

**ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA č.1
ODŮVODNĚNÍ**

NEZAMYSLICE

II.1.TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

1. **Postup při pořízení změny č.1 územního plánu**
2. **Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§53,odst.4 SZ).**
3. **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§53,odst.4 SZ).**
4. **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
5. **Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů**
6. **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**
7. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
8. **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
9. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
10. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
11. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
12. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
13. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
14. **Vyhodnocení připomínek**

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Pořizovatel

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

2.1. Soulad s PÚR

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 - Politika územního rozvoje České republiky 2008 (byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009) a Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 04. 2015) pro změnu č. 1 územního plánu Nezamyslice vyplývá:

a. respektovat priority stanovené v PÚR

b. respektovat koridor konvenční železniční dopravy ŽD1

a. Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority PÚR:

- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území. Řešením změny č. 1 se nemění

- Při stanovování základního funkčního využití území byla zohledněna poloha obce. Řešením změny č.1 se nemění

- Nová zastavitelná plocha navrhované změny je navrhována s vazbou na stávající zastavěné území – rozšiřuje vymezenou zastavitelnou plochu.

- Rozvoj je navrhován vždy s cílem co největšího zachování kompaktnosti zástavby. Zemědělská výroba je respektována, nové plochy výroby nejsou navrhovány.

- Územní plán požaduje zachování obrazu sídla, zachování charakteru krajiny. Změnou č. 1 se nemění.

- ÚP respektuje PUPFL, rovněž respektuje veřejné prostranství, podporuje zachování zelených pásů v krajině, podél toků, cest, tedy zeleně vyplývající z morfologie krajiny. Řešením změny č. 1 se nemění.

- Záplavové území je vyhlášeno. ÚP se zabývá řešením protierozní problematiky (v rámci ploch krajiny); dochází k splachům, které znehodnocují zemědělskou půdu i ohrožují hodnoty území. ÚP vytváří podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území přípustností protipovodňových opatření v rámci všech ploch a protierozních opatření v rámci všech funkčních ploch krajiny.

- ÚP koordinuje řešení území ve všech souvislostech, řeší tedy i veřejnou infrastrukturu. Změna č. přináší jednu plochu smíšenou obytnou pro menší rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro výstavbu RD.

- Technická infrastruktura - potřebné inženýrské sítě jsou součástí řešení již vymezené zastavitelné plochy

- ÚP s ohledem na charakter území, jeho polohu, navrhuje takové řešení, které by mělo zajistit optimální využívání území a zachování hodnot tohoto území. Změnou č. 1 se nemění.

2.2. Soulad s dokumentací vydanou krajem - ZÚR OK

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274

(účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017) a Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019). Z této nadřazené územně plánovací dokumentace se řešeného území dotýká:

2.2.1. Ad A.1. ze ZÚR

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority stanovené v ZÚR:

Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

Priority v oblasti ochrany ovzduší:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany vod:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany lesů:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti nakládání s odpady:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti péče o krajinu:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti nerostných surovin:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:

Změnou č. 1 se nemění.

2.2.2. Ad A.2. ze ZÚR

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Řešit územní souvislosti spojené s návrhem na modernizaci tratě ČD č. 300 Brno – Přerov v parametrech koridorové tratě s dvoukolejným uspořádáním vč. elektrifikace

Změna č. 1 řeší zpřesněním vymezení koridoru.

2.2.3. Ad A.3. ze ZÚR

Zpřesnění vymezení specifických oblastí

Změnou č. 1 se nemění.

2.2.4. Ad A.4. ze ZÚR

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů

- návrh na modernizaci tratě ČD č. 300 Přerov – Brno v parametrech koridorové tratě s dvoukolejným uspořádáním vč. elektrifikace;

- návrh na modernizaci železniční tratě Nezamyslice - Olomouc v parametrech dvoukolejné tratě včetně elektrifikace.

Koridor je zpřesněn i v návrhu změny č. 1 územního plánu

2.2.5. začlenění do oblasti se shodným krajinným typem A – Haná. Změnou č. 1 se nemění.

2.2.6. respektovat vymezení nadregionálních a regionálních ÚSES

Změnou č. 1 se nemění.

2.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad s požadavky zvláštních předpisů zůstává dle platného územního plánu.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.1 územního plánu Nezamyslice doplňuje zajištění podmínek pro účelné využití a prostorové uspořádání území.

3.1.1. Cíle územního plánování

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

Rozsah změny č. 1 respektuje.

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

Řešení změny č. 1 územního plánu navazuje a vychází ze stávající struktury obce, ze stávajícího urbanistického řešení. Řešení vycházelo ze snahy respektovat soukromé i veřejné zájmy v území.

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

Řešení změny č. 1 naplňuje.

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

Řešení změny č. 1 územního plánu respektuje.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Netýká se změny č. 1.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Netýká se změny č. 1.

3.2. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Řešením změny č. 1 jsou doplněny architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby.

3.3. Ochrana nezastavěného území

Nemění se řešením změny č. 1.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Nezamyslice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vše v platných zněních.

5. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Ve změně č. 1 územního plánu Nezamyslice jsou i nadále respektovány požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení změny č. 1 nemá vliv na širší vztahy. Zpracovává požadavek na vymezení dopravního koridoru modernice tratě č. 300 v parametrech koridorové tratě.

8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Pořizování změny č. 1 se provádí zkráceným postupem dle §55a SZ v platném znění na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu.

Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu

Prověření a uvedení ÚP Nezamyslice do souladu s PÚR ČR a ZÚR OK ve znění jejich aktualizací.

Změnou č. 1 byl prověřen soulad územního plánu s aktuálním zněním PÚR ČR a ZÚR OK. Byly zpracovány a upraveny koridory modernizací železničních tratí č. 300 Brno – Přerov a Nezamyslice – Olomouc upřesněným návrhem společného koridoru (kapitola d. textové části ÚP, hlavní výkres, koordinační výkres)

Prověřit a upravit rozsah zastavitelné plochy SO1

Zastavitelná plocha SO1 byla změnou č. 1 přejmenována na Z1 a rozšířena o zastavitelnou plochu Z6 (subkapitola c3. textové části ÚP, výkres základního členění, hlavní výkres, koordinační výkres).

Prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly v části jednotlivých ploch upraveny (kapitola f. textové části ÚP). Na konci kapitoly f. textové části ÚP je doplněno vysvětlení pojmů.

Prověřit a aktualizovat prostorové uspořádání vymezených funkčních ploch, zejména jejich zastavitelnost.

Podmínky prostorového využití vybraných ploch v kapitole f. textové části ÚP byly upraveny. V grafické části (hlavní výkres) byly údaje o koeficientu zastavění zastavitelných ploch zrušeny.

Prověřit lokality v zastavěném i zastavitelném území pro smíšené bydlení z hlediska možné kapacity jejich zastavění a v souladu s § 43 odst. 3 navrhnout vhodné limity zastavění (včetně velikosti pozemků a jejich zastavěnosti, stanovení uliční čáry, příp. podlažnosti atd.) pro vybrané lokality

Podmínky pro plochy smíšené obytné byly v odstavci Podmínky prostorového uspořádání (kapitola f.) upraveny.

Prověřit zastavěné území a tam, kde je možnost zástavby na zahradách, podmínit jejich využití vybudováním inženýrských sítí, zejména příjezdové komunikace a stanovit podmínky regulace (zejména min. velikost plochy pozemku pro RD, max. zastavěnost v nových lokalitách, a pod.)

Podmínky pro plochy smíšené obytné byly v odstavci Podmínky prostorového uspořádání (kapitola f.) upraveny. Zástavba v zahradách, které jsou součástí ploch smíšených obytných je podmíněna obecně vybudováním infrastruktury v rámci veřejných prostranství.

Další požadavky:

Respektovat limity v území stanovené územním plánem a limity, hodnoty a záměry stanovené aktualizovanými územními analytickými podklady ORP Prostějov.

Limity v území jsou respektovány

Prověřit koordinaci z hlediska širších vztahů v území a řešení vztahů se sousedními obcemi.

Koordinace z hlediska širších vztahů byly prověřena. Hranice řešeného území byla upravena dle aktuální hranice katastrálního území.

Prověřit a aktualizovat zastavěného území.

Zastavěné území bylo aktualizováno (kapitola a. textové části ÚP, grafická část územního plánu a jeho odůvodnění).

Pokud vyplyne z návrhu Z1 ÚP, bude provedeno vyhodnocení ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a budou respektovány požadavky vyplývající ze zákona k ochraně půdy. Respektovat a zpracovat uvedená vyjádření v rámci konzultace této Zprávy s dotčenými orgány, správci sítí a s krajským úřadem.

Vyhodnocení nových záborů je zpracováno (kapitola 12 odůvodnění + tabulka)

Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem

Po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP bylo vypracováno Vyhodnocení výsledků projednání a je nedílnou přílohou této Zprávy o uplatňování ÚP Nezamyslice.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Koridory územních rezerv budou vymežovány zejména v souvislosti s platnou PUR a ZUR OK. Projektant prověří stávající vymezené plochy a koridory a navrhne změnu jejich využití.

Územní rezervy nejsou navrhovány.

Požadavky na prověření vymezení VPS a VPO

Projektant prověří a aktualizuje rozsah veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, zejména požadavky uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů ke Zprávě.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly aktualizovány (kapitola g. textové části ÚP, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením smlouvy o parcelaci. Vyhledat, prověřit a upravit podmínky pro zpracování územních studií pro vymezené plochy stávající, případně nově navržené. Aktualizovat lhůty ÚS pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. V odůvodněných případech navrhnout podmínky pro uzavření dohody o parcelaci. Návrh zadání regulačního plánu se nepředpokládá

Zpracování územní studie je požadováno u zastavitelných ploch Z2, Z3 z důvodu vymezení stavebních parcel a veřejného prostranství.

E.6. Požadavky na uspořádání obsahu změny č. 1 ÚP Nezamyslice, určení měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Změna územního plánu Nezamyslice bude zpracována dle §§ 55 – 55c v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy, obě v platném znění.

Návrh změny č. 1 územního plánu Nezamyslice je nově přepracován v aktuální metodice MINIS. Výkresy výrokové části jsou nahrazeny novými na novém mapovém podkladu. Obsah dokumentace je v souladu s §16 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Ad I.1.a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ve smyslu znění § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Ad I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změnou č. 1 se nemění. Nemovité kulturní památky jsou vymezeny jako architektonicky cenné stavby.

Ad I.1.c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce se změnou č. 1 územního plánu nemění. Změnou č. 1 se z důvodů novely obsahu textové části dle vyhlášky č. 500/2006 vymezují plochy s rozdílným způsobem využití. Je aktualizováno a nově navrženo vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potřeby a vlastnické hranice pozemků. Nově je navrženo označení zastavitelných ploch.

Ozn. ploch	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Předp. počet RD, BJ	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podm. ÚS,RP, etapy
Plochy smíšené obytné – venkovské						
Z1	SV	Nezamyslice – západní okraj	13	2,18	Dobudování DI, TI	

		místní části			Přeložka VN	
Z2	SV	Nezamyslice – západní okraj místní části	16	2,07	Dobudování DI, TI Přeložka VN Splnění podmínek záplavového území	ÚS
Z3	SV	Nezamyslice – západní okraj místní části	15	1,46	Dobudování DI, TI Přeložka VN Splnění podmínek záplavového území	ÚS
Plochy Z1,Z2,Z3 jsou většími zastavitelnými plochami pro cílené využití prostoru pro výstavbu RD většího rozsahu. Plochy navazují na zastavěné území, komunikace a stávající inženýrské sítě. Doposud označeny jako SO/1, SO/2, SO/3.						
Z4	SV	Těšice – severní okraj místní části	6	0,81	Dobudování TI Splnění hygienických limitů pro hluk	
Z5	SV	Těšice – severní okraj místní části	3	0,34	Dobudování TI Splnění hygienických limitů pro hluk	
Plochy Z4,Z5 představují využití okrajových ploch severně od zastavěného území místní části Těšice. Doposud označeny jako SO/5, SO/6.						
Z6	SV	Nezamyslice – západní okraj místní části	0	0,49		
Plocha Z6 pouze mírně rozšiřuje rozsah zastavitelné plochy Z1 západním směrem.						
Plochy veřejných prostranství						
Z11	PV	Nezamyslice – západní okraj místní části		0,57		
Z12	PV	Nezamyslice – západní okraj místní části		0,55		
Plochy Z11, Z12 jsou plochy veřejných prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch Z2 a Z3. Doposud označeny jako PV/2, PV/3.						
Z13	PV	Nezamyslice – severní okraj místní části		0,93		
Plocha Z13 je plocha veřejného prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch Z21 a Z22. Doposud označena jako PV/4.						
Z14	PV	Nezamyslice – okolí hřbitova		2,39		
Plocha Z14 je navržena pro veřejnou zeleň v blízkosti hřbitova. Doposud označena jako PV/7.						
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení						
Z20	OS	Nezamyslice – plocha západně od sportovního areálu		1,37		
Plocha Z20 představuje návrh rozšíření sportovního areálu v západní části místní části. Doposud označena jako OS/1.						
Plochy smíšené výrobní						
Z21	VS	Nezamyslice – severní okraj místní části		0,62	Dobudování DI, TI Splnění hygienických limitů pro hluk Max.výška - 2NP+podkroví	
Z22	VS	Nezamyslice – severní okraj místní části		1,03	Dobudování DI, TI Splnění hygienických limitů pro hluk Max.výška - 2NP+podkroví	

Plochy Z21, Z22 jsou navrženy pro vytvoření ploch výroby pro podporu zaměstnanosti v regionu.						
Z23	VS	Nezamyslice – jižní okraj místní části		0,93	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Plocha Z23 je navržena pro vytvoření plochy výroby v návaznosti na areál farmy ZD. Doposud označena jako V/1.						

Ad I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 1 nemění.

Ad I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou č. 1 se z důvodů novely obsahu textové části dle vyhlášky č. 500/2006 vymezují plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině.

Změnou č. 1 se mění v souladu s metodikou MINIS označení biocenter a biokoridorů. Interakční prvky jsou vyřazeny z výrokové části územního plánu.

Z důvodů budoucího variantního technického řešení je připuštěna možnost budování protierozních opatření v celém rozsahu řešeného území.

Ad I.1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Z důvodu transformace ploch s rozdílným způsobem využití z metodiky sjednocení do metodiky MINIS jsou nově označeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Ad I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č. 1 je omezeno vymezení veřejně prospěšných staveb pouze na VPS vymezené v ZÚR OK:

D47 - modernizace železniční tratě 300 v parametrech koridorové tratě

D53 – modernizace železniční tratě Nezamyslice - Olomouc

Ad I.1.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny. Nebyl vznesen podnět a ani shledán důvod k jejich vymezení.

Ad I.1.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Nejsou vymezena. Nebyl vznesen podnět k jejich vymezení.

Ad I.1.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.

Nejsou vymezeny.

Ad I.1.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Nejsou vymezeny.

Ad I.1.l. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zpracování územních studií zastavitelných ploch Z2 a Z3 je navrženo z důvodu předpokládaného nového uspořádání pozemků a řešení obsluhy těchto ploch dopravní a technickou infrastrukturou.

Ad I.1.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Z důvodu malého plošného rozsahu zastavitelných ploch nejsou vymezeny.

Ad I.1.n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

S ohledem na to, že nejsou známy termíny využití zastavitelných ploch a ploch přestavby není stanoveno pořadí změn v území.

Ad I.1.o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 1 územního plánu se zásadně nemění. Nová zastavitelná plocha je malého rozsahu rozšiřující zastavitelnou plochu v územním plánu již dříve vymezenou.

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Netýká se změny č. 1 územního plánu.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Zdůvodnění ploch navrhovaných k záboru půdního fondu:

Plocha Z6 - je navrhována plocha smíšená obytná nevelkého rozsahu – jen pro malé rozšíření již dříve vymezené zastavitelné plochy Z1 v návaznosti na zastavěné území. Viz tabulka.

bod 2.7. Vztah k zastavěnému území

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části a bylo aktualizováno k datu 1.3.2019. Ve výkrese záborů ZPF jsou popsána parcelní čísla a parcely, které odkazují na hranice pozemkové držby jednotlivých fyzických či právnických osob.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Po projednání.

14. Vyhodnocení připomínek

Po projednání

II.2. GRAFICKÁ ČÁST

Obsah grafické části odůvodnění změny č. 1

II.2.a. koordinační výkres

II.2.c. návrh záboru půdního fondu