

# **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BEZUCHOV**



## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST**

<b>OBJEDNATEL</b>	OBEC BEZUCHOV BEZUCHOV 14 753 54 SOBĚCHLEBY
<b>POŘIZOVATEL</b> NA ŽÁDOST OBCE BEZUCHOV	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
<b>SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	ZASTUPITELSTVO OBCE BEZUCHOV
<b>KRAJ:</b>	OLOMOUCKÝ

<b>ZHOTOVITEL</b>  VEDOUcí PROJEKTANT ING. ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 Litovelská 1349/2b 779 00 OLOMOUC e-mail <a href="mailto:moranova.sar@gmail.com">moranova.sar@gmail.com</a>  S využitím podkladu a ve spolupráci s projektantem DSP LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD BEZUCHOV, KANALIZACE A ČOV – Aleš Zobaník, HYDRO-EKO Přerov		
č. zakázky PR-09	Návrh: 10/ 2021	č. souboru

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI II

<b>ÚVOD</b> .....	<b>4</b>
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	4
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
3. POUŽITÉ ZKRATKY.....	5
4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEZUCHOV.....	6
<b>II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b> .....	<b>10</b>
<b>II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b> .....	<b>13</b>
<b>II/C. 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</b> .....	<b>13</b>
II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	13
II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	13
<b>II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ</b> .....	<b>14</b>
<b>II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b> .....	<b>15</b>
<b>II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ,</b> .....	<b>16</b>
<b>POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU</b> .....	<b>16</b>
1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	16
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	16
3. S POKYNY PRO PŘEPROCVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	16
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	16
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	16
(V NADPISU SE DOPLŇUJE BOD 5.).....	16
II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	16
II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	17
II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	17
II/F.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ.....	18
<b>II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b> .....	<b>18</b>
<b>II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>18</b>
<b>III. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b> .....	<b>18</b>
<b>II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY</b> .....	<b>19</b>
II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.).....	19
II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.).....	19
II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.).....	20
II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ AD I/C.)2011.II.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.).....	26
II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.).....	29
II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.).....	33
II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO AŠANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G.).....	35
II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ... (AD I/H.).....	35
II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.).....	35
II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ... (AD I/J.).....	36
II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.).....	36
II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.).....	36
II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.).....	36
II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.).....	36
II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.).....	36
<b>II/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b> .....	<b>36</b>
<b>II/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ</b> .....	<b>37</b>
<b>II/M. (PŮV. II/L.) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b> .....	<b>37</b>
<b>II/N. (pův. II/M.) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b> .....	<b>39</b>
II/N.A. (PŮV. II/M.A.) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	39
II/N.B. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	45
<b>II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN</b> .....	<b>46</b>
<b>II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN</b> .....	<b>46</b>

## ÚVOD

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Změna č. 1 Územního plánu Bezuchov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Změna se pořizuje na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny Územního plánu Bezuchov a jejím obsahu z vlastního podnětu podle ust. § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem pořizování, dle Usnesení č. 18/2021 ze zasedání zastupitelstva obce Bezuchov ze dne 31. 5. 2021
- Dosud platný Územní plán Bezuchov byl vydán usnesením č. 10/6 2016 z 10. zasedání Zastupitelstva obce Bezuchov dne 04.07.2016 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 19.07.2016. Po dobu platnosti tohoto ÚP nebyla pořízena žádná změna.

### 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení Změny č. 1 Územního plánu Bezuchov je dle požadavku na pořízení změny: (označení lokalit je uvedeno ve výkrese širších vztahů)

Bod a) rozhodnutí

**Z1-1-a:** dílčí změna umístění čistírny odpadních vod na podkladě rozpracované dokumentace stavby, protože z technologických důvodů není možné realizovat stavbu ČOV v navržené ploše v územním plánu, změna se projeví i u části kanalizačního systému – stok v blízkosti ČOV

Bod b) rozhodnutí

**Z1-1-b1:** prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 429/6

**Z1-1-b2:** prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 362/3

**Z1-1-b3:** prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 298/1

Bod c) rozhodnutí

Aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací: uplatní se jen v textové části změny

Bod d) rozhodnutí

prověření a aktualizace zastavěného území a související změny, po prověření ve 3 lokalitách, viz kap. II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)

**Z1-1-d1:** Z02 (část) + Z03

**Z1-1-d2:** Z09

**Z1-1-d3:** hranice s obcí Šišma (ad Z1-2-1)

nad rámec požadavku na pořízení změny - průmět aktualizace KN, ÚAP:

**Z1-2-1:** aktualizace hranice správního území obce Bezuchov a související změny, ve dvou úsecích hranice obcí Bezuchov a Šišma

**Z1-2-2:** zrušení ploch změn v krajině K01 a K02 v důsledku zanesení dvou vodních nádrží do KN

bez označení:

- dílčí aktualizace stávajících tras technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, energetická síť)
- nové interakční prvky ÚSES jako náhrada za zasažení IP v lokalitách **Z1-1-b2** a **Z1-3-1**

nad rámec požadavku na pořízení změny – v zájmu koordinace s rozpracovaným ÚP sousední obce Oprostovice:

**Z1-3-1:** malá plocha veřejného prostranství - rozšíření pozemku ostatní komunikace dle KN při společné hranici - pro vedení úseku místní komunikace podél hranice obcí Bezuchov a Oprostovice

a dále formální úpravy:

- v grafické části: úprava dokumentace do souladu s metodikou MINIS – verze 2.4. (zejména s ohledem na výskyt koridorů TI, které verze 2.4. nově zařazuje do metodiky včetně digitálního výstupu). a doplnění obsahu výkresu č. I/4 - Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury o průmět stávajících prvků technické infrastruktury (v zájmu přehledného vyjádření návazností, z podnětu zhotovitele)
- v textové části kromě změn vyplývajících z vlastního předmětu změny jsou dále provedeny převážně formální úpravy menšího rozsahu vycházející z potřeby sladění s aktuální legislativou a ZÚR OK a další formální úpravy jako doplnění či upřesnění definice pojmů, jejich uspořádání, sjednocení pojmů a formulací a jejich uspořádání zejména v Podmínkách využití ploch RZV apod.

### 3. POUŽITÉ ZKRATKY

Původní seznam zkratk se v zájmu přehlednosti ruší a v textu výroku nahrazuje novým seznamem zkratk obsahujícím jen ty, které se vyskytují ve výroku, ostatní zkratky, použité v původním textu odůvodnění ÚP i v odůvodnění Změny č. 1, jsou uvedeny v tomto textu odůvodnění samostatně.

## ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU BEZUCHOV – VÝROK

### 1. ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU BEZUCHOV – VÝROK

ČOV	Čistírna odpadních vod
k.ú.	Katastrální území
PEO	Protierozní opatření
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
STL	Středotlak, středotlaký (plynovod)
TI	Technická infrastruktura
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN (vedení)	Elektrické vedení vysokého napětí
VTL	Vysokotlak, vysokotlaký (plynovod)
ZPF	Zemědělský půdní fond

Poznámka: Pokud se v souvislém textu (větě) vyskytují kódy ploch s rozdílným způsobem využití, jsou uvedeny tučně.

### DALŠÍ ZKRATKY POUŽITÉ JEN V ODŮVODNĚNÍ ÚP BEZUCHOV A ZMĚNY Č. 1

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CEVH	(portál) Centrální evidence válečných hrobů
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DKM	Digitální katastrální mapa
DÚR	Dokumentace pro územní rozhodnutí
EVL	Evropsky významná lokalita
KN	Katastr nemovitostí
k.ú.	Katastrální území
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb.
MOS	Městská a obecní statistika (ČSÚ)
NN (vedení)	Elektrické vedení nízkého napětí

OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSR	Odbor strategického rozvoje
OZE	Obnovitelný zdroj energie
PEO	Protierozní opatření
PF	Půdní fond
PD	Projektová dokumentace
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
POU	Pověřený obecní úřad, obec s pověřeným obecním úřadem
PRVKOK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v aktuálním znění
RD	Rodinný dům
RS	Regulační stanice plynu
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
STG	Skupina typů geobiocény
STL	Středotlak, středotlaký (plynovod)
SZ	Stavební zákon
TI	Technická infrastruktura
TS	Trafostanice (= transformační stanice)
TTP	Trvalý travní porost
TUV	Teplá užitková voda
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPnO	Územní plán obce
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPnSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN (vedení)	Elektrické vedení vysokého napětí
VVN (vedení)	Elektrické vedení velmi vysokého napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPZ	Veřejně prospěšný zájem
VTL	Vysokotlak, vysokotlaký (plynovod)
ZP	Zastavitelná plocha
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve aktuálním znění

#### 4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEZUCHOV

Původní definice se v zájmu přehlednosti ruší a nahrazuje novým textem, který obsahuje dílčí úpravy – upřesnění formulací, doplnění případně i zrušení některých definic a změnu jejich pořadí do logičtějšího celku. Významové změny jsou přitom prakticky zanedbatelné

Upravená DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEZUCHOV je uvedena v úvodní kapitole výrokové části v tomto znění:

**Využití podmínečně přípustné:** přípustnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření a způsobu využití pozemků v ploše musí být posuzována v jednotlivých případech z hlediska jejich vlivu na hlavní a přípustné využití plochy i ploch přilehlých (zda umístěním stavby nedojde k překročení přípustných limitů, zejména hygienických), vlivu na životní prostředí a ochranu hodnot území - přírodních, krajinných, kulturních, případně z hlediska jiných stanovených podmínek.

**Drobná architektura** – stavby malých rozměrů do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, svaté obrázky,...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek HD) do 40 m zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

**Drobná stavba pro chovatelství:** stavba pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup>

**Drobná stavba pro zemědělství:** stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

**Jednoduchá stavba pro zemědělství:** stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

**Včelín** – stavba pro zemědělství, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky případně místnost na vytáčení medu, bez pobytových místností, pro účely ÚP velikostně omezená na jedno nadzemní podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m, avšak zpravidla bez podsklepení.

Jiná zařízení, která nemají charakter stavby a umožňují snadné přemístění (včelník, včelnice, kočovný vůz) lze umístit mimo plochy **DS**, **PV**, **ZV**, **W** bez uvedení v Podmínkách pro využití ploch RZV, pokud jejich umístění a provoz nebude mít negativní vliv na využití příslušné plochy i ploch přilehlých, např. na pohodu bydlení či rekreace mimo pozemek vlastníka zařízení, a pokud příslušná plocha pro jejich umístění poskytuje příhodné podmínky.

**Pastevní ohrazení:** nezbytně nutné ohrazení pastvin, výběhů zvířat apod., přemístitelnou lehkou otevřenou konstrukcí, která není pevně spojená se zemí (bez podezdívky, základů, pevně zakotvených sloupků apod.).

**Prostupnost krajiny:** prostupnost pro nemotorizované osoby po cestní síti v krajině případně jiných plochách mimo obhospodařované pozemky, veřejně přístupných (např. meze, pásy podél břehů vodotečí, okrajů lesa)

**Drobná výroba:** výrobní činnost bez negativních vlivů na pohodu bydlení v okolní ploše, provozovaná v jednoduché stavbě do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do obecně stanoveného limitu 11 m, odpovídající struktuře okolní převážně obytné zástavby. V případě využití a přestavby stávajících budov lze pro drobnou výrobu využít i stavby větší než uvedených rozměrů.

**Nerušící (výroba, služby):** zařízení, které svým umístěním a provozováním nenarušuje negativními vlivy (hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavení užitkových vozidel) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršuje kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou míru stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) – např. drobná a řemeslná výroba jako šicí dílna, krejčovství, výroba drobné keramiky, cukrářská výroba, malá tiskárna, nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby či jiná provozovna uvnitř budovy se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku případně jiných negativních vlivů do okolí, a které nenarušuje urbanistickou strukturu a měřítko okolní zástavby..

**Komplex:** místně soustředěná skupina staveb a ploch, obvykle vzájemně související

### Struktura zástavby

- ⇒ uliční kompaktní (řadová sevřená) – zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi. Typická řadová zástavba k tomu využívá koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků. (příklad: menší úseky pozdější řadové zástavby západně od návsi. Tento typ kompaktní zástavby se v obci jinak nevyskytuje, tradiční struktura návsi je tvořena dvorcovou zástavbou sevřenou až volnější, zachovanou v segmentech obvodové fronty)

*Poznámka – upřesnění v kap. I/B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ, ad I/B.3.1.3. OCHRANA HODNOT HISTORICKÉ STRUKTURY ZÁSTAVBY*

- ⇒ uliční otevřená (řadová volná): zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu (příklad: novější zástavba severního a jižního polookruhu podél záhumenních cest na vnějším obvodu historické návsi, bez koordinace řešení parteru).

Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a otevřenou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, přístřešky apod.), které při menších objemech novější zástavby při obvyklé šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby.

- ⇒ volná: zástavba – nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů (v obci jen ojediněle v malé - severní části zástavby mezi silnicí a přírodně rekreační lokalitou Pastviska)
- ⇒ areálová: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení (příklad: areál bývalého zemědělského střediska).

**Výšková hladina zástavby:** Výška zástavby nad přilehlým terénem, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v dané lokalitě.

Pro limit výškové hladiny obecně stanovený na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou případně plochou střechou, podkroví či polopatra ÚP uvažuje maximální výšku zástavby do 11 m, současně s výškou římsy maximálně do 7 m případně atiky ploché střechy do 7,5 m.

Tyto absolutní číselné hodnoty maximální výšky platí i pro zástavbu v plochách výroby a skladování, tyto ÚP navíc limituje maximální výškou a měřítkem stávající zástavby v ploše.

Pro výškovou hladinu přízemí a podkroví ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 7 m, současně s výškou římsy maximálně do 4 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 4,5 m.

**Maximální výška zástavby** se pro účely ÚP počítá v rovinném terénu od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, ve svažitém terénu od střední úrovně rostlého terénu v místě půdorysu stavby (tj. cca v těžišti půdorysu stavby) po nejvyšší bod střešní konstrukce resp. římsy resp. atiky ploché střechy.

Za **přízemí - první nadzemní podlaží** se pro účel ÚP považuje podlaží s úrovní podlahy více než 0,5 m nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby (v případě staveb pro bydlení současně splňující podmínky ČSN 73 4301 - *Obytné budovy „...podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu“*

**Polopatro** – pojem lidového stavitelství, např. „*Nevyvinuté patro s nízkou stěnou, která je pokračováním stěny přízemní (na rozdíl od podkroví, kde je prostora vestavěna do podstřeší).* V lidovém stavitelství slouží hospodářským i obytným účelům a z vývojového hlediska je dokladem mezistupně vertikálního růstu domu (lit. 016: J. Vařeka, str. 172).“



Polopatro mívá prosvětlení nižšími okny v čelní stěně. Liší se od podkroví, které je vestavěné do střešního prostoru a mívá prosvětlení ve střešní rovině – střešní okna, vikýře, příp. střešní lodžie

**Podkroví** (dle ČSN 73 4301 - Obytné budovy) - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

**Výška a objemové charakteristiky zástavby:** Objemové charakteristiky utváří obvyklý či převládající (v obci, příslušné lokalitě či typu zástavby) poměr půdorysných rozměrů a uspořádání budov vůči pozemku, jejich výšky, tvarosloví včetně způsobu zastřešení a orientace hřebene šikmé střechy apod., při respektování legislativních požadavků (např. minimální podíl nezastavěných a nezpevněných ploch). V měřítku ÚP se nejedná o exaktní pojem. Pokud je uvedeno „podstatně nepřekročit stávající...“ či podobné vyjádření téhož významu (např. při dostavbách či změnách staveb), připouští se překročení parametrů jevu, ke kterému se podmínka vztahuje (např. zastavěná plocha, výšková hladina aj.) cca do 10 % příslušných parametrů obvyklých v příslušné lokalitě.

Objemové charakteristiky **rodinných domů:** min. 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

#### **Intenzita využití pozemků:**

- ⇒ **koeficient zastavění pozemků** - podíl výměry všech zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře tohoto pozemku
- ⇒ **koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch** - podíl výměry všech nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, umožňujících vsakování dešťové vody, k celkové výměře tohoto pozemku.
- V případě ploch s hlavním využitím pro bydlení se za pozemek pro účel výpočtu považuje každý vymezený stavební pozemek pro bydlení a souhrn dalších pozemků užívaných společně s tímto stavebním pozemkem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití (v případě potřeby, viz poslední odrážka této definice, upřesněno u konkrétních ploch). V případě jiných druhů ploch (např. občanské vybavení, plochy výroby a skladování apod.) se za zájmový pozemek považuje souhrn stavebních a nestavebních pozemků celé plochy (areálu) posuzovaného zařízení.
- V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch. Ve stabilizovaných plochách, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků stanovené dle tohoto odstavce již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení, nebo na pozemcích jednotlivých samostatných staveb a zařízení občanského vybavení zejména veřejné infrastruktury kompaktního charakteru (např. kulturní zařízení uzavřené v zájmu nepronikání hluku na okolní pozemky v plochách vyžadujících ochranu proti hluku, např. **BV**, **SV**). Na pozemcích staveb pro bydlení je v těchto případech nutno splňovat podmínky nakládání s dešťovými vodami dle prováděcí vyhlášky stavebního zákona (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
- Pokud na plochu **BV** či **SV**, zejména v prostorově omezených poměrech navazuje funkčně související plocha **ZS2**, do výpočtu lze započít i výměru funkčně souvisejícího pozemku v příslušné části této plochy **ZS2** včetně zohlednění staveb a zpevněných ploch v ní.

**Interakční prvek:** krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

## **II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

SZ § 53, odst. 4, písm. a)

Ve vztahu k vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem nedochází ke změně koncepce územního plánu v měřítku těchto dokumentací, a tedy ani souladu s těmito dokumentacemi.

### **II/A.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, ve znění aktualizací č. 1 až 5**

- **kap 2. Republikové priority územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**
  - ⇒ Konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění ÚP, které se danou problematikou zabývají. Změna č. 1 nepřináší koncepční změny, které by vztah k bodům ad (14) až (31), včetně bodů nově zařazených v aktualizacích (14a, 16a, 20a, 24a), měnily.
  - (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**
    - ⇒ Změna č. 1 zachovává záměr na vybudování kanalizace včetně obecní čistírny odpadních vod, dochází jen k dílčím změnám uspořádání systému.
  - (31) vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí**
    - ⇒ ÚP umožňuje přiměřené využívání obnovitelných zdrojů energie zejména jako technického vybavení budov, bez vzniku monofunkčních ploch OZE v krajině, Změna č. 1 tento princip nemění, specifikuje jen obecné podmínky jejich využívání.
- **kap. 3, kap. 4.** Administrativní území obce Bezuchov není dle PÚR ČR klasifikováno jako součást **rozvojové oblasti** nebo **rozvojové osy**, ale dle aktualizace č. 5 se stává součástí (okrajovou) specifické **oblasti**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- **kap. 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:** Koridory dle PÚR ČR platném znění do správního území obce Bezuchov nezasahují
- **kap. 6. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:** Koridory dle PÚR ČR v platném znění do správního území obce Bezuchov nezasahují (nejbližší koridory technické infrastruktury se promítají v úrovni širších vztahů a nemají vztah k problematice změny, viz vyhodnocení souladu se ZÚR OK)
- Úkoly stanovené PÚR ČR jsou dále rozvedeny a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Obdobně jsou upřesněny rozvojové oblasti a rozvojové osy.

### **II/A.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE**

(Vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj.: KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28.03.2008, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.04.2011 usnesením č. UZ/19/44/2011 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 24.04.2017 usnesením č. UZ/4/41/2017 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19.03.2019 a Aktualizace č. 2a ZÚR OK, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 23.09.2019

usnesením č. UZ/16/60/2019 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 104377/2019, dále jen Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nebo zkratka ZÚR OK

- **A.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE**

⇒ Územní plán byl zpracován v souladu s těmito prioritami stanovenými pro územní plány obcí.

⇒ Změna je lokálního významu a předmět změny má vztah jen k níže komentovaným prioritám, nedotýká se souladu ÚP s ostatními prioritami ÚP.

- **3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, pro ÚP obcí ad 3.2.:**

⇒ Nemění se

- **4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje, pro ÚP obcí ad 4.7.:**

⇒ Nemění se

- **5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, pro ÚP obcí ad 5.4.:**

- **5.4.2. Priority v oblasti ochrany vod:**

⇒ Součástí změny je dílčí aktualizace systému nakládání s odpadními vodami včetně stavby obecní ČOV, v principu řešení dle ÚP, s dílčími změnami uspořádání prvků systému.

- **5.4.3. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:**

⇒ 5.4.3.1. Zastavitelné plochy dosavadního územního plánu jsou zčásti realizovány, změna vymezuje tři nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, rozsahem a kapacitou přibližně odpovídající již využitým plochám.

- **A.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY.**

- **A.3. SPECIFICKÉ OBLASTI**

⇒ Změna nemá přímý vztah k vymezení rozvojových oblastí a os ani specifických oblastí, obec není součástí žádné z nich.

- **A.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

- **A.4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

⇒ Soulad se ZÚR OK se nemění. V rámci odůvodnění změny se však ve výkrese širších vztahů, v doloženém výřezu, promítá v širším okolí obce koridor dopravní infrastruktury D18 – silnice II/150 (v ÚP zakreslena jen trasou).

- **A.4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- **A 4.2.2. Zásobování pitnou vodou:**

Nemění se

- **A.4.2.3. Odvádění a čištění odpadních vod**

⇒ **Ad 59.** Ze ZÚR OK vyplývá doporučení vycházet při řešení vodovodu a kanalizace obcí z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Pro dokončení systému kanalizace obce Bezuchov se, v souladu s platným územním plánem, počítá s návrhem oddílného kanalizačního systému se zaústěním nové splaškové kanalizace na ČOV Bezuchov, stávající dešťová kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod. V rámci změny dochází jen oproti ÚP k dílčím změnám umístění ČOV a stok. Tato koncepce kanalizace a ČOV je v principu územního řešení v souladu s PRVKOK, ČOV je koncipována jako kořenová čistírna s prvním stupněm čištění v zastavitelné ploše.

- **A.4.2.4. Zásobování elektrickou energií**

⇒ Soulad se ZÚR OK se nemění. V rámci odůvodnění změny se však ve výkrese širších vztahů, v doloženém výřezu, promítají v širším okolí obce i koridory dvou vedení 400 kV (přestavba stávajících vedení na dvojitá): E2 Nošovice – Prosenice a E14 Prosenice – Otrokovice.

**A.4.2.5. Elektronické komunikace**

⇒ Nemění se

**A.4.2.6. Zásobování plynem**

⇒ Soulad se ZÚR OK se nemění. V rámci odůvodnění změny se však ve výkrese širších vztahů, v doloženém výřezu, promítá v širším okolí obce i koridor VTL plynovodu nad barů E25 - Moravia VTL plynovod (ve výkrese ÚP zakreslen jen trasou)

**A.4.3. NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

⇒ Systém se nemění, ale po změně katastrální hranice se část plochy osové části nadregionálního biokoridoru NK151 uplatňuje na k.ú. Bezuchov.

**A.4.4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH**

⇒ Nemění se

**• A.5. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

⇒ Vztah ÚP k těmto podmínkám se nemění.

**• A.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

⇒ Změna neuplatňuje nové veřejně prospěšné stavby a opatření v úrovni ZÚR OK. Část plochy nadregionálního biokoridoru NK151, po změně katastrální hranice nově umístěná na k.ú. Bezuchov, je ve vlastnictví obce Šišma a nevyžaduje ta použití nástroje VPO.

⇒ K jiným změnám nedochází

**• A.8. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ****A.8.2. POŽADAVKY PRO PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ, ....****• Ad 90.**

- Ad 91. ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**  
Koncepte rozvoje obce v ÚP postupovala podle uvedených zásad. Návrh rozvoje obce vycházel z posouzení demografických podmínek a sídelní struktury v rámci přípravy zadání ÚP. Zastavitelné plochy dosavadního územního plánu jsou zčásti realizovány, změna vymezuje, v návaznosti na zastavěné území, 3 nové plochy menšího rozsahu a kapacity, přibližně odpovídající rozsahu již využitých zastavitelných ploch. Blíže v příslušných částech textu Odůvodnění změny.

⇒ Ostatních požadavků se Změna č. 1 nedotýká.

**• Ad 92.**

⇒ **ad 92.3.** V rámci změny katastrální hranice dochází k přesunu části plochy osové části nadregionálního biokoridoru NK151(úsek b) do k.ú. Bezuchov, tím dojde k potvrzení kontinuity ÚSES přímo na území obce. K jiným změnám nedochází.

**II/B.3. EVIDOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJE**

Vztah ÚP k požadavkům evidovaných územních studií Olomouckého kraje se nemění.

**II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ  
Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., odd. I. odst. 1, písm. a)

**III/C.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

- ⇒ Území řešené Změnou č. 1 je uvedeno v úvodní části, ad 2.
- ⇒ Součástí změny je aktualizace hranice správního území obce Bezuchov ve dvou úsecích hranice obcí Bezuchov a Šišma

**III/C. 2. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ**

- ⇒ Nemění se.

**III/C.3. ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ OBCE, FUNKČNÍ VAZBY**

- ⇒ Nemění se. Promítá se však změna katastrální hranice s územím obce Šišma, v důsledku této změny se enkláva zástavby obsluhované veřejnou infrastrukturou obce Šišma dostává do správního území obce Šišma. Tato náprava stavu však není plně dokončena, protože část veřejného prostranství obsluhujícího tuto zástavbu nadále zůstává součástí správního území obce Bezuchov – úzký pás pozemku ostatní komunikace o šířce cca 2 – 4 m, zahrnující i tok Šišemky, zabíhá do k.ú. Šišma v délce cca 80 m.

**III/C.4. KOORDINACE ÚZEMNÍCH VZTAHŮ S ÚZEMÍM OKOLNÍCH OBCÍ**

- ⇒ V rámci změny katastrální hranice dochází, kromě výše uvedeného, také z přesunu části plochy osově části nadregionálního biokoridoru NK151(úsek b) do k.ú. Bezuchov
- ⇒ Podél úseku hranice s k.ú. Oprostovice změna v k.ú. Bezuchov vymezuje malou plochu veřejného prostranství - rozšíření pozemku ostatní komunikace dle KN při společné hranici - pro vedení úseku místní komunikace podél hranice obou obcí, v zájmu koordinace s rozpracovaným územním plánem Oprostovice
- ⇒ Kromě výše uvedeného změna další koordinaci nevyžaduje, je řešena již v platném územním plánu, včetně řešení kanalizace samostatnou čistírnou odpadních vod obce Bezuchov.

**III/C. 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**

SZ § 53, odst. 4, písm. b)

**II/D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ****II/D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- ⇒ Změna nenarušuje soulad platného ÚP s cíli a úkoly územního plánování.

**II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

SZ § 53, odst. 4, písm. c)

**II/D.1. SPLNĚNÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ**

(1. odrážka textu odůvodnění)

- Změna č. 1 ÚP Bezuchov nenarušuje soulad platného územního plánu s požadavky stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek v platném znění a je zpracovaná v souladu s těmito předpisy.
- Z důvodu potřeby aktualizace do souladu s platným zněním legislativy dochází ke změnám v některých nadpisech obou textových částí a k dílčím změnám formulací textu Podmínek pro využití ploch RZV, prakticky bez významových změn, obdobně i v případě nového znění „Definice pojmů...“, zde je však důvodem i potřeba doplnění, upřesnění a úpravy uspořádání textu mj. na základě zkušeností s uplatňováním územních plánů.

**II/D.2. VYMEZOVÁNÍ PLOCH**

(3. a 4. odrážka textu odůvodnění)

- Vztah ÚP k vymezení ploch se změnou č. 1 nemění.

**II/D.3. POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU****§ 175 odst. 1 stavebního zákona,**

Doplnění 2. odrážky textu odůvodnění týkající se zájmového území MO ČR:

- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.
- Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí 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 mobilních operátorů, ...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Zájmové území MO pro podzemní výstavbu ani nadzemní výstavbu přesahující definované výšky nad terénem správní území obce nezasahuje.

**II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

SZ § 53, odst. 4, písm. d)

**II/E.1. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

⇒ Změna neovlivní vztah platného územního plánu k těmto požadavkům.

**II/E.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ**

Do této kapitoly spadají limity využití území z kap. II/C.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, s výjimkou limitů v zájmu Ministerstva obrany ČR, které spadají do kompetence stavebního zákona.

Limity jsou graficky souhrnně uvedeny ve výkrese odůvodnění změny č. II/1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES, limity, které nelze zachytit v podrobnosti grafického vyjádření územního plánu, jsou vyjádřeny pouze linií nebo symbolem prvku, ke kterému se vztahují a textem (např. vodovod).

Tyto limity se v rámci Změny č.1 nemění, mění či aktualizují se však některé zákony, ze kterých tyto limity vyplývají, a které se i nadále mohou měnit a aktualizovat.

V dalším textu jsou zmíněny jen dílčí doplnění či upřesnění vztahu ÚP nebo Změny č.1 k těmto limitům.

**II/E.2.1. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE**

**Zákon č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

**Zákon č. 62/1988 sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

⇒ Změna nezasahuje do těchto limitů.

**II/E.2.2. VODNÍ REŽIM**

**Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

⇒ *Nemění se.*

**II/E.2.3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

**Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.**

**Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

⇒ *Předpokládané ochranné pásmo kolem navržené čistírny odpadních vod nepřesáhne 50 m, vzdálenost okraje ČOV od okraje nové zastavitelné plochy Z04 je málo přes 50 m, od okraje samotné plochy SV cca 90 m.*

⇒ *Požadavek na průkaz splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území se Změnou č.1 rozšiřuje na dvě nové zastavitelné plochy přilehlé k silnici III/43722 – Z14 a Z15.*

⇒ *Požadavek na průkaz splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na úseku ochrany ovzduší, z provozu a dopravní obsluhy blízké plochy výroby a skladování v následných stupních přípravy území se Změnou č.1 rozšiřuje na novou zastavitelnou plochu Z16. V zájmu zmírnění negativních vlivů je směrem k areálu vymezena ochranná zeleně ZO aspoň v minimální šíři 5 m, může být dále vhodně doplněna zelení zahrady případně dalším opatřením přímo na pozemku RD včetně uspořádání zástavby.*

## II/E.2.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

**Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

- ⇒ *Změna č. 1 nezasahuje do v ÚP jmenovaných chráněných území přírody (památný strom, přírodní památka, lokality soustavy NATURA 2000), lesů, vodních toků a ploch ani údolní nivy.*
- ⇒ *V rámci Změny č. 1 dochází k omezenému zásahu do plošných interakčních prvků ÚSES, změna navrhuje odpovídající plošnou kompenzaci.*
- ⇒ *nadregionální biokoridor NK151 Změna č. 1 rozšiřuje o plochu původně spadající do k.ú. Šišma.*

## II/E.2.5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

**Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů****Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 41/2015 Sb. a aktuální vyhláška č. 271/2019 Sb.)**

- ⇒ *V rámci Změny č. 1 dochází k dílčím změnám v rozsahu záboru ZPF. Součástí odůvodnění Změny je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle kap. II/N, obsahující náležitosti dle tohoto zákona přiměřeně tomu, že se jedná o změnu ÚP.*

## II/E.2.6. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- ⇒ *Limity dopravní infrastruktury se nemění. Do stávajícího ochranného pásma silnice III/III/43722 zasahují nové zastavitelné plochy Z14 a Z15*

## II/E.2.7. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů****Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....**

- ⇒ *Nové záměry změny nezasahují do předmětu památkové ochrany ani vymezených archeologických lokalit.*

**III/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ,****POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU**

1. **SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
2. **S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
3. **S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
4. **S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
5. **S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ad b)

**(V nadpisu se doplňuje bod 5.)****III/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Změna č. 1 je pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona, bez pořízení zadání změny.



## II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle ustanovení bodů 1 – 4 nebylo nutno postupovat. Změna se pořizuje dle bodu 5.

### II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v návrhu na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Bezuchov, opatřeném stanoviskem Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství: V úvodu vždy kurzívou citace z návrhu na pořízení změny

*a) dílčí změna umístění čistírny odpadních vod na podkladě rozpracované dokumentace stavby, protože z technologických důvodů není možné realizovat stavbu ČOV v navržené ploše v územním plánu.*

- Změna tento požadavek řeší na podkladě rozpracovaného záměru – DSP „LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD BEZUCHOV, KANALIZACE A ČOV“ a ve spolupráci s projektantem dokumentace. Změna se kromě nového vymezení zastavitelné plochy ČOV projeví také u části kanalizačního systému – stok v blízkosti ČOV a nově vymezených koridorů pro jejich umístění.

*b) prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení na pozemcích p. č. 429/6, p. č. 362/3 a p. č. 298/1 vše v k. ú. Bezuchov*

Všechny jmenované pozemky jsou v platném územním plánu Bezuchov součástí nezastavěného území.

- Pozemky parc. č. 429/6 a parc. č. 362/3 situované v prodloužení zástavby podél silnice III/43722, v plochách smíšených nezastavěného území Nspzo navržené (Z14) resp. NSpvo stabilizované (Z15), v tomto případě je celý pozemek okrajovou součástí rozlehlého plošného interakčního prvku údolí Plaviska (bývalý sad na orné půdě). Zastavitelné plochy na obou pozemcích jsou vymezeny dle požadavku návrhu na pořízení změny s tímto komentářem:

⇒ Obě plochy jsou vzhledem k poloze u silnice pro bydlení podmíněně přípustné, vzhledem k malému provozu na silnici se však neočekává možnost dosažení limitních hodnot.

⇒ Rozsah a uspořádání obou zastavitelných ploch zohledňují exponovanou polohu na okraji zástavby a údolí Plaviska. Významným faktorem je podíl ploch zeleně soukromé v těchto plochách.

⇒ Součástí změny je i řešení náhradních ploch za zasažení interakčního prvku (potvrzeno předjednáním s orgánem ochrany přírody a krajiny MMPR)

- Pozemek parc. č. 298/1 je okrajovou součástí plochy zemědělské **NZ1**, která sestává ze 4 jednotlivých pozemků, je však, i ve značně svažité části území, obhospodařovaná jako souvislý celek. Zastavitelná plocha je vymezena dle požadavku návrhu na pořízení změny s tímto komentářem:

⇒ Rozsah zastavitelné plochy a její uspořádání je takový, aby hloubka plochy **SV** umožnila umístění 1 – 3 RD, a přitom se celá hloubka zastavitelné plochy umístila ve volné obalové křivce zastavěného území. Navržený rozsah plochy takto bere ohled i na původně zvažovaný rozsah zastavitelné plochy, který v zájmu komplexnosti řešení přesahovat požadavky obce na pořízení změny směrem k údolí, a který bylo po předjednání s orgánem ochrany ZPF KÚOK nutno redukovat jen na část požadovaného pozemku a zbývající část přesunout do územní rezervy.

⇒ Plocha je vzhledem k poloze poblíž plochy výroby a skladování pro bydlení podmíněně přípustná. Změna vymezuje aspoň symbolicky plochu zeleně ZO v minimální šíři 50 m, další ochrana je možná přímo na pozemku RD (zahrada, uspořádání zástavby případně další opatření)

c) *aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací*

- Tato aktualizace se uplatňuje v textové části odůvodnění změny, a to jak ve vztahu k aktualizacím uvedených ÚPD, tak k případným dopadům Změny č.1 ÚP Bezuchov.

d) *aktualizace zastavěného území ve smyslu ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.*

Aktualizace zastavěného území se promítá i do všech jejích vyvolaných souvislostí (změny vymezení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, ploch RZV)

- Aktualizace zastavěného území v zástavbě Bezuchova se uplatňuje v důsledku využití zastavitelných ploch - části plochy Z02, plochy Z03 včetně jedné zbývající vnitřní proluky a plochy Z09, které se stávají součástí zastavěného území.
- Další aktualizace se uskuteční zrušením zastavěného území, které se po aktualizaci hranice správního území obce stává součástí zastavěného území obce Šišma, na území obce tak zůstává jen torzo zastavěného území na pozemku ostatní komunikace, který obsluhuje zástavbu obce Šišma, ale zůstal plně v k.ú. Bezuchov.

Nad rámec požadavku na pořízení změny se uplatňují:

*na základě aktualizace KN a ÚAP:*

- aktualizace hranice správního území obce Bezuchov a související změny, ve dvou úsecích hranice obcí Bezuchov a Šišma
  - zrušení ploch změn v krajině K01 a K02 – v důsledku zanesení dvou vodních nádrží do KN
  - dílčí změny stávajících tras technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, energetická síť)
- v zájmu koordinace s rozpracovaným ÚP sousední obce Oprostovice:*
- vymezení malé plochy veřejného prostranství - rozšíření pozemku ostatní komunikace dle KN při společné hranici - pro vedení úseku místní komunikace podél hranice obcí Bezuchov a Oprostovice, navrženo po předjednání představitelů obou obcí.

### **II/F.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

Bude doplněno v samostatné příloze pořizovatele.

#### **II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

*OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ*

#### **II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

#### **II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

SZ § 53 odst. (5) písm. b) - d)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí dokumentace Změny č. 1, požadavek na komplexní vyhodnocení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebyl k návrhu zadání změny ÚP ani následnému rozšíření předmětu změny včetně rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem uplatněn. Proto odůvodnění v bodech ad II/G., II/H., II/I., které se týkají této problematiky, není uvedeno.

**II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ  
VYBRANÉ VARIANTY**

SZ § 53 odst. (5) písm. e)

**II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)**

- Zastavěné území obce Bezuchov bylo vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 4. 2014.
- Změna aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 1. 10. 2021. V rámci změny se promítá ve 3 lokalitách pod označením Z1-1d:
  - ⇒ **Z1-1-d1**: rozšíření zastavěného území jižního polookruhu v důsledku zanesení staveb RD realizovaných v části zastavitelné plochy Z02 a ploše Z03 (kromě jedné vnitřní proluky) do KN, takto se utváří jeden celek propojený pozemkem záhumenní cesty (- pozemek komunikace, ze kterého je přístup na další plochy zastavěného území), tj. situace obdobná jako v sousední části zastavěného území směrem k západu. Navržené plochy **SV** a **ZS** (nově označené jako **ZS2**), se stávají součástí zastavěného území jako stabilizované plochy stejného rozsahu jako plochy navržené v ÚP.
  - ⇒ **Z1-1-d2**: rozšíření zastavěného území u silnice na východním okraji zástavby v důsledku zanesení realizované stavby RD v zastavitelné ploše Z09 do KN. Navržená plocha **SV** se stává součástí zastavěného území jako stabilizovaná plocha stejného rozsahu, původně navržená plocha **PV** se mění na plochu předzahrádek **ZS1**, protože vymezení souvislé plochy **PV** se s ohledem na stav na okolních pozemcích jeví jako málo reálné. Nově zavedená plocha **ZS1**, bez oplocení přitom umožní ochranu a přístupnost sítí technické infrastruktury obdobně jako plochy **PV**, a i případný chodník by v případě potřeby do plochy **ZS1** mohl zasáhnout.
  - ⇒ **Z1-1-d2**: zrušení zastavěného území, které se po aktualizaci hranice správního území obce stává součástí zastavěného území obce Šišma, na území obce tak zůstává jen torzo zastavěného území na pozemku ostatní komunikace, který obsluhuje zástavbu obce Šišma, ale zůstal plně v k.ú. Bezuchov. (Po změně katastrální hranice po KPÚ na území obce Šišma se zástavba, která je funkční součástí obce Šišma, původně v k.ú. Bezuchov, nově dostala do k.ú. Šišma, uvedený pozemek zůstal plně v k.ú. Bezuchov, zřejmě z důvodu složitých majetkoprávních vztahů, přesto, že jeho část v délce cca 80 m je zjevně součástí zastavěného území obce Šišma. Obec Šišma však má platný územní plán dosud z doby před změnou katastrální hranice, zastavěné území v tomto úseku dosahuje po hranici katastru.)

**II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,  
OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)****Grafické vyjádření,****Časový horizont**

Způsob vyjádření obou částí je totožný s územním plánem

**II/J.B.1. KONCEPCE ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ  
DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM (AD I/B.1.)**

Problematika je předmětem úvodní části odůvodnění územního plánu – kap. II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

⇒ V důsledku aktualizací ZÚR OK nedochází ke změně koncepce rozvoje obce.

⇒ Změna č. 1 nezasahuje do koncepčních prvků na úrovni ZÚR OK.

### **III/J.B.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM, ZÁSADY OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ (ŘEŠENÍ MÍSTNÍCH ZÁJMŮ) (AD I/B.2.)**

Základní koncepce rozvoje obce na místní úrovni se Změnou č. 1 nemění, zachovává principy všech částí ad I/B.2.1 až I/B.2.7. Dílčí změny spadají do podrobnosti urbanistické koncepce a jsou uvedeny v této kapitole.

Ad I/B.2.5. Enklávou zastavěného území při hranici s územím obce Šišma se v rámci změny myslí enkláva redukována jen na pás veřejného prostranství.

### **III/J.B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ (AD I/B.3.)**

Změna č. 1 se nezasahuje do koncepce ochrany a rozvoje hodnot území (změny v textu upřesňují formulace do souladu s jinými částmi textu nebo jsou jen formálního rázu).

Ad I/B.3.2.1. OCHRANA HODNOT HISTORICKÉ STRUKTURY ZÁSTAVBY - poznámka k Definicím pojmů... v úvodní kapitole: Kompaktní zástavba typická pro region Haná se mimo jmenované menší úseky pozdější řadové zástavby západně od návsi jinak v obci nevyskytuje, území obce se nachází na rozmezí tří krajinných oblastí, které se promítají i v charakteru zástavby ovlivněné vztahem k přírodnímu zázemí obce. Tradiční struktura návsi je tvořena zástavbou jednotlivých samostatných dvorců - převážně uzavřených statků, umístěných těsně vedle sebe nebo s menší mezerou (která nemá charakter proluky) a utváří tak vnitřní prostor uzavřený opticky celistvou obvodovou frontou. Z ní zůstaly zachované jen segmenty, v dalších částech obvodové došlo k částečnému až extrémnímu narušení struktury, a to nejvíce právě v západní – horní frontě, která utváří jedinečný charakter návsi svým otevřeným výhledem na panorama Hostýnských vrchů s dominantou sv. Hostýna.

### **II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)**

Původně

### **II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)**

#### **III/J.C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE (AD I/C.1.)**

(doplněno „**A KOMPOZICE**“)

Urbanistická koncepce územního plánu se v základních principech nemění. Změna č.1 však přináší dílčí změny – či „změkčení“ některých zásad, stále však v limitech definovaných zásad.

Ad I/C.1.1.1.: Nadále platí preference využití zastavěného území, využití části ploch však znesnadňují limity technické (zastavitelné plochy v severozápadních humnech) či majetkoprávní (náves, kde právě dostavba uliční fronty s respektováním historické stopy a charakteru zástavby je zásadním předpokladem pro obnovu hodnot jedinečného prostoru návsi)

Ad I/C.1.1.2.:

Návrhem zastavitelné plochy Z16 dochází k překročení hranice citované komunikace - záhumenní cesty na severním okraji zástavby. V této lokalitě je však poměrně významně jiná situace než v jižní, vysoce exponované části polookruhu – jednak je vnější nezastavitelnost již přerušena bývalým zemědělským areálem, jednak v jeho východní části byly již dříve založeny a zčásti realizovány rozvojové plochy obsluhované z této komunikace, které dále rozvíjí územní plán. Změna navrhuje řešení návaznosti na tuto situaci vymezením uvedené zastavitelné plochy

Z16 i navazující územní rezervy. Při zájmu o možnost zástavby v protějších humnech zastavitelná plocha Z16 nadále zachovává resp. obnovuje zásadu orientace zástavby do krajiny zelení zahrad. Vymezení plochy současně umožní využít pro rozvoj bydlení i přilehlé pozemky v humnech bez nutnosti přeparcelace.

Dvě nové zastavitelné plochy rozšiřují východní okraj zástavby po obou stranách silnice k Oprostovicím, směrem k údolí Plaviska. Tento způsob rozvoje zástavby obecně nelze považovat za optimální, zde se však navrhuje v omezené míře a bez možnosti dalšího rozšiřování směrem do údolí po obou stranách silnice, zejména krajinářsky cenného Plaviska. Obě plochy jsou od hlavní plochy údolí severně i jižně od silnice odděleny okrajem již nepřekročitelné terénní hrany s vegetací sadů.

Jižní plocha Z14 je vůči významným dálkovým pohledům krytá stávající vegetací sadů a hlubokou plochou soukromé zeleně, která je přímo součástí této plochy na vnějším obvodu.

Severní plocha Z15 je ve vztahu k údolí Plaviska je umístěna v mělkém úžlabí mezi silnicí a terénní vlnou, která ji pohledově kryje vůči této cenné lokalitě.

Koncepční změnou v okruhu řešení kanalizace (Z1-1-1) je dílčí změna tvaru zastavitelné plochy pro 1 stupeň čistírny odpadních vod.

Ad I/C.1.1.2.:

Nově doplněný odstavec uvádí argumenty pro vymezení územních rezerv, které řeší kap. I/J. výrokové části (kap. II/J.J. textu odůvodnění)

## **II/J.C.2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/C.2.)**

(Nový nadpis) – v textu odůvodnění i výrokové části reaguje na nový nadpis kapitoly)

Ke změně ve výčtu druhů a typů ploch užívaných pro vyjádření urbanistické koncepce (tj. zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách) dochází v případě ploch zeleně soukromé a vyhrazené **ZS** – rozdělení na předzahrádky **ZS1** a ostatní soukromou a vyhrazenou zeleň **ZS2**. Zavedení typu plochy **ZS1** se v praxi (mj. i v případě projednávání ÚP Bezuchov) ukázalo jako užitečné v případech, kdy ÚP vymezením ploch **ZS1** vyjadřuje zájem a potřebu specifikovat plochy převážně volných okrasných předzahrádek, obvykle před průčelím rodinných domů, které dotvářejí prostor veřejných prostranství jako jejich nedílná součást ve smyslu prostorovém, mohou jimi také vést sítě technické infrastruktury s potřebou zachování přístupnosti, ale vzhledem k soukromému vlastnictví (často jsou to součástí pozemků bydlení) se jim přiznává charakter soukromých pozemků s omezením přístupu a užívání veřejností. Takto se uplatňují zejména ve všech nových zastavitelných plochách (analogicky k Z15 i v již využitě ploše Z09) zejména z důvodu existence sítí nebo ochranného pásma TI, jako plochy **ZS1** se také nově označují drobné předzahrádky i jiné plošky v prostoru návsi (původně **ZS**, začlenění do ploch **PV** bylo právě problémem při projednávání územního plánu)

### • (ad I/C.2.1.) KONCEPCE BYDLENÍ (pův. ad I/C.1.2.1. PLOCHY S HLAVNÍM VYUŽITÍM PRO BYDLENÍ)

Celková koncepce bydlení se nemění, primárním důvodem pořízení změny není samotná možnost rozšíření ploch pro bydlení z důvodu jejich nedostatku (i přes níže uvedené problémy s jejich dostupností), ale zejména z důvodu vzájemné provázanosti problematiky řešené změnou.

Do textu se dále promítají nové podmínky vycházející z požadavků aktuální legislativy (rozmezí průměrné výměry vymezených pozemků) a další doplňky či upřesnění formulací vycházející zejména ze zkušeností s uplatňováním územních plánů.

K textu odst. I/C.2.1.6. „Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je vždy podmíněno územním zajištěním dopravní a technické infrastruktury dimenzované pro celou zájmovou plochu ...“ se myslí vytvoření podmínek pro tuto infrastrukturu, i když v úvodních fázích zástavby v lokalitě nemusí dojít k plné realizaci (např. budování definitivní komunikace prvním

stavebníkem, nepřípustné je však např. budovat pro jednotlivé stavby samostatné přípojky TI, které znesnadní budování výsledné – navržené TI, či nedodržení požadované šířky veřejného prostranství.)

Rozmezí výměr pozemků odpovídá obvyklé výměře pozemků v obci, která je značně různorodá, vychází z terénních podmínek a historického vývoje včetně majetkoprávních vztahů a průběžně se mění. Navrhovaná kapacita zastavitelných ploch zvažuje poměrně velké rozmezí možných velikostí pozemků v rozmezí obvyklém v obci a se zohledněním charakteru plochy

Zdůvodnění koncepce bydlení platí nadále i v rámci řešení změny. Pro zdůvodnění potřeby ploch pro bydlení lze použít původní projekci vývoje obyvatelstva a potřeby bytů, jen s posunem bilancovaného období z původního období 2020 – 2025 cca o 10 let, které uplynuly od zpracování prognózy (2011), resp. vydání ÚP (2016). Od doby vydání ÚP v roce 2016 došlo k využití části zastavitelných ploch s celkem 5 RD (další se postupně realizují v prolukách nebo přestavbou) a současně ke zvýšení počtu obyvatel ze 189 v r. 2011 (SLDB) na současných 195 (předpoklad prognózy cca 200 - 210 obyvatel k r. 2025). Zájem o výstavbu v obci nadále trvá, avšak i přes dostatek teoreticky využitelných ploch (v bilancích byly vyhodnoceny prakticky všechny možnosti) je pro obec problém plochy nabídnout.

Důvodem je to, že většina dosud nevyužitých ploch je v zastavěném území na majetkoprávně obsazených pozemcích, které si vlastníci obvykle šetří pro budoucí potřebu rodiny. V případě pěti proluk v na první pohled zjevně narušené uliční frontě jedinečné návsi je zásadnější význam urbanistický než bilanční – tyto „proluky“ nejsou ve skutečnosti volné, ale využity pro bydlení buď v částech původních statků - dvorců, kde vyžadovat doplnění uliční fronty bude velmi obtížné, přesto, že ÚP to nadále považuje za prioritu (vyžaduje dlouhý čas a uvědomění jejich vlastníků o hodnotách historické struktury návsi i ochotu hledat případně náročnější řešení). Jediná zastavitelná plocha na obecních pozemcích je zatížena vedením VN a možnost využití plochy vyžaduje jeho přeložku.

O těchto problémech svědčí i skutečnost, že k zástavbě došlo právě ve vymezených zastavitelných plochách mimo zastavěné území. Návrh nových ploch tento úbytek přibližně vyrovná, jak co do plochy, tak, tak kapacity.

Podrobněji uvedeno v kap. II/J.C.5. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ a kap. I/M.

- **(ad I/C.1.2.) KONCEPCE REKREACE**

- (pův. ad I/C.1.2.2. PLOCHY S HLAVNÍM VYUŽITÍM PRO REKREACI)**

Koncepce rekreace se nemění.

- **(ad I/C.2.3.) KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- pův. (ad I/C.1.2.3. PLOCHY S HLAVNÍM VYUŽITÍM PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ)**

Koncepce rozvoje výroby a skladování se nemění, změna ponechává areál bývalého zemědělského střediska nadále jako plochu zemědělské výroby ZV, bez změny podmínek umožňujících i uplatnění nezemědělských aktivit.

Jako novou část textu kapitoly změna souhrnně vylučuje možnost vymezení samostatných ploch s hlavním využitím pro komerční výrobu energie a stanoví podmínky pro využití těchto zdrojů. V krajině je to v zájmu ochrany hodnoty otevřené krajiny a její obytné kvality a v případě plošných zařízení i ochrany kvalitní zemědělské půdy, v obytné zástavbě v zájmu zachování pohody bydlení a jeho účelného uspořádání. Na druhé straně doplňkové využití těchto zdrojů zaměřené přednostně pro vlastní potřebu bytových i nebytových budov umožňuje soběstačnost v zásobování energií, a to včetně lokalit, kde není k dispozici nebo není účelné její zavedení (např. „ostrovni zdroj“ pro drobnou zemědělskou stavbu nebo jiné zařízení, i jiná, přípustné v krajině). Tyto zásady nejsou v rozporu s platným územním plánem, prakticky odpovídají míře přípustnosti těchto zařízení v Podmínkách pro využití ploch RZV a skutečnosti, že ani ÚP samostatné plochy pro OZE nevymezil.

**III/J.C.3. (pův. II/J.C.2.) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (AD I/C.3. (pův. II/J.C.2))****Obecné odůvodnění**

Změna č. 1 ruší zastavitelné plochy **Z03 a Z09** a také část (kapacitně polovinu) plochy **Z02** a začleňuje je do stabilizovaných ploch v zastavěném území.

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy Z14, Z15 a Z16 a mění tvar a rozsah zastavitelné plochy **Z13** pro ČOV.

OZNAČENÍ PLOCHY (lokalita) celková výměra	PLOCHY RZV ZÁKLADNÍ DOPLŇUJÍCÍ kapacita RD		PODMÍNKY ROZHODOVÁNÍ – v měněných plochách se nestanoví
	KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY		
<b>Z14</b> (východní okraj) 0,60 ha	<b>SV</b> ZS1 ZS2	2 - 3	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví ⇒ U zástavby přilehlé k silnici III/43722 musí být v následných stupních přípravy území prokázáno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
Odůvodnění	⇒ Plocha řešená na základě požadavku na pořízení změny. ⇒ Efekt velmi exponované polohy vůči údolí Plaviska i na příjezdu do obce zmírňuje omezení rozsahu plochy na mělké úžlabí kryté terénní vlnou a vegetací terénní hrany i plochy zahrad ZS2 na vnějším obvodu		
<b>Z15</b> (východní okraj) 0,16 ha	<b>SV</b> ZS1 <b>ZS2</b>	1	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená, v návaznosti na realizovanou zástavbu v lokalitě ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví ⇒ U zástavby přilehlé k silnici III/43722 musí být v následných stupních přípravy území prokázáno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
Odůvodnění	⇒ Plocha řešená na základě požadavku na pořízení změny. ⇒ Velmi vysoké zastoupení soukromé zeleně zahrad s ohledem na exponovanou polohu a současně zájem zachování celistvosti pozemku.		
<b>Z16</b> (východní okraj) 0,36 ha	<b>SV</b> PV ZS1 ZS2 ZO	1 - 3	⇒ Struktura zástavby uliční otevřená, v návaznosti na realizovanou zástavbu v lokalitě ⇒ Výšková hladina max. přízemí a podkroví ⇒ U zástavby přilehlé k silnici III/43722 musí být v následných stupních přípravy území prokázáno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
Odůvodnění	⇒ Plocha řešená na základě požadavku na pořízení změny, jako přijatelná v obryse (zákrytu) zastavěného území – objemné zástavby v exponované poloze. Současně umožní zástavbu v protějšších humnech bez nutnosti přeparcelace ⇒ Plocha ZS1 v ochranném pásmu vedení VN, ZS2 na vnějším obvodu – přechod do krajiny, pohledová clona ⇒ Plocha ZO jako minimální stupeň ochrany vůči negativním vlivům provozu plochy výroby, další ochrana na pozemku RD		

Dále je předmětem změny aktualizace následujících zastavitelných ploch, změny jsou uvedeny způsobem shodným se změnovým textem výrokové části (~~rušený text~~ nový text) (v tabulce jsou uvedeny i plochy, ve kterých dochází ke změnám jen formálního charakteru):

<b>Z01</b> (Pastvisko) 0,55 ha	<b>OS</b> -	⇒ <b>Plošná stabilizace realizovaného sportovně rekreačního areálu</b>
Odůvodnění	⇒ Potvrzení rozšíření sportovního areálu realizovaného již v době zpracování platného územního plánu, dosud nezaneseno v KN	
<b>Z02z1</b> (jižní okraj vnějšího poloprstence) <del>0,46</del> 0,29	<b>SV</b> <del>2 RD</del> <b>ZS2</b> 1 RD	⇒ Nezbytná vzájemná koordinace objemových charakteristik zástavby s omezením výškové hladiny (atika/římsa max. 4 m nad rostlým terénem).
Odůvodnění	⇒ Plocha převzatá z předchozího územního plánu ⇒ Vůči krajině vymezeno stávající komunikací ⇒ Dostupná dopravní a technická infrastruktura ⇒ <del>1 RD v realizaci</del> (pozn. realizovaný RD zanesen v KN – stabilizovaná plocha) ⇒ Plocha zeleně <b>ZS2</b> jako pohledová clona na vnějším obvodu zástavby.	
<b>Z11</b> (hranice s obcí Oprostovice) 0,24 ha	<b>ZS2</b> -	-
Odůvodnění	⇒ Malá zastavitelná plocha Z11 je funkčně i majetkoprávně součástí rozvojové plochy na území obce Oprostovice, jako omezeně zastavitelné zázemí zahrad, protože využitelná hloubka pozemků na území obce Oprostovice je jen minimální.	
<b>Z13z1</b> (Oplety) <del>0,10</del> 0,06 ha	<b>TI</b> -	⇒ <b>V ploše řešit čistírnu odpadních vod</b>
Odůvodnění	⇒ Plocha pro obecní čistírnu odpadních vod dle připravované PD. ⇒ <b>Vymezení plochy pro ČOV (1. stupeň čištění) - na základě DSP „LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD BEZUCHOV, KANALIZACE A ČOV“, 2021</b>	

**Kapacita bydlení – zastavitelné plochy**

**22—28 19 – 27 RD/ bytů**

#### **II/J.C.4. (pův. II/J.C.3.) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (AD I/C.4. (pův. II/J.C.3.))**

Nemění se (kapacita 3 – 5 RD/BJ).

#### **II/J.C.5. (pův. II/J.C.4.) KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.5. (pův. AD I/C.4.))**

Celková koncepce zeleně se nemění. Vzhledem k četnosti změn převážně formálního charakteru (uspořádání a formulace textu) se však původní text ruší a nahrazuje novým textem bez významové změny, kromě níže uvedeného rozčlenění ploch **ZS**.



Stěžejní změnou formálního charakteru, ale v praxi významnou, je rozčlenění ploch zeleně soukromé a vyhrazené **ZS** na dva typy: **ZS1** – předzahrádky a **ZS2** – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň. Plochy **ZS1** využívá ve zvýšené míře právě návrh nových zastavitelných ploch řešených změnou, zejména z důvodu existence technické infrastruktury v těchto plochách (otevřené předzahrádky umožní ochranu a přístupnost sítí technické infrastruktury obdobně jako plochy **PV**), uplatňují se však i pro drobné plochy tohoto charakteru uvnitř prostoru návsi, původně označené jako **ZS**.

V souladu s celkovou koncepcí ÚP je významné uplatnění ploch zeleně **ZS2** na vnějším obvodu všech tří nových zastavitelných ploch, v celkovém rozsahu cca 0,44 ha, uplatnění předzahrádek **ZS1** v celkovém rozsahu cca 0,11 ha a dále malé rozšíření ploch zeleně **ZO** v zájmu ochrany proti negativním vlivům výrobního areálu také jako součásti nové zastavitelné plochy Z16.

### II/J.C.6. (pův. II/J.C.5.) BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ

**Doplněn vývoj počtu obyvatel a bytů od vydání ÚP:  
Struktura obyvatelstva**

celkem trvale bydlící	M	Ž	1. řádek – SLDB 2001, 2. řádek – SLDB 2011, 3. řádek ČSÚ - UAP2021 (stav k 31. 12. 2018)						Index stáří
			Absolutně			%			
			0 – 14	15-59 15-64	60+ 65+	0-14	15-59 15-64	60+ 65+	
173			37	105	31	21,4 %	60,7 %	17,9 %	84
189	90	99	28	124	37	14,8	65,6	19,6	132
195			33	126	36	16,9	64,4	19,4	109

#### Domovní a bytový fond

územní jednotka <b>Bezucho</b>	Byty						
	byty celkem	byty obydlené			byty neobydlené		
		Celkem	v bytových domech	v rodinných domech	celkem	% podíl neobydl.	slouží k rekreaci
<b>2001</b>	83	67	4	62	16	19,3 %	
<b>2011</b>	86	68	4	64	18	20,9 %	SLDB - 6 (celkem 2.bydlení)
<b>2011 - 2020</b>	Dokončeny 4 byty (2017, 2018)						

#### Obyvatelstvo a bydlení - vývoj a očekávaný stav

Rok	skutečnost											Prognóza akt.
	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	2030 – 2035
Obyvatel	260	320	296	254	255	220	202	189	173	189	195	200–210
obydlených bytů									67	68		75 +15–17 (druhé bydlení)

**KAPACITA NÁVRHU**

SOUHRN ÚDAJŮ Z KAP. KAP. II/C, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A KAP. II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

**Kapacita ploch intenzifikace využití zastavěného území:**

- ⇒ územně definovatelné plochy včetně proluk celkem **20 – 30 RD/bytů**  
 reálný odhad pro dlouhodobý vývoj max. **20 – 26 RD/bytů**  
 (výrazně přesahuje obvyklý předpoklad 10 % z celkové potřeby bytů)

**Kapacita návrhu – zastavitelné plochy (včetně ZP v zastavěném území) a plocha přestavby**

- ⇒ Kapacita zastavitelných ploch dle tabulky zastavitelných ploch činí
- |                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| - mimo zastavěné území | <b>9–10 6 – 9 RD/bytů</b>    |
| - v zastavěném území   | <b>13 – 18 RD/bytů</b>       |
| - CELKEM               | <b>22–28 19 – 27 RD/bytů</b> |
- ⇒ Kapacita ploch přestavby dle tabulky ploch přestavby činí **3 – 5 RD/bytů**
- |          |                              |
|----------|------------------------------|
| - CELKEM | <b>25–33 22 - 32 RD/bytů</b> |
|----------|------------------------------|

**Potřeba ploch, bilance a rezerva dle návrhu: extrapolace o 10 let**

- ⇒ předpokládaný počet obyvatel v období k roku 2030 – 2035 cca **200 – 210**  
 ⇒ (předpokládaný počet bytů **75**, druhé bydlení **15 – 17**)  
**potřeba nových ploch** pro bydlení (přesný odhad je vzhledem k malé velikosti obce velmi problematický) pro **5 – 10 RD / bytů**  
 ⇒ s rezervou **20 %** (MMR) **6 – 12 RD/ bytů**  
 ⇒ s rezervou **(50) – 100 %** (prognóza vývoje obyvatelstva a potřeby bytů) **10 – 20 RD/ bytů**

**Bilance pro návrh technické infrastruktury:**

zůstává v platnosti podle územního plánu, tj.

- ⇒ Počet obyvatel **205**, se započtením částečného obsazení bytů druhého bydlení - **220**  
 (vzhledem k poměrně vysokému podílu druhého bydlení je započtena i část jeho kapacity)  
 ⇒ Počet bytů **75 + 15** druhé bydlení = **90**

**II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)****II/J.D.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (AD I/D.1.)**

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

Dílní změny oproti platnému ÚP:

**AD I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ**• **(ad I/D.1.1.2.) ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM OBCE - MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- ⇒ Změna krátký úsek nové místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z16. V rámci změny je zakreslen v maximální délce, ta se však odvine od umístění a počtu RD v ploše Z16.

**II/J.D.1.4. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (AD I/D.1.4.)**

- ⇒ Koncepce ani zakres tras se nemění.

**AD I/D.1.5. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ**

- ⇒ Koncepce ani zakres tras se nemění.

Ani v ostatních kategoriích dopravní sítě nedochází ke změně

**AD I/D.1.9. VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Vymezení ploch dopravní infrastruktury se nemění.

**AD I/D.1.10. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Podmínky umisťování dopravní infrastruktury se nemění.

**AD I/D.1.11. (V ÚP II/J.D.1.11.) NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLVIVŮM DOPRAVY (AD I/D.1.11.)**

Nově vymezené zastavitelné plochy Z14 a Z15 jsou podmíněně přípustné - v následných stupních přípravy území musí být prokázáno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, což znamená nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. (Vzhledem k malému provozu na silnici lze očekávat splnění této podmínky.)

**II/J.D.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.)****AD I/D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU****SOUČASNÝ STAV**

Nemění se.

**ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU - NÁVRH**

- ⇒ Celková koncepce zásobování vodou se nemění.
- ⇒ Změna doplňuje nový vodovod pro zastavitelnou plochu Z16 napojený na vodovod podél plochy P01 do plochy VZ (v ÚP uvedený jako stav, dle ÚAP dosud není), s budoucí možností zokruhování s vodovodem pro zastavitelné plochy Z06, Z07, Z08.

- **ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU**

Nemění se.

**AD I/D.2.2. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI****NÁVRH DOSTAVBY KANALIZACE A ČISTÍRNY ODPADNÍCH VOD**

- **(ad I/D.2.2.1., ad I/D.2.2.3.)**

- ⇒ Koncepce výstavby kanalizační sítě navržená územním plánem jako oddílná, která spočívá ve vybudování systému nových splaškových stok a využití stávající kanalizace jako dešťové a ukončená na obecní čistírně odpadních vod, se nemění.
- ⇒ V platnosti zůstává i způsob odkanalizování původních rozvojových ploch ÚP
- ⇒ Nové zastavitelné plochy Z14 a Z15 jsou situovány u navržených hlavních splaškových stok.
- ⇒ U nové plochy Z16 bude nutno prověřit výškové poměry na nové kanalizaci a tyto zohlednit při uspořádání zástavby a vztahu ke způsobu napojení na stokový systém v lokalitě, obdobně jako u zastavitelné plochy Z04 a části Z05 dle platného ÚP.
- ⇒ Bilanční údaje se nemění.
- ⇒ Specifikace ČOV v platném ÚP uvedena není. Aktuální stupeň dokumentace koncipuje ČOV jako kořenovou čistírnu s prvním stupněm čištění v zastavitelné ploše Z13z1, na kterou technologicky a územně navazuje související zařízení - kořenová čistírna v ploše **NSpzo** (doplněné změnou v části původní plochy T1 a v navazující části původní plochy NS, do které se doplňuje kód **v**. Jako zařízení v přírodním pojetí, v neoplocené ploše může být součástí plošného interakčního prvku.

⇒ **(ad I/D.2.2.2.)**

⇒ Změna řeší jen dílčí korekce trasování části stok a s tím související vymezení koridorů pro ně, a vymezení ploch pro ČOV. Tyto změny vycházejí z rozpracování následného stupně přípravy záměru – dokumentace pro stavební povolení, a týkají se koncových úseků stok před jejich zaústěním do ČOV.

Změny v textu výroku nejsou věcné, mají význam upřesnění a doplnění formulací, zejména v části I/D.2.2.3.- nakládání s dešťovými vodami.

**SOULAD S PRVKOK**

Tato koncepce kanalizace a ČOV je v principu územního řešení v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje 2018, ČOV je koncipována jako kořenová čistírna s prvním stupněm čištění v zastavitelné ploše.

**AD I/D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

⇒ Koncepce zásobování teplem se nemění.

**AD I/D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

⇒ Koncepce zásobování plynem ani bilanční údaje se nemění.

⇒ Změna doplňuje nový STL plynovod pro zastavitelnou plochu Z16 napojený na přívodní řad z RS Kladníky, s budoucí možností zokruhování s plynovodem pro zastavitelné plochy Z06, Z07, Z08.

**AD I/D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

⇒ Koncepce zásobování elektrickou energií, včetně návrhu přeložky vedení VN pro uvolnění prostoru zastavitelných ploch Z06 a Z07, ani bilanční údaje se nemění.

**AD I/D.2.6. SPOJE**

Koncepce spojů se nemění.

**AD I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

⇒ Koncepce nakládání s odpady se nemění

⇒ Mění se jen podkladový závazný dokument Olomouckého kraje, aktuálně "Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016–2025", zpracovaný v červnu 2015 FITE a. s. Ostrava a vyhlášený zastupitelstvem Olomouckého kraje 18.12.2015. Plán určuje principy předcházení vzniku odpadů, požadavky na využívání jednotlivých složek odpadů a na ukládání odpadů na skládky. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro území obce Bezuchov konkrétní plošné požadavky pro řešení územního plánu.

**AD I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě**

- **(ad I/D.2.8.1)** Na území obce se v souladu s dosavadním ÚP vymezuje jedna nová plocha technické infrastruktury **TI** pro čistírnu odpadních vod. Umístění a rozsah plochy vychází z rozpracované DSP kanalizace a ČOV z r. 2021. Dochází k dílčí změně tvaru a rozsahu plochy, nově označené jako Z13z12.
- **(ad I/D.2.8.2)** Překryvné koridory technické infrastruktury ÚP vymezuje pro vedení, která nelze umístit jen do ploch veřejných prostranství **PV**, **ZV**, dopravní infrastruktury **DS** či občanského vybavení případně jiných ploch ve vlastnictví obce. Značení koridorů se nově uplatňuje podle aktuální verze MINIS 2.4., odlišně od značení v ÚP.
  - ⇒ Na území obce se neuplatňují koridory nadmístního významu:
  - ⇒ Pro uplatnění lokálních záměrů Změna č. 1 vymezuje, shodně s platným územním plánem 5 koridorů, z nich jeden pro přeložku vedení VN a 4 pro splaškové stoky kanalizace. U tří z nich se mění jejich rozsah, bez potřeby úprav textové specifikace.
  - ⇒ Změna dále, jako reakci na platnou legislativu (viz nový nadpis kapitoly) doplňuje podmínky využití ploch v těchto koridorech.

### AD I/D.2.9. PODMÍNKY UMÍSTOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Tyto podmínky se nemění a zůstávají nadále v platnosti, změny v textu jsou formálního charakteru – upřesnění a doplnění formulací.

### III/J.D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (AD I/D.3.)

Koncepce, vymezení ploch ani podmínky umístování občanského vybavení se nemění. (Vymezením zastavitelné plochy Z01 ÚP potvrzuje rozšíření sportovního areálu realizovaného již v době zpracování platného územního plánu, do KN dosud nezaneseno, plocha Z01 tedy zůstává v platnosti)

### III/J.D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (AD I/D.4.)

#### AD I/D.4.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Ke změně dochází ve dvou případech nových ploch:

- ⇒ Součást nové zastavitelné plochy Z16 – rozšíření veřejného prostranství pro zajištění legislativně vyžadovaných parametrů, současně volné trasy vedení VN.
- ⇒ Samostatná malá plocha veřejného prostranství - rozšíření pozemku ostatní komunikace dle KN při společné hranici - pro vedení úseku místní komunikace podél hranice obou obcí, v zájmu koordinace s rozpracovaným územním plánem Oprostovice
- ⇒ Dále, v původní zastavitelné ploše Z09, která se dostává do stabilizovaných ploch zastavěného území, se místo původně navržené plochy **PV** vymezuje stabilizovaná plocha předzahrádek **ZS1**, která reálněji odpovídá stavu a předpokladům sousedního území.

Ostatní vymezené (navržené) plochy veřejných prostranství **PV** ani plochy **ZV** se nemění.

### III/J.D.5. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Řešení požadavků civilní ochrany se nemění.

## II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)

### II/J.E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.1.)

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny se nemění.

### III/J.E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/E.2.) (Pův. ad I/E.1.2. DRUHY PLOCH V KRAJINĚ)

Nový nadpis v textu odůvodnění i výrokové části nepřímo reaguje na nový nadpis kapitoly.

V seznamu ploch RZV v krajině nedochází k věcným změnám, dochází jen k formální změně číslování jednotlivých kategorií ploch tak, že odpovídá vložení nového nadpisu.

### III/J.E.3. (pův. II/J.E.2.) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.3. (pův. ad I/E.2.))

Vzhledem ke změně číslování hlavního nadpisu se adekvátně mění nadpisy všech dílčích částí, zde se uvádějí již pod novým označením, jen hlavní nadpisy i s původním označením v závorce).

Koncepci uspořádání ÚSES, který je veřejným zájmem dle ust. § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, změna plně respektuje, uplatňuje či navrhuje však několik dílčích změn v následujících lokalitách změny (viz úvod textu odůvodnění), které vyplývají ze souvislostí řešení, a až na nadregionální biokoridor se týkají vesměs interakčních prvků:

Z1-2-1: v důsledku aktualizace hranice správního území obce Bezuchov se do k.ú. Bezuchov dostává nová část plochy nadregionálního biokoridoru NK151, v KN zanesená již jako pozemek ostatní plocha – zeleň. Nová část biokoridoru je uvedena jako plocha **NS** se zastoupením indexu funkce **p**, shodně jako plochy v ostatních biokoridorech (ÚP Bezuchov nepoužívá typ plochy **ZP** – zeleň přírodního charakteru)

Interakční prvky:

**Z1-1-a:** Vzhledem k jinému vymezení plocha pro ČOV se mění i vymezení plošného IP16/48. zachování rozsahu plochy umožňuje začlenění neoplocené kořenové čistírny do tohoto IP.

**Z1-1-b2** (nová zastavitelná plocha Z15),

**Z1-3-1** (malá plocha **PV** při hranici s k.ú. Oprostovice):

V těchto plochách změna zasahuje do plošných interakčních prvků, v ÚP vymezených jako stav, a jako náhradu vymezuje nové interakční prvky (viz následující popis změn)

### AD I/E.3.3. (pův. I/E.2.3.) VYMEZENÉ PRVKY ÚSES

V přehledu prvků USES ve výrokové části se názvy všech biocenter přesunují z pravého sloupce do levého sloupce za číselné označení biocentra, tím se označení biocenter v tabulce sladí s označením v grafické části.

Následující tabulka a komentář jen pro vybrané prvky dotčené změnou:

Změny jsou uvedeny způsobem shodným se způsobem použitým ve změnovém textu výrokové části (~~rušený text~~ nový text)

1	47 (25-13-14)
2	<b>NK151, úseky a,bz1</b> (BK20/47, 21/47 dle generelu ÚSES)
3	Biokoridor nadregionálního významu
4	
5	Bezuchov (pokračování v k.ú. Šišma a další)
6	2B3, 3B3, 3BC4
7	
8	1
9	0,25 + 0,7 km
10	
11	Polní cesta lemovaná travnatým pásem s ovocnými stromy, orná půda, v jižní části křížení silnice a svodnice s polní cestou.
12	Na orné půdě ( <del>včetně pozemku ost. plocha- zeleň</del> ) a výsadba souvislého zapojeného pásu stromů a keřů s druhovou skladbou dle STG

1	48 (25-13-15)
2	<b>IP16/48z1</b>
3	Interakční prvek plošný
4	
5	Bezuchov
6	3B3, 3B4, 3BC4
7	
8	1, 3
9	<del>0,95 ha/ oprava 0,85 ha</del> 0,88 ha
11	Orná půda ve svahu (dříve trvalé travní porosty) lemovaná silnicí, svodnicí, polními cestami a zástavbou
12	Zatravnění svahu (i mimo plochu IP), výsadba rozptýleného porostu dřevin se skladbou dle STG, příp. i ovocných dřevin (extenzivní travnatý sad), zachování příp. doplnění porostů podél svodnice, <b>součástí IP bude i kořenová ČOV cca 0,1 ha.</b>

1	48 (25-13-15)
2	<b>IP18/48z1</b>
3	Interakční prvek plošný
4	
5	Bezuchov
6	3B3, 3B4, 3BC4
7	
8	3
9	<del>5,4</del> 5,24 ha
10	
11	Trvalé travní porosty a extenzivní sady lemující vodoteč s <del>vodní nádrží</del> <b>dvěma vodními nádržemi</b> . Pozemky místy zamokřené, podél vodoteče řezané hlavaté vrby.
12	Zachování trvalých travních porostů a extenzivních sadů (s omlazováním), <del>vybudování „dolní“ vodní nádrže, revitalizace vodoteče pod nádrží</del> , výsadba vhodných břehových porostů se skladbou dle STG.

1	48 (25-13-15)
2	<b>IP23/38,48, části a, bz1</b> (pozn. v k.ú. Bezuchov jen na listu 48)
3	Interakční prvek plošný
4	
5	Bezuchov (pokračování k.ú. Oprostovice)
6	3B, 3BD
7	
8	2-3
9	2,4 ha (v k.ú. Bezuchov) <b>část a – 2,36 ha, část b – 0,11 ha</b>
10	
11	Trvalé travní porosty
12	<b>Část a:</b> Obhospodařování bez použití hnojiv a chemických prostředků. Osázení okrajů luk křovinami s druhovou skladbou dle STG <b>Část bz1: protierozní opatření E04 (předběžně zatravněný průleh s možností doplnění křovinami)</b>

1	48 (25-13-15)
2	<b>IP1/48, části 1a, 1b, 1c, 1d</b>
3	1a, <b>1d</b> - Interakční prvek plošný, 1c, 1d - liniový
4	
5	Bezuchov
6	2B3, 3B3
7	
8	2-3
9	Část a - 1,1 ha, <b>část d – 0,16 ha</b> , část b +c - 0,5 km
10	

11	1a: břehy úvozové cesty a přilehlé okraje orné půdy, travnaté s porostem keřů a stromů 1b, 1c – vysazené stromořadí  1d: Na orné půdě bývalý vrt - zdroj vody pro zemědělskou farmu Bezuchov, s úpravnou vody, dříve zatravněná plocha s porostem křovin, okrajem podél polní cesty k lesu vysazené stromořadí - součást IP1c
12	1d: Obnova vrtu k využití pro veřejnost jako zastavení na rekreační trase, zatravnění, drobný mobiliář, přístřešek apod., osázení okrajů plochy křovinami dle STG

#### AD I/ E.3.5. (pův. I/E.2.5.) DRUHY PLOCH V ÚSES

Nemění se (Liniové interakční prvky jsou kromě druhů a typů ploch uvedených v tomto bodě výroku zastoupeny také v plochách zemědělských **NZ1, NZ2**)

#### AD I/ E.3.6. (pův. I/E.2.6.) PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES - OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANNÉHO REŽIMU ÚSES

Územní plán stanoví pro plochy začleněné do ÚSES omezující podmínky, které platí současně s podmínkami pro využití druhu a typu plochy, ve které jsou prvky ÚSES vymezeny jako překryvná plocha. Změnou č. 1 jsou upraveny tak, že upřesňují či omezují možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření **nad rozsah** omezení vyplývajících z podmínek pro využití příslušných druhů a typů ploch.

#### AD I/ E.3.7. (pův. I/E.2.7.) SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ÚSES

V rámci změny se doplňuje nový odstavec, který stanoví podmínky řešení kolize prvků ÚSES s trasami a koridory technické infrastruktury (kolize s koridory se v k.ú. Bezuchov týká jen interakčních prvků (zejména v okolí ČOV – IP16/48z1).

#### II/J.E.4. (pův. II/J.E.3.) VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (AD I/E.4. (pův. II/E.3.))

Vzhledem ke změně číslování hlavního nadpisu se adekvátně mění nadpisy všech dílčích částí, zde se uvádějí již pod novým označením, jen hlavní nadpisy i s původním označením v závorce).

#### AD I/ E.4.1. (pův. I/E.3.1.) VODNÍ TOKY A PLOCHY NA ÚZEMÍ OBCE BEZUCHOV

Změna č. 1 plně zachovává koncepci ochrany vodních toků a ploch a opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny. Ke změně dochází jen v důsledku aktualizace KN – obě vodní nádrže, již zanesené do KN, uvádí jako stabilizované plochy Z formálního hlediska změna doplňuje text výroku o zásadní faktor hájení vodních prvků vymezením ploch **W**.

#### OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

Změna č. 1 plně zachovává koncepci opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny – systému opatření pro zvýšení ochrany obce před náhlými lokálními záplavami, suchem a snížením vlivů vodní eroze v řešeném území - vymezených opatření E01 až E04 a směrně vymezených opatření uplatněných jen v odůvodnění ÚP – koordinačním výkrese. Popis současného stavu území ani navržené koncepce ochranných opatření včetně popisu řešení jednotlivých opatření se v principu – věcně nemění. Ve výroku upřesňuje popis lokalizace opatření E04 a pro jeho část, původně situovanou v ploše **NZ1**, územně specifikuje novou plochu **NSpv**, která odpovídá charakteru opatření a současně může plnit účel interakčního prvku. Formální změnou je zrušení odstavce I/E3.2.2. pro duplicitu s předchozím textem ad I/E. 4.1.4. (původně I/E.3.1.4.)



**AD I/ E.4.3.**

Změna doplňuje Podmínky využití ploch v plochách a koridorech opatření E., v zájmu jednotného principu – obdobně jako podmínky využití ploch v ÚSES či koridorech technické infrastruktury.

**II/J.E.5. (pův. II/J.E.4.) PROSTUPNOST KRAJINY (AD I/E.5. (pův. II/E.4.))**

Koncepce zajištění prostupnosti krajiny ani popis současného stavu a navržených tras se nemění. Mění se jen číslování dílčích částí, adekvátně změně číslování hlavního nadpisu.

**II/J.E.6. (pův. II/J.E.5.) REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY (AD I/E.6. (pův. II/E.5.))**

Koncepce rekreace v krajině na území obce se nemění. Vymezením nové plochy **NSpvr** v okolí bývalého zdroje vody pro zemědělskou farmu se záměrem obce na jeho využití pro veřejnost vzniká předpoklad pro zvýšení rekreační hodnoty krajiny a její cestní sítě.

**II/J.E.7. (pův. II/J.E.6.) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ (AD I/E.7. (pův. II/E.6.))**

Nemění se

**II/J.E.8. (pův. II/J.E.7.) VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (AD I/E.8. (pův. II/E.7.))**

V tabulkovém přehledu ploch změn v krajině se uplatňují věcné i formální úpravy vyplývající z řešení Změny č. 1, případně doplnění popisu:

Věcné změny:

- ⇒ Ruší se plochy K01 a K02
- ⇒ Doplňují se tři nové plochy změn v krajině:
  - K18 pro plochu opatření E04 dle ÚP a současně novou část plošného interakčního prvku
  - K19 pro obnovu a úpravu okolí vodního zdroje a současně novou, plošnou část interakčního prvku
  - K20 – pro plochu veřejného prostranství při hranici s k.ú. Oprostovice – rozšíření pozemku ostatní komunikace

Formální změny:

- ⇒ V ploše K11 se doplňuje chybějící popis ÚSES
- ⇒ V ploše K12 doplněné označením z1 se do typu plochy doplňuje index funkce „v“, dále se doplňuje chybějící popis ÚSES a ve sloupci „JINÉ“ uvedení kořenové čistírny a koridorů pro kanalizaci. Plocha pro kořenovou čistírnu se nevymezuje samostatně, ale stane se součástí celé plochy K12z1, proto se index funkce v doplňuje i do zbývajících částí.

**II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F)****II/J.F.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE § 4 AŽ 19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.**

Změnou v rámci zdůvodnění je rozčlenění ploch **ZS** na **ZS1** – předzahrádky a **ZS2** ostatní soukromá a vyhrazená zeleň, které odpovídá popis ve zdůvodnění. Vymezením ploch **ZS1** územní plán vyjadřuje zájem a potřebu specifikovat menší plochy zeleně, které dotvářejí prostor veřejných prostranství jako nedílná součást těchto prostorů, ale vzhledem k tomu, že jsou ve vlastnictví soukromých osob (bývají to i součásti pozemků bydlení), připustit v nich omezení možnosti přístupu a užívání veřejností.

**III/J. F2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.2.)**

⇒ V úvodním textu nedochází k významovým změnám, promítnou se jen drobnější formální úpravy např. v odkazech na kapitoly s formální změnou názvu, upřesnění pojmů (např. „výměra stavby“, vymezení „stavebních pozemků“ (§ 20 SZ) a jejich sjednocení, rozčlenění ploch **ZS**, apod.

**• Upřesněné zdůvodnění vyloučení umístění některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

(za úvodní odrážkou)

⇒ Nepřípustnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro **těžbu** nerostných surovin na celém správním území obce je vedena, kromě řady limitů jako legislativně chráněná území přírody (přírodní památka, území soustavy NATURA 2000), nadregionální a regionální ÚSES, vysoká hustota sídel v území, veřejným zájmem nenarušit hodnoty krajiny i mimo legislativně chráněná území a nenarušit pohodu bydlení v sídle umístěním a provozem těžebních zařízení, při neexistenci evidovaných ložisek nerostů, které by průmyslové dobývání nerostů opravňovaly.

⇒ Omezení přípustnosti dalších vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v jednotlivých druzích a typech ploch RZV vychází z charakteru těchto ploch a potřeby umístění příslušných staveb, zařízení a jiných opatření v nich, s ohledem veřejný zájem na ochraně hodnot krajiny včetně ochrany ZPF, vodních toků a ploch, prostupnosti krajiny, protipovodňové a protierozní ochrany apod. Omezení se týká objemu a charakteru staveb pro zemědělství, ekologických a informačních center (kdy větší objemy těchto staveb je možné umístit v zastavěném území případně zastavitelných plochách, přípustným zařízením se myslí např. odpočívka s informačními tabulemi, přístřešky, posezením apod.), dopravní a technické infrastruktury, oplocení staveb a pozemků.

⇒ Navržené podmínky přípustnosti oplocení jsou vedeny veřejným zájmem neomezovat migrační prostupnost krajiny i její prostupnost a rekreační hodnotu pro veřejnost (což neznamená volnost průchodu veřejnosti přes jednotlivé pozemky, ale vedení cest otevřenou krajinou, nikoliv „mezi ploty“. ÚP takto v Podmínkách pro využití ploch některých druhů a typů ploch RZV, které se vyskytují v nezastavěném území, omezuje případně vylučuje (tj. uvádí jako podmíněně přípustné případně nepřipustné) také přípustnost oplocení souvisejícího s umístěním staveb a zařízení přípustných v nezastavěném území dle § 18 odst. 5. Veřejným zájmem je v těchto případech zejména ochrana a založení prvků ÚSES, zachování a zlepšování retenčních schopností krajiny a příznivých odtokových poměrů (to je důvodem i pro nepřipustnost umístění zemědělských staveb a oplocení pozemků v plochách a koridorech vymezených opatření E..)

**• Ke změnám v textu Podmínek:**

⇒ Ve všech 4 oddílech textu Podmínek se převážně jedná o formální upřesnění, doplnění a pokud možno sjednocení pojmů a koordinaci v rámci podmínek vzájemně i koordinaci s doplněným textem úvodní části – „DEFINICE POJMŮ ...“ i jejich uspořádání v textu jednotlivých částí (např. typy odrážek apod.), doplňují se odkazy na omezující podmínky v plochách ÚSES a protierozních a revitalizačních opatření.

⇒ V podmínkách prostorového uspořádání se v odkazech na plochy změn promítají změny ve vymezení zastavitelných ploch

**VĚCNÉ ZMĚNY:**

⇒ Vzhledem k rozčlenění Podmínek pro plochy **ZS** se původní text ruší a nahrazuje novým

⇒ Obecně se ve vybraných druzích a typech ploch upravují (upřesňují, doplňují či ruší) podmínky pro umístění oplocení, obnovitelných zdrojů energie (po doplnění samostatného textu k OZE v koncepci výroby a skladování v textu výroku) a nesouvisejících staveb a

zařízení technické infrastruktury případně dopravní infrastruktury (na základě zkušeností z praxe povolování staveb).

- ⇒ Obecně se v případě potřeby upravují podmínky pro bydlení a pohotovostní ubytování mimo plochy s hlavním využitím pro bydlení, v plochách **SV** se upřesňují podmínky pro možnost umístění ubytovacích zařízení. V plochách **OS** se možnost bydlení vlastníků, správců a provozovatelů ruší, původně použito obecně pro plochy **OS** (a to i jiného charakteru, např. s vyšším podílem zastavěných pozemků), v konkrétní ploše v obci Bezuchov, v otevřeném areálu v lokalitě přírodního charakteru je tato možnost žádoucí.

## **II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G.)**

V rámci změny č. 1 dochází k dílčím změnám veřejně prospěšných staveb lokálního významu:

- ⇒ V případě VPS pro řešení systému kanalizace a ČOV dochází k dílčím změnám umístění či rozsahu – zastavitelné plochy ČOV a části tras a koridorů stok, které se projevují jen v grafické části, v popisu VPS se jen doplňuje označení „z1“ v názvu VPS. U plochy kořenové čistírny jako související s VPS pro zastavitelnou plochu ČOV se předpokládá řešení dohodou, nástroj VPS či VPO se nepoužije.
- ⇒ Hlavní změnou, významově formálního charakteru, je zrušení VPS označených jako VD02 a VD03 pro obsluhu zastavitelných ploch Z06, Z07, Z08 a jejich náhrada vymezením ploch s možností uplatnění předkupního práva, ozn. PP05 a PP06, vymezených jen mimo pozemek ostatní komunikace ve vlastnictví obce Bezuchov.
- ⇒ Dále dochází k formální změně uspořádání nadpisů VPS technické infrastruktury
- ⇒ V seznamu veřejně prospěšných opatření nedochází ke změnám, nově přiřčená část plochy nadregionálního biokoridoru je ve vlastnictví obce Šišma, kde je možnost vyvlastnění bezpředmětná.

## **II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ... (AD I/H.)**

- ⇒ Změna č. 1 vymezuje novou plochu s možností uplatnění předkupního práva – PP04 pro rozšíření veřejného prostranství podél záhumenní komunikace v zastavitelné ploše Z16.
- ⇒ Další dvě plochy s možností uplatnění předkupního práva – PP05 a PP06 vyplývají z předchozí kapitoly – zrušení VPS označených jako VD02 a VD03.
- ⇒ Ostatní veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva – PP01 až PP03 zůstávají v platnosti podle ÚP.

## **II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)**

- Územní plán kompenzační opatření nevymezuje, nebyl posuzován hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

**II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ... (AD I/J.)**

Nová územní rezerva – skupina R04a až R04e vymezená změnou naznačuje možný budoucí rozvoj zástavby, včetně souvisejících opatření, podél záhumenní komunikace na severním okraji zástavby, v návaznosti na novou zastavitelnou plochu Z16, s dotvořením územně logického celku. V nejbližší době tento vývoj není aktuální, jednak proto, že jeho další součástí – plochy Z06, Z07 a Z08 jsou podmíněny řešením přeložky vedení VN, jednak proto, že existence jiných ploch vymezených pro rozvoj bydlení neopravňuje další rozšiřování zastavitelných ploch se záborem ZPF.

**II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)**

- Podmínka dohody o parcelaci zůstává v platnosti, jednoduché územní vztahy v plochách řešených změnou tuto podmínku nevyžadují.

**II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)**

- Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje, jednoduché územní vztahy v plochách řešených změnou tuto podmínku z titulu územního plánu nevyžadují.

**II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)**

- Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje, jednoduché územní vztahy v plochách řešených změnou tuto podmínku z titulu územního plánu nevyžadují.

**II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)**

- Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje, ani rozsah a charakter ploch řešených změnou to nevyžaduje

**II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)**

- Územní plán tyto stavby nevymezuje, Změna č.1 tento stav zachovává.

**II/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad c)

- Územní plán ani Změna č. 1 tyto záležitosti nevymezuje.

### **III/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

#### **(nová kapitola)**

- Územní plán ani Změna č. 1 prvky regulačního plánu nevynechávají, legislativa v době zpracování ÚP to neumožňovala, požadavek nebyl součástí požadavku na pořízení změny ÚP.

### **III/M. (PŮV. III/L) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

SZ § 53 odst. (5) písm. f)

#### **III/M.1. VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Obecné hodnocení stavu zastavěného území podle ÚP zůstává v platnosti.

#### **Potenciál intenzifikace ve stabilizovaných plochách smíšených obytných s odhadem možné kapacity**

Změny v tabulce ploch intenzifikace SO – orientačně vyznačené.

Červeně je uvedena aktualizace na současný stav, odhad orientační, změny – postupná realizace (S02, S07) probíhají průběžně podle zájmu a možností vlastníků staveb a pozemků, nebyly podrobně ověřovány.

K dílčí změně uplatněné v upraveném textu dochází v lokalitě SO1 v důsledku vymezení zastavitelné plochy Z16, umožňuje v případě zájmu využít až 2 pozemků v humnech navíc.

OZNAČENÍ PLOCHY	POTENCIÁL KAPACITY	KOMENTÁŘ
S01 Velké pozemky naproti P01	1 – 4	Požadavek obce. Společná veřejná infrastruktura s plochou P01 <b>a nově navrženou plochou Z16</b> , zástavbu <b>je možno</b> orientovat jak ze strany společné komunikace, <b>ale také</b> podél záhumenní komunikace, <b>to umožní zástavbu i bez nutnosti přeparcelace.</b>
S02 Vnější polookruh jih – vnitřní část	3 – 5	Zčásti požadavek obce Možnost doplnění zástavby v prolukách v humnech zástavby jižní fronty návsi, podél okružní komunikace vnějšího polookruhu, při zachování a doplnění zástavby na návsi
S03 Vnější polookruh jih – vnější část	1	Požadavek obce Možnost stavebního využití části velkého pozemku zástavby vnějšího polookruhu, mimo vnější obvod zástavby, s přístupem ze stávající odbočky komunikace k Dřevohostickému lesu
S04 Vnější polookruh jih – vnitřní část	2	Možnost doplnění zástavby v prolukách v humnech zástavby jižní fronty návsi, podél okružní komunikace vnějšího polookruhu, při zachování a doplnění zástavby na návsi

S05 Odbočka z Rozhraní k jihozápadu	1–2	Společná veřejná infrastruktura s dolní částí plochy Z05.
S06 Západní okraj zástavby	1–2	Požadavek obce
S07 Vnější polookruh sever –vnitřní část	4 + 4	Možnost doplnění zástavby v prolukách a využití stodol v humnech zástavby severní fronty návsi, podél okružní komunikace vnějšího polookruhu, při zachování zástavby na návsi
Proluky v kompaktní frontě návsi a další jednotlivé proluky	cca 6	
<b>Celkem</b>	cca 20–26	Reálně lze započíst cca 20 RD, s rozložením do velmi dlouhého období.

### II/M.2. POTŘEBA ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro zdůvodnění potřeby zastavitelných ploch – v případě Bezuchova spíše obecně rozvojových ploch pro bydlení - lze použít původní projekci vývoje obyvatelstva a potřeby bytů, jen s posunem bilancovaného období z původního období 2020 – 2025 cca o 10 - 15 let, které uplynuly od zpracování prognózy (2011), resp. vydání ÚP (2016) (ve smyslu kontinuity – prodloužení využitelnosti územního plánu jeho změnou). K tomu vedou následující úvahy:

Jak vyplývá z textu kap. kap. II/J.C.6. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ, od doby vydání ÚP došlo k využití části vymezených zastavitelných ploch. Využity byly plochy vesměs mimo zastavěné území (kde z původní kapacity 9 – 10 RD zbyly jen plochy pro 2 RD a 1 proluka, bez ověření případné přípravy výstavby). To potvrzuje zmiňované problémy s dostupností pozemků v plochách vymezených v zastavěném území obecně, včetně zastavitelných ploch v ZÚ, které v Bezuchově, s přihlédnutím k jejich charakteru, nestandardně převažují (ale jsou z hlediska legislativy i metodik přípustné). Současně došlo ke zvýšení počtu obyvatel, z větší části migrací do obce, a „omlazení“ věkové struktury. Počet obyvatel zatím nedosahuje k prognózovanému počtu, v blízké době by se při trvajícím zájmu o bydlení v obci, mohl přiblížit k dolní hranici prognózy a v prodlouženém bilancovaném období dosáhnout horní hranice. To vše ovšem jen pokud se podaří postupně využívat aspoň některé plochy v zastavěném území.

SHRNUTÍ „EXTRAPOLOVANÉ PROGNÓZY“:

#### Potřeba bytů:

- ⇒ předpokládaný počet obyvatel v období k roku 2030 – 2035 cca **200 – 210**
- ⇒ (předpokládaný počet bytů **75**, druhé bydlení **15 – 17**)
- potřeba nových ploch** pro bydlení (přesný odhad je vzhledem k malé velikosti obce velmi problematický) pro **5 – 10 RD / bytů**
- ⇒ s rezervou **20 %** (MMR) **6 – 12 RD/ bytů**
- ⇒ s rezervou (**50**) – **100 %** (prognóza vývoje obyvatelstva a potřeby bytů) **10 – 20 RD/ bytů**

## **II/N. (pův. II/M.) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

Tato formální změna se promítá do všech dílčích částí kapitoly původně označených II/M.1.1 AŽ II/M.1.8.

### **II/N.A. (pův. II/M.A.) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Vyhodnocení je zpracováno podle aktuálně platné vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

#### **II/N.A.1. POPIS GRAFICKÉ ČÁSTI**

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je doložen na dvou výřezech formátu A4, se samostatnou legendou. Ve výkresech jsou uvedeny všechny jevy požadované Vyhláškou 271/2019 Sb., které se v řešeném území vyskytují. Zábory ZPF a hranice ploch změn řešené Změnou č. 1 jsou uvedeny barevně nad šedým podkladem dle platného ÚP (obdobně jako další výkresy odůvodnění ÚP), ve kterém jsou navíc oproti ÚP promítnuty hranice ploch změn dle ÚP. Barevně jsou vyznačeny také hranice a kódy BPEJ, rozlišení ploch podle tříd ochrany ZPF barevnou šrafovou a odvodněné pozemky. V plochách nových záborů a ploch **NS** jsou barevně rozlišeny nikoliv kultury pozemků jako v ÚP, ale třídy ochrany ZPF.

Identifikace ploch záboru v tabulce záboru ZPF se skládá z: označení plochy změn + kód plochy RZV (= využití záboru) Viz legenda výkresu.

**K bodům g), i) odstavce 3 – grafická část**

**g)** Hranice zastavěného území se Změnou č. 1 aktualizuje k datu 1. 10. 2021

**i)** Hranice katastrálního území podél dvou úseků společné hranice s k.ú. Šišma se Změnou č. 1 aktualizuje k datu 1. 10. 2021

Aktualizované úseky jsou uvedeny příslušnou barvou, původní šedě, viz legenda.

#### **II/N.A.2. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF**

Vzhledem ke změně legislativy dochází k jinému uspořádání celé kapitoly.

TABULKA k bodům a) až g) dle vyhlášky č. 271/2019:

a) Navržené využití:

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství

ZS1 PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – předzahrádky

ZS2 PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň

ZO PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

označení plochy	navržené využití	souhm výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. G	POZNÁMKA
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z14	SV	0,2446				0,2446		NE	NE	NE			
Z15	SV	0,1000				0,1000		NE	NE	NE			
Z16	SV	0,1832			0,1427	0,0405		NE	ANO	NE			
<b>CELKEM</b>	<b>SV</b>	<b>0,5278</b>			<b>0,1427</b>	<b>0,3851</b>							
Z13.z1	TI	0,0270			0,0270			NE	NE	NE			
(z plochy Z13 dle ÚP)	TI	-0,0665			-0,0665							Část původního záboru pro plochu TI se ruší a nahrazuje plochou NSpv - usazovací nádrže přírodního charakteru jako interakční prvek ÚSES	
celkem - rozdíl proti ÚP		-0,0395			-0,0395								
Z16	PV	0,0235			0,0162	0,0073		NE	NE	NE			
K18	PV	0,0300			0,0300								
<b>CELKEM</b>	<b>PV</b>	<b>0,0535</b>			<b>0,0462</b>	<b>0,0073</b>							
Z14	ZS1	0,0316				0,0316							
Z15	ZS1	0,0200			0,0200								
Z16	ZS1	0,0554			0,0378	0,0176		NE	ANO	NE			
<b>CELKEM</b>	<b>ZS1</b>	<b>0,1070</b>											
Z14	ZS2	0,3253			0,0004	0,3249							
Z15	ZS2	0,0386				0,0386							
Z16	ZS2	0,0733			0,0658	0,0075		NE	ANO	NE			
<b>CELKEM</b>	<b>ZS2</b>	<b>0,4372</b>											
Z16	ZO	0,0196			0,0196			NE	NE	NE			
<b>CELKEM</b>	<b>ZO</b>	<b>0,0196</b>			<b>0,0196</b>								
<b>CELKEM ZMĚNA (bez ploch NS)</b>		<b>1,1056</b>			<b>0,2930</b>	<b>0,8126</b>							
K12z1	NSpv	0,0665			0,0665								
(z K12 dle ÚP)	Nspzo	-0,0270			-0,0270								
K18	Nspo	0,1353			0,1353				ANO				
K19	NSpvr	0,1600			0,1600								
<b>CELKEM</b>	<b>NS</b>	<b>0,3348</b>			<b>0,3348</b>								



h) ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A SÍTĚ POLNÍCH CEST NAVRHOVANÝM ŘEŠENÍM,

Plochy a další záměry řešené změnou nezasahují do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací.

i) ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, KTERÉ JE Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ NEJVÝHODNĚJŠÍ PODLE § 5 ODS. 1 ZÁKONA.

**a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant**

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY S HLAVNÍM VYUŽITÍM PRO BYDLENÍ a plochy související – SV, PV, ZS1, ZS2, ZO**

**Zastavěné území:** Potenciál těchto pozemků, dostupný zejména v humnech stávající zástavby návsi a prolukách podél částečně zastavěného severního a jižního polookruhu, který záhumenní komunikace vytváří, je vyhodnocen již v odůvodnění platného ÚP ve formě intenzifikace zastavěného území ve stabilizovaných plochách a vymezení zastavitelných ploch v původních větších prolukách v nezastavěném území. V prolukách stabilizovaných ploch severního i jižního polookruhu došlo a postupně dochází k využívání takových pozemků v závislosti na jejich dostupnosti.

V případě pěti proluk v na první pohled zjevně narušené uliční frontě jedinečné návsi je však zásadnější význam urbanistický než bilanční – tyto „proluky“ nejsou ve skutečnosti volné, ale využity pro bydlení buď v částech původních statků, kde vyžadovat doplnění uliční fronty bude velmi obtížné, přesto, že ÚP to nadále považuje za prioritu (vyžaduje dlouhý čas a uvědomění jejich vlastníků o hodnotách historické struktury návsi i ochotu hledat případné náročnější řešení), a jen ve dvou případech s bydlením v jiných částech – humnech pozemků, s reálnější možností budoucího doplnění uliční fronty.

**a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,**

Od doby vydání ÚP Bezuchov (10. 6. 2016) došlo k využití dvou zastavitelných ploch a poloviny další plochy, vymezených v ÚP mimo zastavěné území.

**b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,**

Změna č.1 nenavrhuje zábor půd I. a II. třídy ochrany (ani v platném ÚP na nich nebyly vymezeny zastavitelné plochy, jen plochy smíšené nezastavěného území **NS** se zastoupením indexu funkcí **p, v, o**, ve veřejném zájmu revitalizace niv a okrajově ochrany velmi svažitéch pozemků).

**c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,**

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY SV A SOUVISEJÍCÍ**

Všechny tři nové zastavitelné plochy s hlavním využitím pro bydlení a plochy s nimi související vymezené změnou č.1 bezprostředně navazují na zastavěné území. V případě ploch Z14 a Z15 se jedná o maloplošné pozemky, na kterých vzhledem ke členitosti terénu není žádoucí velkoplošné hospodaření (v ÚP plochy **NSpzo** navržená resp. **NSpvo** stávající). V případě plochy Z16 se sice jedná o zábor části souvisle obhospodařované plochy, zčásti i s odvodněním, složené z několika pozemků různých vlastníků, obvod plochy však nepřesahuje obvod protějšího areálu bývalého zemědělského střediska, tj. nezasahuje do zcela volné krajiny a zábor okrajové části by neměl významněji ovlivnit obhospodařování zbývající části plochy.

Vzhledem k předpokládané poměrně extenzivní zástavbě rodinných domů s většími zahradami lze minimalizovat riziko narušení hydrologických a odtokových poměrů v území.

#### ČOV

Zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod se vymezuje v původní lokalitě, ale z technologických důvodů v jiném tvaru. Společně se součástí zařízení v přírodním charakteru zaujme celistvou plochu nároží pozemku (**NSpv**), který však také není určen k velkoplošnému hospodaření (prakticky se jedná o výměnu mezi plochami **TI** a **NS**, s tím, že plocha **TI** je ve změně menší).

**PLOCHY K18, K19 – PLOCHY NS, K20 – plocha PV:**

Všechny tři plochy změn v krajině se nacházejí v okrajových polohách zemědělských celků, bez narušení organizace ZPF. Plochy **NS** přispívají ze zlepšení hydrologických poměrů v členité zemědělské krajině, zvláště plocha K19, která podporuje význam již územním plánem navrženého protierozního opatření.

Žádné z navržených ploch nezasahují do sítě zemědělských účelových komunikací, plocha K20 - **PV** rozšiřuje veřejné prostranství podél pozemku ostatní komunikace.

**d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,**

U všech tří nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení značnou část záboru ZPF zaujímají plochy **ZS**, v rámci změny nově označené jako **ZS2**, k využití převážně jako zahrady (tj. ZPF), s výrazně omezenou možností zastavění a zpevněných ploch, tedy ve skutečnosti jen s minimálním případným zábohem půdy. Také skutečný zábor půdy ve všech plochách **SV** bude limitován jen na část celkové výměry v závislosti na koeficientu zastavěných a zpevněných ploch.

Plochy změn v krajině K19, K20: nejedná se o zábor ZPF pro stavební účely, převážná většina ploch nadále zůstane zachována jako ZPF, s podporou změn kultur i jiných opatření v zájmu zvýšení podílu ekologicky stabilnějších formací a snížení erozního ohrožení svažité plochy a niv toků – viz platný ÚP. Předmětem odnětí ZPF budou jen pozemky určené pro výsadbu zeleně, vodohospodářská opatření vymezené na podkladě následných dokumentací. Plocha K20 - **NSpo** je vymezena pro podporu již navrženého protierozního opatření E04 v ploše **NZ1** a současně jako jedna z náhradních ploch za zábor interakčního prvku v zastavitelné ploše Z05. Další náhradní plocha K19 - **NSpv** mj. pro ochranu lokálního vodního zdroje původně využívaného pro zemědělské středisko, který má obec zájem obnovit i s přírodní úpravou okolí (plocha byla dříve vyčleněna z polní tratě) a využívat pro veřejnost jako zastavení na turistické trase.

**e) při umístění směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a**

Změna č.1 liniové stavby (dopravní), které by byly územní bariérou, nenavrhuje.

**f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.**

Netýká se změny č. 1 ani ÚP Bezuchov, viz e).

**(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.**

Primárním důvodem pro vymezení nových ploch pro bydlení není přímo samotné prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení z důvodu jejich nedostatku (i přes níže uvedené problémy s jejich dostupností), ale zejména z důvodu vzájemné provázanosti problematiky řešené změnou, podrobněji v textu dalším textu, za bodem 4.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.1 nezasahuje do půd I. a II. třídy ochrany.

(4) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Předpoklady pro naplnění zájmu na zadržení vody v krajině dává vysoký podíl ploch zahrad **ZS2** v zastavitelných plochách Z14, Z15 Z16 a obecné požadavky na řešení nakládání s odpadními vodami – zadržení maxima dešťové vody na vlastních pozemcích souvisejících se stavbou rodinného domu. Žádoucí je, aby i v dalších stupních přípravy zástavby a dalším užívání staveb nedocházelo ke zvyšování podílu plně zpevněných ploch (vjezdy apod.)

Plochy **NS** jsou plochami, které tyto požadavky naplňují, z nich plocha K18 přímo obsahuje již dříve navržené protierozní opatření.

**Odůvodnění k bodu 1, 2 zákona** – vymezení zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení a související plochy, zejména soukromé zeleně:

1. Návrh je předkládán bez variant. Předmětem požadavku obce Bezuchov na pořízení změny jsou konkrétní, územně specifikované záměry a požadavky:

- ⇒ Dílčí změny uspořádání splaškové kanalizační sítě včetně čistírny odpadních vod
- ⇒ Prověření možnosti vymezení plochy s hlavním využitím pro bydlení na dvou pozemcích, aktuálně navazujících na okraj zastavěného území, z hlediska obce nepřímo souvisejících s možností realizace kanalizace a ČOV (majetkoprávní zajištění dostupnosti pozemků nezbytných pro navrhované řešení pokud možno bez využití nástroje veřejně prospěšné stavby, i když tyto se vymezují jako pojistka)
- ⇒ Nezávisle na výše uvedených záměrech a zájmech prověření možnosti vymezení plochu s hlavním využitím pro bydlení na dalším jmenovaném pozemku či jeho části, obdobně v návaznosti na okraj zastavěného území.
- ⇒ primárním důvodem pořízení změny není samotná možnost rozšíření ploch pro bydlení z důvodu jejich nedostatku (i přes níže uvedené problémy s jejich dostupností), ale zejména z důvodu vzájemné provázanosti problematiky řešené změnou.

2. Primárním důvodem pro vymezení nových ploch pro bydlení není přímo samotné prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení z důvodu jejich nedostatku. Plochy vymezené v ÚP jsou však reálně zastavitelné jen s určitou pravděpodobností a nelze zjednodušeně porovnávat potřebu x navrženou kapacitu. Reálnou zastavitelnost ovlivňují různé faktory, např. majetkoprávní vztahy, limity technické infrastruktury (v průběhu času řešitelné - viz plocha Z06) i jiné faktory. Proto je plochy nutno vymezovat s dostatečnou rezervou, analogicky je to pak možno použít i pro vývoj v průběhu platnosti ÚP.

Vzhledem k dosavadnímu vývoji po vydání územního plánu (poměrně příznivá věková struktura, obec vykazuje poměrně vysokou intenzitu výstavby v poměru ke své velikosti a zájem o výstavbu nadále eviduje) a charakteristikám v ÚP vymezených ploch tak rozšíření ploch s hlavním využitím pro bydlení a ploch souvisejících, zejména zeleně soukromé, může být oprávněné v tom smyslu, že „prodlouží“ bilancované období náhradou ploch cca adekvátní již využitým plochám, jak co do ploch záboru, tak kapacity.

Jako průkaz tohoto argumentu slouží, kromě kap. II/J.C.6. BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ, následující pracovní srovnávací tabulka, která zahrnuje všechny plochy pro bydlení z dosavadního ÚP, včetně dodatečně vyhodnocených ploch ÚP, pro které zábor ZPF nebyl vyhodnocen (v souladu s metodickým pokynem použitým v době zpracování ÚP), a ploch již využitých v rámci aktualizace zastavěného území.

V tabulce je u ploch platného ÚP je uveden i komentář k předpokladu reálnosti – podmínek možnosti využití části ploch z ÚP, zejména ploch v zastavěném území, ze kterého je patrné, že s možností jejich většinového využití nelze reálně počítat v blízkém období, a to při trvajícím zájmu o bydlení v obci. (poznámka: v tabulce jsou potlačeny sloupce s dodatečným

vyhodnocením původně nevyhodnocených ploch podle tříd ochrany, naprosto převažují plochy IV. třídy ochrany)

3. K eventualitě možnosti vyloučení některé z ploch vymezených v ÚP je nutno konstatovat, že až na výjimku části plochy Z05 se jedná o plochy v zastavěném území, převážně i v „intravilánu“ k 1. 9. 1966 (v případě částí ploch Z05 a Z07 dokonce o proluky), které jednak splňují zájem preference využití zastavěného území a logiky jeho uspořádání, jednak jsou to pozemky převážně v soukromém vlastnictví, často dlouhodobě užívané zahrady, které si vlastníci obvykle šetří pro potřebu rodiny, tedy pro delší časové období, a které by těsně po uplynutí možnosti rizika použití § 102 SZ, bylo nezodpovědné vyloučit. To je obecný problém možné míry a jistoty započtení ploch v zastavěném území na pozemcích jednotlivých fyzických osob do bilancí potřeby x návrhu ploch pro bydlení.  
V případě plochy Z06 se jedná o jedinou z ploch vymezených v ÚP ve vlastnictví obce, její využití je však podmíněno jiným jmenovaným omezujícím faktorem - investicí do přeložky vedení VN (společně se sousední plochou Z07), pro obec finančně náročnou.

PLOCHY VYMEZENÉ PRO BYDLENÍ: SV + související zeleň ZS (ZS1, ZS2), ZO, PV - KONFRONTACE ÚP x ZMĚNA							KOMENTÁŘ
CELKOVÝ PŘEHLED - VYHODNOCENÝ ZÁBOR ÚP + ZMĚNA Č.1			ZÁBOR ÚP - VYHODNOCENÝ	ZÁBOR ÚP - NEVYHODNOCENÝ	ZÁBOR ZMĚNA - VYHODNOCENÝ	AKTUALIZACE ZÚ PLOCHA VYUŽITÁ	
PLOCHA ZMĚN	VYUŽITÍ - PLOCHA RZV	ZÁBOR - VYHODNOCENÝ	CELKEM	CELKEM	CELKEM	CELKEM	
Z09 (SV.01)	SV	0,2010		0,0392			
Z09 (PV.02)	PV	0,0231					
		0,2241	0,2241	0,0392		0,2633	
Z02 (SV.02)	SV	0,1582					
Z02 (ZS.02)	ZS	0,1270					
		0,2852	0,2852			0,0000	Již využitá plocha nebyla započtena do záboru
Z03 (SV.03)	SV	0,8395					
Z03 (ZS.03)	ZS	0,2460					
		1,0855	1,0855			0,9075	zbývá proluka 0,1780 ha v již stabilizované ploše (nevyhodnocuje se)
Z05 (SV.04)	SV	0,2480	0,2480	0,2945		0,0000	
Z04	SV	0,0000		0,2232			
Z06	PV	0,0367					využití plochy podmíněné přeložkou vedení VN
Z06	SV	0,0000		0,1736			
Z06	PV	0,0000		0,0161			
		0,0367	0,0367	0,1897			
Z07	SV			0,5453			využití plochy podmíněné přeložkou vedení VN
Z07	PV			0,0190			
Z07	PV			0,0025			
			0,0000	0,5668			
Z08	SV			0,6905			podmínka dohody o parcelaci
Z08	PV			0,0254			
Z08	PV			0,0231			
			0,0000	0,7390			
P01	SV		0,0000	0,7658			postupná možnost využití pro bydlení podle zájmu vlastníků
<b>CELKEM SV</b>		1,4467	1,4467	2,7321			
<b>CELKEM ZS související</b>		0,3730	0,3730	0,0000			
<b>CELKEM PV související</b>		0,2608	0,2608	0,1253			
<b>CELKEM</b>		2,0805	<b>2,0805</b>	<b>2,8574</b>			
Z14	SV	0,2446					
Z14	ZS1	0,0316					
Z14	ZS2	0,3253					
Z14 CELKEM		0,6015			0,6015		
Z15	SV	0,1000					
Z15	ZS1	0,0200					
Z15	ZS2	0,0386					
Z15 CELKEM		0,1586			0,1586		
Z16	SV	0,1632					
Z16	PV	0,0235					
Z16	ZS1	0,0554					
Z16	ZS2	0,0733					
Z16	ZO	0,0196					
Z16 CELKEM		0,3550			0,3550		
<b>CELKEM SV</b>		0,5278					
<b>CELKEM ZS1, ZS2, ZO</b>		0,5638					
<b>CELKEM PV</b>		0,0235					
<b>CELKEM ZMĚNA Č.1</b>		<b>1,1151</b>					
<b>CELKEM</b>			<b>2,0805</b>	<b>2,8574</b>	<b>1,1151</b>	<b>1,1708</b>	

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

Zábory zvláště chráněné půdy I. a II. třídy ochrany se nenavrhují.

## II/N.B VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Nemění se.

***II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM  
ZMĚN***

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad f)

Bude doplněno po projednání změny