělská půda s třídou ochrany II.

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 ZPF.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být proveden na základě demografického vývoje tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

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.

ze současných zastavitelných ploch bylo využito pouze cca 20%. Vymezením nových zastavitelných ploch by tak bylo v rozporu s výše uvedenými zákony.

Úřad územního plánování pořízení změny nedoporučuje.

3) Žádost fyzická osoba

Vlastník pozemků parc. č. 431/8, 423/12 a 423/12 v k.ú. Tověř žádá o zařazení pozemků do plochy bydlení ke stavbě RD.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemky parc. č. 431/8, 423/12 a 423/12 v k.ú. Tověř v současné době spadají do stabilizované plochy NX zemědělské - specifické. Na pozemcích se nachází zemědělská půda s třídou ochrany II. Dle katastru nemovitostí je druh pozemků orná půda. Skrze pozemky parc. č. 423/12 a 423/13 prochází nadzemní vedení vysokého napětí s jeho ochranným pásmem.

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 ZPF.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být proveden na základě demografického vývoje tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

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.

ze současných zastavitelných ploch bylo využito pouze cca 20%. Vymezením nových zastavitelných ploch by tak bylo v rozporu s výše uvedenými zákony.

Úřad územního plánování porízení změny nedoporučuje.

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

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

H) Návrh zadání změny územního plánu Tověř

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území obce Tověř.

b) Popis obsahu navrhované změny Územního plánu Tověř

- Budou odstraněny formální chyby v textové i grafické části územního plánu

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- zajistit funkční návaznost řešení ÚP Tověř se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí, zejm. pak provázanost řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.
- 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.
- Zamezit vzniku zástavby ve volné krajině bez návaznosti na současné zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.
- Posilovat pěší a cyklistické vazby Tověř a na okolní obce.
- Zvyšovat ekologickou, estetickou a rekreační hodnotu převážně zemědělsky obhospodařované volné krajiny, zejména členěním dnes plošně rozsáhlých půdních bloků novými cestami s doprovodnými alejemi/stromořadím, remízy a dalšími ekologicky stabilními a stabilizačními prvky.
- V případě potřeby bude doplněna definice použitých výrazů, pojmů nevyplyvajících z právních předpisů.
- bude aktualizováno zastavěné území.
- Respektovat nemovité kulturní památky a ostatní památky místního významu.
- Respektovat Strategii rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek území při zohlednění těchto faktorů:

- Kladná hodnota migračního salda i přirozeného přírůstku.

Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek území při zohlednění těchto faktorů:

- Vyrůstající suburbanizace.
- Nová zástavba nectí charakter původní zástavby
- Nedostatečná občanská vybavenost.
- Nedostatečná kapacita stávajícího vodovodu.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Při zpracování změny územního plánu Tověř budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z **PÚR ČR** (jednotlivé body odkazují na část 2.2 Republikové priority a část 4. Specifické oblasti):

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. (bod 14)
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasaňování vody, (bod 75b)

Při zpracování změny územního plánu Tověř budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející ze **ZÚR OK** (jednotlivé body odkazují na část 3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, dále pak část A.5.3. Koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot a A.8.2. Požadavky pro provádění změn v území, pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury):

- zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje (bod 3.2.1)
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování) (bod 3.2.3)
- v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských) (bod 3.2.5)
- chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod 5.1.)
- respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma, území s archeologickými nálezy) (bod 76)
- změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých (bod 91.1)
- při návrhu ploch pro novou bytovou výstavbu zohlednit možnosti optimálního využití území (zejména s ohledem na nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře); (bod 91.3.)

Při zpracování změny územního plánu Tověř budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z **územně analytických podkladů**:

- Respektovat zachovalou strukturu návsi.
- Provéřit možnost rozvoj ploch pro sport a možnosti pro zvýšení potenciálu cestovního ruchu.

Další požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření a konzultací:

- Stanovit charakter území obce Tovér dle § 41 Zákona č. 283/2021 Sb.
- Provéřít potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie
- Projektant prověří předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zábory ZPF budou řádně odůvodněny, obzvláště pokud nebudou uspokojivým způsobem vyřešeny proluky ve stávající zástavbě.
- Projektant zhodnotí využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch a navrhne jejich další využití, případně navrhne nové plochy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s ohledem na limity využití území
- V územním plánu bude formulován budoucí rozvoj obce s cílem vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál.
- V územním plánu respektovat přírodní prvky (např. vodní plochy, toky a jejich nivy). V rozvojových plochách navrhnout další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti a pohybu v prostoru. Zajistit propojenost systému sídelní zeleně, jeho návaznost na okolní krajinu.
- Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách a zvážit povinný podíl vzrostlé zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí.
- Při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostopné enklávy zástavby.
- Budou prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu (např. podmínky umístění fotovoltaických panelů na zastřešení v historickém prostoru návsi, stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech,...), podmínek prostorového uspořádání, případně schémat zástavby.
- Provéřít vymezení nových ploch občanského vybavení dle metodiky MMR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“.
- Zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra, vymežit charakterově nevhodný typ zástavby a zařadit jej do nepřipustného využití.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Při zpracování změny územního plánu Tovér budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z **PÚR ČR** (jednotlivé body odkazují na část 2.2 Republikové priority):

- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. (bod 23)
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (bod 24)
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (bod 25)
- Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (bod 27)
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních obecních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (bod 28)
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat

vat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (bod 29)

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (bod 30)

Při zpracování změny územního plánu Tověř budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející ze **ZÚR OK** (jednotlivé body odkazují na část 3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, dále pak část 5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, A.4.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu, A.4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu):

- Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území. (bod 3.2.2)
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo (bod 3.2.7)
- v oblasti ochrany obyvatel a obrany státu dále prohloubit systém varování obyvatelstva, stanovit podmínky pro zóny havarijního plánování a situování těchto zón (bod 3.2.8.)
- Podporovat využívání netradičních zdrojů energie (bod 5.4.1.2)
- Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami (bod 5.4.2.1)
- nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod (bod 5.4.2.4)
- Přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů, včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.) a zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístěovány v lokalitách pro tento účel vhodných (bod 5.4.5.3)
- V návrhu dopravní infrastruktury respektovat základní síť cyklistických tras, která je tvořena cyklistickými trasami I. třídy s mezinárodním významem a cyklistickými trasami II. třídy s nadmístním významem (bod 32)
- Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku (bod 34)
- V ÚP obcí vytvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému (přestupní uzly, zastávky a. j.), a to v rámci kraje i vazeb do sousedních krajů a do Polska. Návrhem dostavby a modernizace dopravní infrastruktury vytvářet podmínky pro propojení jednotlivých systémů veřejné osobní dopravy (bod 38)
- V území akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou včetně jejich stanovených ochranných pásem. (bod 52)

Při zpracování územního plánu Tověř budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z **územně analytických podkladů**:

- Provéřit rozvoj ploch ve vazbě na kapacity technické infrastruktury.
- Vytvořit podmínky pro realizaci cyklostezek.

Další požadavky na řešení veřejné infrastruktury vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření:

Vodní hospodářství:

- Při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření.
- Provéřit a navrhnout napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.
- Rozvoj obce navrhovat s ohledem na kapacitu jednotlivých zdrojů na úseku vodního hospodářství, případně další rozvoj podmínit zvýšením jejich kapacity. Zejména prověřit kapacitu ČOV.
- Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou).
- Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokružovat.
- V celém území upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.
- V zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách vymezené jako nepřípustné
- Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.
- Provéřit lokality, podle pomístních znalostí, kde není možnost vsakování srážkových vod (vysoká hladina podzemní vody, nevhodné geologické složení podloží, apod.). V těchto lokalitách by měla být srážková voda akumulována, zpětně využívána a přebytek řízeně vypouštěn do vodního toku nebo do dešťové kanalizace.

Energetika a spoje

- Respektovat stávající trasy vedení a zařízení elektrické energie. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením nebo nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení.
- Podporovat alternativní zdroje energie.
- Respektovat Územní studii větrné elektrárny na území Olomouckého kraje a její aktualizace.

Nakládání s odpady

- 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).
- Provéřit vymezení plochy pro sběrné místo komunálního odpadu.

Občanské vybavení

- Provéřit vymezení nových ploch pro občanské vybavení.

Dopravní infrastruktura

- Respektovat územní studii rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.
- Respektovat územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- Respektovat silniční ochranné pásmo v souladu se zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Při zpracování změny územního plánu Tovér budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z **PÚR ČR** (jednotlivé body odkazují na část 2.2 Republikové priority):

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (bod 14a)
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (bod 20)
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů (bod 20a)
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny (bod 21)
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami (bod 25)
- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), (bod 75b)

Při zpracování změny územního plánu Tovér budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející ze **ZÚR OK** (jednotlivé body odkazují na část 5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, dále pak A.4.3 Návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny a A.5.1 Koncepce ochrany přírodních hodnot):

- upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních (bod 5.4.2.8.)
- pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost (5.4.2.13.)
- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhnout pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad; (bod 5.4.3.1)
- podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami (bod 5.4.3.2)
- prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství (bod 5.4.3.4)
- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny (bod 5.4.6.1)
- v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny (bod 5.4.6.6)
- Pro rekreaci a cestovní ruch se v územích s vysokým potenciálem rekreačního využití vymezují rekreační krajinné celky (dále RKC). Území RKC jsou vhodná pro pobytovou rekreaci, v nichž je preferován rozvoj infrastruktury cestovního ruchu před výrobou a ochrana krajinných a přírodních hodnot. Na území RKC se významně koncentrují rekreační aktivity nejrozličnějších forem a z hlediska ubytovacích kapacit převážně kapacity hromadné rekreace. Z pohledu kraje jsou uplatňovány aktivity vyznačené ve výkresu č. B. 6. Pro zabezpečení rozvoje rekreace a cestovního ruchu ZÚR OK stanovují tyto zásady: (bod 73)
 - na ostatním území Olomouckého kraje mimo oblast Jeseníků s dosud nižší koncentrací ubytovacích kapacit a méně rozvinutou infrastrukturou cestovního ruchu se navrhuje tyto RKC: (bod 73.3)
 - RKC Olomoucko – východ, zahrnující správní území obcí Bělkovice-Laštiny, Bukovany, Dolany, Domašov nad Bystřicí, Domašov u Šternberka, Hlubočky, Hraničné Petrovice, Jívová, Svatý Kopeček (Olomouc), Samotíšky, Tověř, Velká Bystřice; (Bod 73.3.4.)
- Respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma, území s archeologickými nálezy); (bod 76)
- K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot se vymezují tato cenná kulturně historicky významná území jako oblasti s přírodně krajinnými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem (dále v textu kulturní krajinné oblasti): (bod 77)
 - kulturní krajinná oblast Svatý Kopeček (okres Olomouc), která je vymezena na části správního území města Olomouce a obcí Tověř, Samotíšky, Dolany, Hlubočky (KKO8); (bod 77.8)
- Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) tak, jak je zobrazen (včetně úprav provedených při aktualizacích) ve výkresu B.7. Územní systém ekologické stability nadmístního významu 1 : 100 000. K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace (dále v textu ÚPD) se stanovují tyto zásady: Pro zapracování regionálních biocenter (dále v textu RBC) do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat jejich charakter (cílové ekosystémy) a stabilizační funkci v krajině. Vymezení upřesnit podle charakteru biotopu, podél cest, hranic lesa, parcel apod. při zachování celkové rozlohy. Plochy vymezené pro biocentra a biokoridory v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho změny směrem k cílovému stavu. Realiza-

ci cílového stavu vymezených prvků ÚSES je nutné zajistit i v lesních porostech, a to prostřednictvím lesních hospodářských plánů.(bod 71,71.4. a 71.9.)

- Respektuje se rozčlenění řešeného území Olomouckého kraje na tyto krajinné celky (grafické znázornění rozčlenění viz výkres B.11. Výkres oblastí se shodným krajinným typem 1 : 200 000): A. Haná (bod 80.)
- U jednotlivých krajinných matric (typů uspořádání krajiny) chránit a podporovat rozvoj jejich rozhodujících atributů: (bod 81.)
 - v krajinných celcích A., C. a I. udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nívách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory);

Při zpracování územního plánu Tověř budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z **územně analytických podkladů**:

- Zohlednit Plán místního ÚSES ORP Olomouc.
- Vytvořit podmínky pro realizaci doprovodné zeleně v krajině.

Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření:

- Charakterizovat hodnoty krajiny řešeného území, které je nezbytné chránit.
- Ochrana nejekvalitnějších zemědělských půd (dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely a upřednostňovat tyto návrhy na půdách horší kvality).
- Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny.
- Provéřit skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese).
- Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
- Chránit stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním, zvláště v částech ohrožených povodněmi. Nenavrhovat zatrubnění vodních toků. Zajistit přístupnost vodních toků a ploch
- Provéřit a umožnit revitalizace vodních toků a ploch
- Stanovit podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území.
- Navrhnout zvýšení ekologické stability zemědělsky obhospodařované části volné krajiny obce.
- Provéřit vedení biokoridorů.
- Provéřit vymezení východní části pozemku parc. č. 451/2 do plochy ZZ zeleň zahradní a sadová.
- Provéřit možnost umístění nerušivých herních a vzdělávacích prvků ve smyslu OCR stezek, naučných stezek, přírodních prvků dětských hřišť do ploch přírodních.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Dílčí změny územního plánu jsou vyvolány jak změnou legislativy, tak požadavky ze strany obce, veřejnosti a vývojem v oblasti územního plánování.

Účelem změny územního plánu je prověřit uplatněné podněty a uvést územní plán do souladu s platnou legislativou.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

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

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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 jednotném 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. Grafická část bude zpracována dle jednotného standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Podmínky prostorového uspořádání území budou případně doplněny názornými schématy zejména charakteru a struktury zástavby.

Odůvodnění územního plánu bude odpovídat rozsahu daném částí II. přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. 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. Součástí bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a současně ve formátu *doc, příp. *xls a grafické části ve 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 ÚP bude v souladu s ust. § 57 zákona č. 283/2021 Sb. **vyhotoveno úplné znění územního plánu.**