

**ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA č.1**

NEZAMYSLICE

CI.TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

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 souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
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. **Úprava dokumentace po veřejném projednání**

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Územní plán Nezamyslice nabyl účinnosti dne 30.12.2010. Na veřejném zasedání ZO dne 21.2.2019 bylo schváleno pořízení Zprávy o uplatňování ÚP Nezamyslice dle § 6 odst.2 zákona č. 183/06 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (usn. č. 14/5/2019), a v souladu s § 55a odst. 1 a § 55b odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), **zkráceným postupem**. Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 1 byl schválen pan ing. Vlastimil Michlíček (č.usn.15/5/2019).

Změna č.1 ÚP Nezamyslice vyplynula při projednání Zprávy o uplatňování ÚP Nezamyslice a spočívá zejména v prověření a úpravě zastavitelných ploch v platném ÚP, úpravě jejich zastavitelnosti a prostorové regulaci vymezených ploch. Zpráva o uplatňování ÚP Nezamyslice byla schválena ZM dne 16.5.2019 pod č. usn. 17/6/2019.

Obsah návrhu zadání byl v souladu s § 55 stavebního zákona předložen k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí, který konstatuje ve stanovisku s datem 21.3. 2019 čj.: KUOK 32540/2019, že Z 1 ÚP Nezamyslice není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody posoudil koncepci - návrh zadání Z 1 ÚP Nezamyslice a v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vydal stanovisko, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality.

Zpracováním návrhu změny č. 1 územního plánu Nezamyslice byl pověřen ing. arch. Petr Malý, ČKA 1660.

Veřejné projednání

Pořizovatel, Úřad Městysse Nezamyslice, oznámil dne 16.8. 2019 pod č.j. MNZM-0873/2019 termín konání veřejného projednání návrhu dle §§ 55b a 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona v platném znění. Jednání proběhlo 30.9.2019 za přítomnosti starosty obce a určeného zastupitele ing. Vlastimila Michlíčka, projektanta ing.arch. Petra Malého a ing.arch. Jarmily Filipové, kvalifikované osoby pořizovatele, která zpracovala záznam z jednání a projednala s určeným zastupitelem. Dotčené orgány ani občané se jednání neúčastnili.

Pořizovatel v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění, předložil krajskému úřadu návrh změny č. 1 ÚP Nezamyslice, s příslušnými doklady o projednání, k posouzení před vydáním Z1 ÚP Nezamyslice.

Stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Olomouckého kraje dne 24.10. 2019 zaslal souhlasné stanovisko s č.j. KUOK KUOK 111411/2019 dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, jímž umožnil pokračovat v řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Nezamyslice ve smyslu § 53 až §54 stavebního zákona.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je uvedeno jako příloha č. D odůvodnění. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (příloha č.E odůvodnění) byl rozeslán dne 7.11.2019 dotčeným orgánům a krajskému úřadu dle § 53 odst.1 stavebního zákona, v platném znění. Ve stanovené lhůtě k němu byla uplatněna souhlasná stanoviska, která jsou součástí OOP příloha D „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů“.

Projednaný návrh změny č. 1 ÚP Nezamyslice byl předložen zastupitelstvu k vydání.

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:

14 - 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

14a - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změnou č.1 se zvyšuje návrh záboru půdního fondu minimálně.

15 - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje plochy zakládající předpoklady sociální segregace.

16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při stanovování základního funkčního využití území byla zohledněna poloha a velikost obce. Základním funkčním využitím je tak i nadále bydlení.

16a. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Integrovaný rozvoj území je dán možnostmi a historickým prostředím a základním určením vesnického prostoru s vazbou na okolní území představované dominujícím bydlením a zemědělskou výrobou.

17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Ve změně č. 1 územního plánu se nové plochy pro vytváření pracovních příležitostí s ohledem na velikost obce a její charakter nenavrhuje.

18 - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

S ohledem na velikost obce změna č. 1 územního plánu neřeší.

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se opuštěné areály nenacházejí.

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

20a - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č.1 územního plánu navrhuje zastavitelnou plochu pouze pro rozšíření stávající zastavitelné plochy s ohledem na respektování stávající hranice pozemků bez zvyšování kapacit bydlení.

21 - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Zastavitelná plocha navrhovaná změnou č.1 nevstupuje do ploch zeleně.

22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Území nepatří v širším kontextu k turisticky atraktivním. Rozvoj cykloturistiky je ve stávajícím územním plánu podporován.

23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána přímou vazbou obce na dopravní infrastrukturu.

24 - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána přímou vazbou obce na dopravní infrastrukturu silniční I železniční republikového významu.

24a - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Netýká se zastavitelné plochy řešené změnou č.1, neboť nenavrhuje nové kapacity bydlení.

25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Potenciální riziko záplav je vyjádřeno existencí záplavového území. Opatření proti povodním se změnou č. 1 ÚP nemění.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

U nově realizovaných staveb je podmínkou vyplývající z vodního zákona. U stávajících zastavěných ploch lze doporučit realizaci infiltračních a retenčních opatření jako i využití dešťových vod přímo ve stavbách.

26 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Nová zastavitelná plocha řešená ve změně č.1 ÚP je navržena jako rozšíření v ÚP již obsažené stávající zastavitelné plochy s připravenou infrastrukturou pro zvýšení plošného standardu a zachování určeného koeficientu zastavění stavebních pozemků a není určena pro umístování nových staveb bydlení. Rozšíření hranice zastavitelné plochy je navrženo s ohledem na stávající hranice parcel, přičemž v části plochy uvnitř záplavového území platí podmínky vydaného rozhodnutí o stanoveném záplavovém území.

27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Dopravní dostupnost obce je zprostředkována dopravní infrastrukturou silnic I. a III. třídy a prostřednictvím koridorové železnice. V návrhu změny č. 1 ÚP je zapracován upřesněný koridor modernizace železniční trati č. 300 a modernizace železniční trati Nezamyslice – Olomouc.

28 - 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 městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán včetně jeho změny č. 1 stanovuje koncepci rozvoje obce spojenou s koncepcí veřejné infrastruktury respektováním veřejných prostranství a návrhem koncepce uspořádání krajiny.

29 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat 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.

Územní plán a jeho změna č. 1 stanovuje urbanistickou koncepci s přiměřenou úrovní dalšího rozvoje v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu a její rozvoj. Principy řešení jsou dány vytvářením ploch veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.

30 - 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.

V územním plánu a jeho změně č. 1 je řešen systém zásobování vodou a odkanalizování v souladu s nadřazeným PRVKOK v aktuálním znění.

31 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V řešeném území s ohledem na krajinné prostředí nejsou navrhovány samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se individuální využívání obnovitelných zdrojů při zabezpečování energetických potřeb obyvatel.

32 - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Plochy přestavby jsou vedle zastavitelných ploch vymezeny v zastavěném území jako druh stávajícím územním plánem již řešených rozvojových ploch. Jejich vymezení souvisí s použitím aktuální metodiky zpracování územních plánů. Změnou č. 1 se nové plochy přestavby nevymezují.

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), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j.

KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 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.

Zvláštní zájmy Ministerstva dopravy

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

2a. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Z 1 územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu.

Ministerstvo životního prostředí, Krapkova 3, 779 00 Olomouc:

stanovisko doručeno dne 2.9. 2019; č.j. MZP/2019/570/

státní správa geologie:

bez připomínek,

ochrana zpf:

bez připomínek, s upozorněním na metodický pokyn MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96, zejména při záboru nad 10ha

Vyhodnocení: pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha,

stanovisko č.j.: MPO 843584/2019 ze dne 12.11.2019:

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona v platném znění, k návrhu rozhodnutí o námitkách žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Ministerstvo obrany ČR, Brno:

stanovisko č.j.: SpMO 1871-876/2019-1150, ze dne 7.10.2019:

Ministerstvo obrany, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., vydává stanovisko s požadavky: zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany ČR do odůvodnění textové i grafické části: koridor RR směrů - zájmové území MO pro nadzemní stavby nad 30m, lze povolovat jen se souhlasem Ministerstva obrany.

Upřesňují zájmové území MO pro vyjmenované nadzemní stavby a stavby přesahující 30 m nad terénem a požadují zpracovat do odůvodnění textové části ÚP, kap. Zvláštní zájmy MO ČR a v koordinačního výkresu ÚP uvést, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska vyjmenovaných druhů staveb“). Požadavek je zdůvodněn veřejným zájmem a bezpečností státu.

Upozorňují na nutnost povolovat vyjmenované stavby jen se závazným stanoviskem vydaným MO ČR.

Vyhodnocení stanoviska: stanovisko je respektováno a požadavky jsou odpovídajícím způsobem zpracovány do odůvodnění textové i grafické části Z1 ÚP

Ministerstvo dopravy, Praha:

stanovisko č.j.:643/2019-910-UPR/2 ze dne 4.10.2019:

Doprava na pozemních komunikacích: Správním územím městyse Nezamyslice prochází dálnice D1 a silnice I.tř. č. 47. Dálnice D1 a silnice I/47 jsou stabilizované.

Drážní doprava: V souladu se ZUR OK, ve znění Aktualizace č. 3 požadují vymežit koridor pro modernizaci železniční tratě č. 300 Brno - Přerov a koridor pro modernizaci tratě č. 301 Nezamyslice – Olomouc. Oba záměry vymežit jako VPS.

Silniční, letecká a vodní doprava: bez připomínek

Vyhodnocení stanoviska: pořizovatel vzal stanovisko na vědomí, požadavky jsou zapracovány tak, aby odpovídaly platné dokumentaci ZUR OK po Aktualizaci č. 3.

Ministerstvo dopravy: Návrh úpravy potvrzen e-mailem ze dne 8.10.2019

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Olomouc

stanovisko s datem 4.10. 2019 č.j.: KUOK 104616/2019

Ochrana přírody:

a) Stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody č.j. KUOK 32540/2019 ze dne 21. 3. 2019. Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 **byl vyloučen.**

b) Stanovisko k dotčení chráněných částí přírody, jejichž ochrana je v kompetenci Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, Oddělení ochrany přírody: **Uvedené zájmy nejsou předmětnou koncepcí dotčeny.**

Odůvodnění: Chráněné části přírody, jejichž ochrana je v kompetenci Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, Oddělení ochrany přírody, nejsou předmětnou koncepcí dotčeny.

Posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve stanovisku ke zprávě o uplatňování územního plánu Nezamyslice Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

V rámci návrhu změny č. 1 územního plánu Nezamyslice krajský úřad tedy nemá připomínek.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

oddělení ochrany zpř:

Souhlasí s dalším projednáním.

Odůvodnění:

Požadavky na záměry zem. půdy obsažené v předložené dokumentaci považujeme za přiměřené demografické situaci v sídle, a současné dostatečně odůvodněné.

Neshledáváme rozpory se zásadami ochrany ZPF obsaženými v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. Proto nemáme výhrady.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

lesní hospodářství:

Změna ÚP nenavrhuje plochy pro stavby v plochách PUFL – bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

oddělení ochrany ovzduší:

souhlasí s předloženým návrhem

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,

stanovisko č.j.: KUOK 96349/2019 s datem 16.9.2019:

souhlasí s návrhem Z1 ÚP Nezamyslice bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska: pořizovatel stanovisko vzal na vědomí

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje,

stanovisko č.j.:KHSOC/26810/2019/PV/HOK s datem 7.10. 2019:

S projednávaným návrhem změny č. 1 Územního plánu Nezamyslice, na základě ustanovení § 82 odst 1,2 zákona č. 258/2000 Sb., s řešením souhlasí.

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací musí být i nadále respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanoviska: pořizovatel stanovisko bere na vědomí

Stanovisko nadřízeného orgánu:

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje, odd. ÚP, Olomouc,

stanovisko č.j.: KUOK 111411/2019 s datem 24.10.2019:

Souhlasí s návrhem Z1 ÚP Nezamyslice, v řízení lze pokračovat

V rámci metodické činnosti upozorňuje na nedostatky:

- na titulní straně A. Územní plán je jako pořizovatel uveden MěÚ Prostějov, ale pořizovatel je Úřad městyse v Nezamyslicích
- v obsahu dokumentace není uveden výkres B2a, který je součástí dokumentace
- v koordinačním výkresu v legendě chybí značka pro sytě zelenou plochu ZS

Vyhodnocení stanoviska: zpracovatel uvedené chyby opravil v textové i grafické části Z1 ÚP

2b. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k výsledkům projednání a návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Z1 územního plánu Nezamyslice

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha,

stanovisko č.j.: MPO 84358/2019 ze dne 12.11.2019:

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona v platném znění, k návrhu rozhodnutí o námítkách žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,

stanovisko č.j.: KUOK 120726/2019 s datem 18.11.2019:

souhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách uplatněných k Z1 ÚP Nezamyslice bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska: pořizovatel stanovisko vzal na vědomí

Stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námítkách:

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje, odd. ÚP, Olomouc,

stanovisko č.j.: KUOK 118419/2019 s datem 11.11.2019:

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách uplatněných k projednání návrhu Z1 ÚP Nezamyslice, V rámci metodické činnosti upozorňuje na nedostatky:

- SŽDC a Povodí Moravy jako oprávněný investor podávají námítky a tak by měly být vypořádány

Vyhodnocení stanoviska: zpracovatel uvedené chyby opravil a uvedl formu vyhodnocení do souladu s uvedeným požadavkem

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 vymezovány 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 a zohlednění podmínek vyplývajících z Aktualizace záplavového území ze dne 6.9.2016 č.j.: KUOK88954/2016.

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. Nemovitě 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 místní části	13	2,18	Dobudování DI, TI 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. Jsou podmíněny rozhodnutím (ze dne 6.9.2016 pod č.j. KUOK 88954/2016) o stanoveném záplavovém území. 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. Tato plocha s ohledem na záplavové území nepředstavuje prostor pro umístování dalších staveb pro bydlení.					
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.d.2.3.

Změna č. 1 zapracovává 1. aktualizaci stanoveného záplavového území a aktivních zón významného vodního toku Haná vydaná opatřením obecné povahy Krajským úřadem olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j. KUOK 88954/2016 s podmínkou, že umístování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území je možné

pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu. Platí pro plochy Z1, Z2, Z3, Z6, Z11, Z12, Z20, P1, P5.

Plochy Z2 a Z3 lze využít až po realizaci navržených protipovodňových opatření, které mají snížit riziko záplav i na většině zastavěného území. Území Městysu Brodek u Prostějova se rozkládá na rovině, z toho vyplývá při záplavách velké nebezpečí pro stávající zastavěné území. Je tak nezbytné zajistit účinnou ochranu celého území realizací ohrázení vodního toku Haná. Modelovaná křivka záplav Q100 zasahuje nejen do zastavěného území, ale do většiny celého katastrálního území. Městys se tak nemá kam přirozeně rozvíjet. Takto stanovené záplavové území bez realizace protipovodňových opatření by znamenalo ukončení rozvoje městysu. Po realizaci protipovodňových opatření bude nezbytné znovu vypočítat křivku záplav a umožnit v plochách navržených platným územním plánem přiměřenou výstavbu.

Na ploše Z1 (upravené změnou č. 1 o logické rozšíření hranic dle katastru nemovitostí Z6) vymezené platným územním plánem byly městysem v minulých letech realizovány inženýrské sítě v hodnotě cca 12 mil. korun. Jednotlivým stavebníkům byla vydána územní rozhodnutí, případně souhlasy pro výstavbu rodinných domů. Tyto právní dokumenty jsou pro zpracování změny č.1 závazné. Plocha Z1 je tak realizována dle platného územního plánu, který nabyl účinnosti dne 30.12.2010.

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 (hlavního využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 zajištění 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)

Plochy Z2 a Z3, navržené platným ÚP, lze realizovat až po vybudování účinných protipovodňových opatření.

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

Námitky a připomínky oprávněných investorů, uplatněné při veřejném projednávání návrhu Z1 ÚP:

Správa železniční dopravní cesty, Dlážďená 7, 110 00 Praha 1:

námitka vyjádřená e-mailem s datem 4.10.2019:

Námitka: V souladu se ZUR OK, ve znění Aktualizace č. 3 požadují vymežit koridor, včetně ochranného pásma, pro modernizaci železniční tratě č. 300 Brno - Přerov a koridor pro modernizaci tratě č. 301 Nezamyslice – Olomouc. Oba záměry vymežit jako VPS.

Vyhodnocení námítky: *námítce se vyhovuje,*

Odůvodnění: požadavky jsou zapracovány a odpovídají platné dokumentaci ZUR OK po Aktualizaci č. 3. Koridor pro modernizaci tratě č. 300 je zapracován a odsouhlasen Ministerstvem dopravy dne 8.10.2019. Návrh změny ÚP respektuje platnou legislativu.

Povodí Moravy, Brno:

připomínka č.j:PM-36748/2019/5203/Čer s datem 16.9.2019:

Připomínky správce povodí a správce vodních toků, které požadují zohlednit:

1. v ÚP respektovat stanovené záplavové území vodního toku Haná (IDVT 10100123) a neumísťovat do záplavového území zastavitelné plochy s nadzemními objekty nebo stavbami.
2. nové zastavitelné plochy Z4, Z5 vymežit s respektováním 6m břehové hrany vodního toku (§49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. a zakotvit v regulativech využití ploch

3. rozvojové plochy pro výstavbu podmínit vybudováním oddílné kanalizace s vyústěním na ČOV,

4. nakládání se srážkovými vodami musí být řešeno v souladu s §§ 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění a hospodaření se srážkovými vodami (TNV 75 9011)

Vyhodnocení námítky č. 1: námítka se částečně vyhovuje

Odůvodnění: ad. 1 změna č. 1 ÚP Nezamyslice nenavrhuje nové zastavitelné plochy uvedené v námítce (Z1, Z2, Z8, Z11 a Z20). Upravuje dle zadání obsaženém ve Zprávě o uplatňování ÚP Nezamyslice podmínky pro prostorovou regulaci a kapacitu zastavění již vymezených ploch. Upravuje hranice vymezené zastavitelné plochy Z1 dle katastrální mapy tak, že novou plochu Z6 přičleňuje k ploše Z1 s upozorněním na stanovené záplavové území vodního toku Haná a poznámkou, že na této ploše nebudou umístovány další stavby pro bydlení. Stanovené záplavové území vodního toku Haná ze dne 31.5.2011 (KUOK59040/2011) je limitem území a bylo do stávajícího ÚP zapracováno. Aktualizace záplavového území ze dne 6.9.2016 č.j.: KUOK88954/2016 byla změnou č. 1 zapracována. Kvymezeným plochám platným územním plánem Z1, Z2, Z3, Z8, Z11 a Z20 bude doplněno upozornění na již existující zmíněné rozhodnutí a nově aktualizované stanovené záplavové území s tím, že nově plánované stavby v záplavovém území musí být posuzovány s ohledem na odtokové poměry. Zásadní příčné stavby v inundaci bude nutno posuzovat pro případ větších vod než Q100. Podmínka pro využití zastavitelných ploch Z2 a Z3 je realizace protipovodňových opatření. Plocha Z1 je již částečně realizována. V minulých letech zde obec provedla nákladem cca 12 mil. Kč výstavbu inženýrských sítí a následně vlastníci pozemků postupně získali územní rozhodnutí a souhlasy s výstavbou rodinných domů. Vydaná rozhodnutí a částečné zahájení výstavby tak změna č. 1 ÚP musí respektovat.

Vyhodnocení námítky č. 2: námítka se zamítá

Odůvodnění: plochy Z4 a Z5 nejsou předmětem změny č. 1, jejich využití upravuje zákonný předpis, který bude uplatněn při navazujících správních řízeních

Vyhodnocení námítky č 3 a 4: námítka se zamítá:

Odůvodnění: návrh změny č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro výstavbu, a proto nenavrhuje ani nové řešení odkanalizování a nakládání se srážkovými vodami. Řešení není předmětem změny č. 1 ÚP

Povodí Moravy: Návrh vyhodnocení potvrzen e-mailem ze dne 2.10.2019

14. Úprava dokumentace po veřejném projednání

1. Do konečné podoby dokumentace jsou zapracovány úpravy vyplývající ze stanovisek DO a z vyhodnocení námitek obdržných v rámci veřejného projednání.

2. V návrhu změny č. 1 ÚP v textové části výroku a srovnávacího textu přílohy odůvodnění vypadlo u části kapitoly f., plochy SV za slovem 30% - slovní spojení se ruší. Návrh Z1 ÚP byl veřejně projednán s tím, že tato podmínka prostorového uspořádání je zrušena. Textová i grafická část byla uvedena do souladu, projektant opravil textovou část tak, aby odpovídala veřejně projednané grafické části a odůvodnění.

II.2. GRAFICKÁ ČÁST

Obsah grafické části odůvodnění změny č. 1

II.2.a. koordinační výkres

II.2.c. návrh záboru půdního fondu