



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
oddělení územního plánování
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak, podznak - 326.4, skartační znak/skartační lhůta - /

Č. j. SMOL/277034/2025/OUPL/UP/Pri
Spisová značka: S-SMOL/023019/2025/OUPL
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 11.06.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Šimon Přikryl, dveře č. 5.38
Telefon: 588488394
E-mail: simon.prikryl@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Anna Šatníková, Ph.D.

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ O ZVEŘEJNĚNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU SKRBEŇ za období 2015-2025

Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zpracoval v souladu s § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Skrbeň za období 2015-2025 (dále jen „návrh zprávy“).

Pořizovatel v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona oznamuje zveřejnění návrhu zprávy veřejnou vyhláškou.

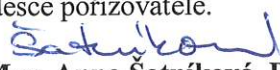
Návrh zprávy je v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Olomouce, odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc,, na úřadu obce Skrbeň a rovněž je v souladu s § 334b stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.skrben.cz/uredni-deska/>, <https://edeska.olomouc.eu/eDeska/> a <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/orp-olomouc/projednavani-upd>, kde je uveřejněna od 11.06.2025.

Poučení:

V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona může každý písemně doručit pořizovateli ve lhůtě **do 30 dnů** ode dne doručení této veřejné vyhlášky, tj. do 28.07.2025 svůj podnět.

Tato veřejná vyhláška se považuje v souladu s § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), za doručena patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Toto oznámení se zveřejňuje vyvěšením na více úředních deskách. Za den vyvěšení se v souladu s § 25 odst. 3 správního řádu považuje den vyvěšení na úřední desce pořizovatele.


Mgr. Anna Šatníková, Ph.D., odbor územního plánování
vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města Olomouce
MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc
(1)

Vyvěšeno dne: 11.06.2025

Sejmuto dne: 28.07.2025

Návrh zprávy o uplatňování **Územního plánu Skrbeň**

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



Obec:

Skrbeň

Na Návsi 2, 783 34 Skrbeň

Zpracovatel zprávy:

Magistrát města Olomouc

odbor územního plánování

Mgr. Anna Šatníková, Ph.D.

vedoucí odboru územního plánování

Magistrátu města Olomouce

Zpracování zprávy:

06/2025

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

Úvod

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

Úvod

O pořízení Územního plánu Skrbeň rozhodlo Zastupitelstvo obce Skrbeň dne 30.05.2011. Zpracovatelem územního plánu byl Atelier „R“. Územní plán Skrbeň vydalo Zastupitelstvo obce Skrbeň formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25.11.2015.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Skrbeň

Území obce Skrbeň plní převážně funkci obytnou. Hlavní koncepční zásady, stanovené Územním plánem Skrbeň s cílem zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, jsou dodržovány. Jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. ÚP Skrbeň má dvě změny územního plánu. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 09.11.2021. Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 29.09.2022.

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

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

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

Plochy bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)

V ÚP Skrbeň je vymezeno 11 zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech venkovské (BV) (ozn. Z01-Z03, Z05, Z06, Z08-Z12 a Z18). Součástí těchto zastavitelných ploch jsou v ÚP také jiné plochy s rozdílným způsobem využití, v tabulce jsou však uváděny výměry pouze pro části ploch BV.

Označení plochy	Výměra plochy (ha)	Návrh RD (Jeden pozemek RD cca 700 m ²)	Využito (počet RD)	Poznámky
Z01	2,0151	28	0	Územní studie, která měla vymezit veřejné prostranství, nebyla zpracována. Reálný počet RD bude nižší z důvodu vymezení VP.
Z02	0,1101	1	0	
Z03	1,4749	26	15	Lokalita je rozparcelována pro 26 RD. 10 RD již v katastru, dalších 5 RD je realizováno dle leteckých snímků.
Z05	0,1821	2	0	
Z06	0,3628	5	0	
Z08	0,2025	2	0	
Z09 a, b	0,62	8	0	
Z10	0,16	2	0	
Z11	0,1507	1	0	Vzhledem k přístupu k pozemku z VP, je zde možné realizovat pouze jeden RD
Z12	0,2507	2	2	Dle leteckých snímků jsou zde již realizovány 2 RD
Z18	0,2982	3	1	1 RD je již dle leteckých snímků realizován
Celkem	5,8271	80	18	

Plochy bydlení – v rodinných domech specifické (BV1)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech specifické (BV1).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

V ÚP Skrbeň je vymezena 1 zastavitelná plocha smíšená obytná – komerční (SK) Z13 o rozloze 0,0703 ha. Plocha je převzata z předchozího územního plánu a nebyla dosud využita.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (ozn. Z02 a Z03).

Zastavitelná plocha Z02 o rozloze 0,19 ha, která je převzata z předchozího územního plánu a současně plní protihlukovou funkci ve vztahu k železnici pro severně situované rozvojové plochy obytné, nebyla dosud využita. Součástí této zastavitelné plochy jsou v ÚP také jiné plochy s rozdílným způsobem využití, v textu je tu však uváděna výměra pouze pro plochu OV.

Zastavitelná plocha Z03 o rozloze 0,215 ha, která je převzata z předchozího územního plánu a současně plní protihlukovou funkci ve vztahu k železnici pro severně situované rozvojové plochy obytné, nebyla dosud využita. Součástí této zastavitelné plochy jsou v ÚP také jiné plochy s rozdílným způsobem využití, v textu je tu však uváděna výměra pouze pro plochu OV.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) (ozn. Z14 a Z15).

Zastavitelná plocha Z14 o rozloze 0,2113 ha, která je převzata z předchozího územního plánu, nebyla dosud využita.

Zastavitelná plocha Z15 o rozloze 0,0995 ha, která je dle odůvodnění ÚP *hlavní sportovně-rekreační areál (původní sokolské hřiště) pro sportovní a společenské aktivity U dráhy, víceúčelová plocha využitelná i jako sezónní kluziště*. Plocha je částečně využita.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

V ÚP Skrbeň je vymezena 1 zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) Z17 o rozloze 0,5771 ha, která je vymezena jako pro rozšíření a modernizaci „odpočívky“ dálnice II. třídy D35, včetně prodloužení stávajících přídatných pruhů. Plocha je využita.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) (ozn. Z16 a Z17).

Zastavitelná plocha Z16 o rozloze 0,2935 ha nebyla dosud využita.

Zastavitelná plocha Z17 o rozloze 1,8509 ha nebyla dosud využita. Součástí této zastavitelné plochy jsou v ÚP také jiné plochy s rozdílným způsobem využití, v textu je tu však uváděná výměra pouze pro plochu VL.

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

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství (PV)

V ÚP Skrbeň je vymezeno 5 zastavitelných ploch veřejných prostranství (PV) (ozn. Z02, Z03, Z09, Z10, Z12). Zastavitelné plochy PV jsou vymezeny pro zpřístupnění navržených ploch bydlení. Součástí těchto zastavitelných ploch jsou v ÚP také jiné plochy s rozdílným způsobem využití, v textu jsou však uváděny výměry pouze pro části ploch PV.

Zastavitelná plocha Z02 o rozloze 0,01 ha nebyla dosud využita.

Zastavitelná plocha Z03 o rozloze 0,38 ha je využita.

Zastavitelná plocha Z09 o rozloze 0,15 ha nebyla dosud využita.

Zastavitelná plocha Z10 o rozloze 0,05 ha nebyla dosud využita.

Zastavitelná plocha Z12 o rozloze 0,01 ha nebyla dosud využita.

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).

PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně soukromé a vyhrazená (ZS)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazená (ZS).

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

V ÚP Skrbeň jsou vymezeny pouze stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační (ZO).

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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

PLOCHY V KRAJINĚ

Plochy zemědělské (NZ)

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

Plochy lesní (NL)

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

Plochy přírodní (NP)

V ÚP Skrbeň je vymezena 1 plocha změn přírodní (NP), jež je zároveň veřejně prospěšným opatřením VU01 Nadregionálního biocentrum (14) Ramena řeky Moravy (návrhová část ze ZÚR OK). Plocha nebyla dosud využita.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

Indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše: p – přírodní preference, z – zemědělská, v – vodohospodářská, k – kulturně historická.

V ÚP Skrbeň je vymezeno 8 ploch změn v krajině smíšené nezastavěného území (NSx) (ozn. K02 – K09).

Plocha změn v krajině K02 (NSzpkv) pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím, přírodní zónou a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K03 (NSzpv) pro revitalizaci území, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a navrženým nadregionálním biocentrem, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K04 (NSzpv) pro revitalizaci území, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a navrženým nadregionálním biocentrem, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K05 (NSzpv) pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K06 (NSzpv) pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K07 (NSzpv) pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K08 (NSzpv) pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou, nebyla dosud využita.

Plocha změn v krajině K09 (NSzpv) pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou, nebyla dosud využita.

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

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

Koncepce rozvoje území města Skrbeň vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj území. Podstatou je zajištění vyváženosti vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje - územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Environmentální a sociální pilíř jsou hodnoceny kladně. Ekonomický pilíř je hodnocen negativně z důvodu „i když je zde dostatek volných ploch pro rozvoj podnikání, příp. výrobu, obec je bez výraznějších vlastních zdrojů hospodářského rozvoje.“

Jako pozitiva jsou v území označeny zejména tyto skutečnosti:

- Obec Skrbeň leží asi 10 km západně od Olomouce, v mírně zvlněné rovině Hornomoravského úvalu (Křelovská pahorkatina), přibližně v polovině cesty mezi Olomoucí a Litovlí, obcí prochází železniční trať č. 275 Olomouc - Kostelec na Hané, do Skrbeň zajíždí autobusová linka MHD č. 18 z Olomouce.
- Neortogonální návěsní lokace vsi vrcholně středověkého až pozdně středověkého založení s návsi amébodidního tvaru, v současné době historická půdorysná struktura zůstává kompaktní.
- Obec není centrem osídlení, dostupnost do města Olomouce do 20 minut.
- Poměr seniorů a dětí je ve vyšší prospěch důchodců. V roce 2018 byl nezvykle vysoký přírůstek obyvatel z důvodu natality, tak migrace. Tradice masopustu - jednou za čtyři roky "Ostatky s hanáckým právem" aktivní spolky v obci, kulturní/společenský sál (200 míst). Obytná funkce obce.
- CHOPAV, vodní zdroje v obci.
- V obci nejsou žádné staré ekologické zátěže.
- Téměř celé území obce leží na půdách I. a II. třídy ochrany.
- Vyšší občanská vybavenost. V obci ZŠ (1. stupeň), MŠ, pošta. Standard dostupnosti 600 m pro MŠ a pro ZŠ 1. stupně je splněn pro větší část území. Standard dostupnosti úplné ZŠ (časová dostupnost 30 minut) je splněn pro celé území. Standard dostupnosti 35 minut osobním automobilem je splněn pro všechny zařízení ambulantní zdravotní péče a navíc je nad rámec splněn i standard pěší dostupnosti 600 m pro ambulanci praktického lékařství. Standard 15 minut chůze do knihovny a 2 km na poštu je splněn pro celé území.
- V obci kanalizace s napojením na ČOV Horka n.M., vodovod v celé obci - vyhovující stav, možnost napojení i nových lokalit (tj. zvýšení odběru je možné bez problémů). Obcí prochází železniční trať č. 275 Olomouc - Kostelec na Hané, do Skrbeň zajíždí autobusová linka MHD č. 18 z Olomouce. Dobrá cyklistická dostupnost do všech směrů, vybudovaná cyklostezka do Příkazu a Horky nad Moravou.
- Dostatek ploch pro výrobu, podnikatelské subjekty v obci. Denní pracovní mobilita je 72 dojíždějících do obce a 316 vyjíždějících z obce. Vyjíždějící denně pracovně jezdí primárně do Olomouce (68 %), následuje Horka nad Moravou (6 %) a Litovel (4,4 %) (zdroj: statistický geoportál, aplikace mobilita). Ekonomická struktura obsluhne průmyslová.
- Tvrz, stará formanská hospoda Zlatá křepelka, turistická trasa a cyklotrasa navazující na Litovelské Pomoraví.
- Hasičská zbrojnice - standard dostupnosti splněn

Jako negativa jsou v území označeny zejména tyto skutečnosti:

- Rušivá novodobá (individuální, hromadná obytná, areál výroby a podnikání) zástavba pronikla bezprostředně do vnitřního organismu sídla a za jeho hranice.
- Za období 2018 – 2022 ubyl počet obyvatel primárně z důvodu zemřelých, sekundárně odstěhovaných. Od roku 2014 je každý rok úbytek obyvatelstva (kromě let 2018 a 2020). Počet přistěhovaných dlouhodobě klesá, počet odstěhovaných dlouhodobě osciluje kolem cca stejných hodnot. Výstavba bytů na počet obyvatel byla v období 2013 – 2022 silně podprůměrná v rámci ORP (4. Nejnižší v ORP).
- Obec obklopena rozsáhlými plochami obdělávané zemědělské půdy, zcela chybí lesy a další prvky hodnotné zeleně.
- V severní části území stanovené záplavové území Moravy Q5, Q20 a Q100, zasahuje i část zastavěného území (zemědělské družstvo na severu).
- V okrajové části katastru - mimo zastavěné území překročení pětileté průměrné roční koncentrace PM10. Překročení pětiletého průměru znečištění benzo[a]pyrenem (v letech 2018 – 2022).
- Rozvojové plochy leží převážně na půdách nejvyšší kvality – střet se zájmy ochrany ZPF, zemědělsky obdělávaná půda náchylná k větrné erozi.
- Podprůměrný potenciál cestovního ruchu v rámci obcí ORP Olomouc. Žádná možnost ubytování.
- Vysoké a střední povodňové ohrožení (plochy v riziku, citlivé objekty), ohrožení bleskovou povodní v lokalitě Prostřední devítina - Splachy z polí při příválových deštích a tání sněhu.

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba respektovat zachovalou strukturu návsi. Provéřit možnosti využití brownfields, umístování zastavitelných ploch ve vazbě na kvalitu ZPF. Zohlednit v ÚP Plán místního ÚSES ORP Olomouc. Vytvořit podmínky pro realizaci protipovodňových opatření navržených studií PPO OK, realizaci doprovodné zeleně v krajině v návaznosti na prvky ÚSES.

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

C1) Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje byly vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy usnesením UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008, Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b nabyla účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 19.03.2019, Aktualizace č. 2a nabyla účinnosti dne 15.11.2019, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 27.02.2022, Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22.10.2022.

Území obce Skrbeň je součástí Rozvojové oblasti OB 8.

Území obce spadá do krajinného celku A. Haná.

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

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

C2) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 ve znění závazném od 01.03.2024.

Území obce Skrbeň je součástí Rozvojové oblasti OB 8 Olomouc.

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

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

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

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

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

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

Úřad územního plánování obdržel od obce Skrbeň 7 návrhů na změnu Územního plánu Skrbeň, které je třeba v rámci územního plánu řešit.

Vzhledem k zachování historického charakteru zástavby obce, do kterého začíná zasahovat rušivá novodobá zástavba, která pronikla bezprostředně do vnitřního organismu sídla a za jeho hranice, by bylo vhodné pořídit změnu územního plánu s regulačními prvky.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

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

K uvedenému návrhu změn vydává úřad územního plánování toto stanovisko:

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

1) Žádost právnická osoba

Vlastník pozemku v zastoupení žádá o vymezení pozemku parc. č. 375/5 do plochy VD výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Po vymezení plochy VD by pozemek sloužil k rozvoji podnikatelské činnosti, která by navazovala na sousední pozemky v ploše VD, jež patří stejnému majiteli.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 375/5 se v současné době nachází ve stabilizované ploše ZS zeleň soukromá a vyhrazená.

Vzhledem k navazujícím plochám VD a nefunkčnosti sousední objektu v ploše OV úřad územního plánování doporučuje prověřit změnu územního plánu.

2) Žádost fyzická osoba

Vlastník pozemků žádá o vymezení pozemku parc. č. 461 a 432/65 do plochy bydlení pro výstavbu rodinného domu.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 461 se nachází ve stabilizované ploše VZ výroby a skladování – zemědělská výroba a pozemek parc. č. 432/65 se nachází v ploše změn s rozdílným způsobem využití NSzpv smíšeného nezastavěného území. Pozemky se zároveň nacházejí v územní rezervě R01 pro výstavbu rodinných domů. Dle výkresu II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu se pozemek parc. č. 432/65 nacházejí ve II. třídě ochrany zemědělské půdy.

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

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

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona *chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.* Návrh územního plánu musí být zpracován v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další navyšování zastavitelných ploch, bez prokázání jejich potřeby, je tedy v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Skrbeň vykazuje negativní hodnoty přírůstku a migračního salda v období 2018-2022, dále má mezi obcemi ORP Olomouc jeden z nejnižších podílů dokončených bytů na 1000 obyvatel v období 2013-2022 (konkrétně 13,79 bytů na 1000 obyvatel). Také ze současných zastavitelných ploch bylo využito pouze cca 14%. Vymezením nových zastavitelných ploch by tak bylo v rozporu s výše uvedenými zákony.

Úřad územního plánování pořízení změny nedoporučuje.

3) Žádost fyzická osoba

Vlastník pozemků žádá o vymezení pozemku parc. č. 432/38, 432/64 a 432/39 do plochy pro výstavbu rodinných domů.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 432/38 se nachází v ploše změn s rozdílným způsobem využití NSzpv smíšeného nezastavěného území. Pozemek je zároveň v ploše změn v krajině K02, která je vymezena pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím, přírodní zónou a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou. Na severní část pozemku zároveň zasahuje archeologicky významná lokalita a jejího ochranné pásmo.

Pozemky parc. č. 432/64 a 432/39 se nacházejí v ploše změn s rozdílným způsobem využití NSzpv smíšeného nezastavěného území a zároveň se nacházejí v územní rezervě R01 pro výstavbu rodinných domů.

Dle výkresu II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu se pozemky nacházejí ve II. třídě ochrany zemědělské půdy.

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

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

Územní plán v souladu s § 38, odst. 4 stavebního zákona *chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.* Návrh územního plánu musí být zpracován v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další navyšování zastavitelných ploch, bez prokázání jejich potřeby, je tedy v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Skrbeň vykazuje negativní hodnoty přírůstku a migračního salda v období 2018-2022, dále má mezi obcemi ORP Olomouc jeden z nejnižších podílů dokončených bytů na 1000 obyvatel v období 2013-2022 (konkrétně 13,79 bytů na 1000 obyvatel). Také ze současných zastavitelných ploch bylo využito pouze cca 14%. Vymezením nových zastavitelných ploch by tak bylo v rozporu s výše uvedenými zákony.

Úřad územního plánování pořízení změny nedoporučuje.

4) Žádost Obec Skrbeň

Obec Skrbeň žádá o vymezení pozemků parc. č. 407/1, 238/34 a 238/24 do plochy zeleň soukromá a vyhrazená. Dále obec žádá jako dodatek k žádosti vlastníků pozemků o vymezení části pozemky parc. č. 240 do plochy veřejná zeleň, která by sloužila jako předzahrádka, zbylá část pozemku parc. č. 240 a pozemek parc. č. 241 žadatelé navrhuji vymežit do plochy pro bydlení v RD.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemky parc. č. 238/34 a 238/24 jsou součástí stabilizované plochy ZV veřejných prostranství – veřejná zeleň. Úřad územního plánování doporučuje prověřit změnu územního plánu zařazení pozemků do plochy soukromá zeleň.

Pozemky parc. č. 240 a 241 je součástí stabilizované plochy ZS zeleň soukromá a vyhrazená.

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky, které jsou součástí plochy ZS, jsou taktéž součástí zastavěného území, úřad územního plánování doporučuje prověřit změnu územního plánu zařazením pozemků do plochy pro bydlení s odpovídajícím veřejným prostranstvím. Tak aby byli splněny cíle územního plánování § 38 a úkoly územního plánování § 39 písm. b), c) a e).

Pozemek parc. č. 407/1 je součástí zastavitelné plochy Z01 s rozdílným způsobem využití BV bydlení v rodinných domech venkovské.

Vymezením pozemku parc. č. 407/1 do plochy soukromé zeleně by došlo k „zaslepení“ lokality Z01, čímž by byla znemožněna prostupnost území. Dle politiky architektury a stavební kultury České republiky, která dle § 136a, odst. 2 rozvíjí cíle a úkoly územního plánování (§ 38 a 39 SZ), patří ke kvalitě vystavěného prostředí veřejná prostranství. „Jejich kontinuální charakter zajišťuje propojování urbánních celků a prostupnost města i návaznost do volné krajiny. Nabídka atraktivních, snadno dostupných a bezpečných veřejných prostranství je jedním z nezbytných předpokladů pro úspěšné

fungování městského i venkovského společenství. Jednou z podmínek snadné dostupnosti je i bezbariérová přístupnost veřejných prostranství.“ Toto dále podporují opatření 2.1.5 „Parcelaci zastavitelných ploch řešit na základě komplexního návrhu s vymezením veřejných prostranství, nepřipustit jejich využití po částech bez celkové koncepce řešení“. Dále opatření 2.2.3 „V návrzích veřejných prostranství zajistit jejich komplexní řešení, včetně dopravní, technické a zelené infrastruktury.“

Politiky architektury a stavební kultury České republiky tedy v tomto případě rozvíjí především § 38, odst. 3 „Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel“ a § 39 písm. b) „stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.“

Vymezení pozemku parc. č. 407/1 by zamezilo komplexnímu řešení lokality, což by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Úřad územního plánování pořízení změny nedoporučuje. Vhodnějším řešením by v tomto případě bylo skrze lokalitu vymezit plochu veřejného prostranství, jež by zajistilo prostupnost území.

Dle § 49, odst. 3 Stavebního zákona č. 238/2001 Sb. je navržené řešení určeným zastupitelem rozhodující pokud není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s právními předpisy a se stanovisky nadřízeného orgánu územního plánování a dotčených orgánů. Na základě pokynu určeného zastupitele bude tedy prověřeno vymezení pozemku parc. č. 407/1 do plochy zeleň soukromá a vyhrazená.

5) Žádost fyzická osoba

Vlastník pozemků žádá o vymezení pozemku parc. č. 239/5, 239/2 a 239/3 do plochy pro výstavbu rodinných domů nebo pro objekty k podnikání pro kancelářskou práci spojený s bydlením, nebo pouze podnikání.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemky parc. č. 239/5, 239/2 a 239/3 spadají do plochy změn v krajině K07 s rozdílným způsobem využití NSzp. Plocha změn v krajině K07 je vymezena pro revitalizaci, která vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou. Pozemky se také téměř celé nacházejí v železničním ochranném pásmu. Dle výkresu II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu se pozemky nacházejí ve II. třídě ochrany zemědělské půdy.

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

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

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona *chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a **přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ***zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*** Návrh územního plánu musí být zpracován v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další

navyšování zastavitelných ploch, bez prokázání jejich potřeby, je tedy v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Skrbeň vykazuje negativní hodnoty přírůstku a migračního salda v období 2018-2022, dále má mezi obcemi ORP Olomouc jeden z nejnižších podílů dokončených bytů na 1000 obyvatel v období 2013-2022 (konkrétně 13,79 bytů na 1000 obyvatel). Také ze současných zastavitelných ploch bylo využito pouze cca 14%. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení by tak bylo v rozporu s výše uvedenými zákony.

Úřad územního plánování pořízení změny pro bydlení nedoporučuje.

Vzhledem k tomu, že v ÚP Skrbeň jsou všechny plochy vhodné pro toto podnikání využity úřad územního plánování doporučuje prověřit změnu územního plánu zařazením pozemků do plochy pro podnikání.

6) Žádost fyzická osoba

Vlastníci pozemku parc. č. 240 a 241 žádají o vymezení pozemků do plochy pro bydlení v RD.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 240 a 241 jsou součástí stabilizované plochy ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek, který je součástí plochy ZS, jsou taktéž součástí zastavěného území, úřad územního plánování doporučuje prověřit změnu územního plánu zařazením pozemku do plochy pro bydlení s odpovídajícím veřejným prostranstvím. Tak aby byly splněny cíle územního plánování § 38 a úkoly územního plánování § 39 písm. b), c) a e).

7) Žádost fyzická osoba

Vlastníci pozemku parc. č. 274/3 žádají o zařazení pozemku do plochy pro bydlení v RD.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek parc. č. 274/3 je součástí stabilizované plochy RZ rekreace – zahrádkové osady. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek, který je součástí plochy RZ, jsou taktéž součástí zastavěného území, úřad územního plánování doporučuje prověřit změnu územního plánu zařazením pozemku do plochy pro bydlení s odpovídajícím veřejným prostranstvím. Tak aby byly splněny cíle územního plánování § 38 a úkoly územního plánování § 39 písm. b), c) a e).

8) Žádost fyzická osoba

Vlastník pozemku parc. č. 253/2 žádá o zařazení pozemky do plochy bydlení pro výměnek – mobilní dům.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek je součástí stabilizované plochy ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Skrze jihovýchodní roh pozemku prochází stávající vodovodní řad.

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek, který je součástí plochy ZS, jsou taktéž součástí zastavěného území, úřad územního plánování doporučuje prověřit změnu územního plánu zařazením pozemku do plochy pro bydlení s odpovídajícím veřejným prostranstvím. Tak aby byly splněny cíle územního plánování § 38 a úkoly územního plánování § 39 písm. b), c) a e).

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

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

H) Návrh zadání změny územního plánu Skrbeň

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

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

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

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

- Dobrý stav OV i TI postačující potřebám obyvatel obce.

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

- Nedostatečná krajinná zeleň.
- Obec je bez výraznějších zdrojů hospodářského rozvoje.

Požadavky na urbanistickou koncepci

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

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

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

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

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

- Respektovat zachovalou strukturu návsi.
- Provéřit možnosti využití brownfields.

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

- Stanovit charakter území obce Skrbeň dle § 41 Zákona č. 283/2021 Sb.
- Provéřit potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie
- Projektant prověří předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zábory ZPF budou řádně odůvodněny, obzvláště pokud nebudou uspokojivým způsobem vyřešeny proluky ve stávající zástavbě.
- Projektant zhodnotí využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch a navrhne jejich další využití, případně navrhne nové plochy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s ohledem na limity využití území
- V územním plánu bude formulován budoucí rozvoj obce s cílem vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál.
- V územním plánu respektovat přírodní prvky (např. vodní plochy, toky a jejich nivy). V rozvojových plochách navrhnout další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti a pohybu v prostoru. Zajistit propojenost systému sídelní zeleně, jeho návaznost na okolní krajinu.
- Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách a zvážit povinný podíl vzrostlé zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí.
- Při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostopné enklávy zástavby.
- Provéřit vymezení plochy veřejného prostranství skrze lokalitu Z01.
- Budou prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu (např. podmínky umístění fotovoltaických panelů na zastřešení v historickém prostoru návsi, stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech,...), podmínek prostorového uspořádání, případně schémat zástavby.

- Provéřit vymezení nových ploch občanského vybavení dle metodiky MMR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“.
- Zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra, vymežit charakterově nevhodný typ zástavby a zařadit jej do nepřípustného využití.
- Provéřit plochu OV na pozemcích parc. č. 372/1, 180/1, 582/5, 180/2 a 375/1.
- Provéřit vymezení pozemků parc. č. 407/1, 238/34 a 238/24 do plochy zeleň soukromá a vyhrazená.
- Provéřit vymezení pozemku parc. č. 375/5 do plochy VD výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.
- Provéřit vymezení pozemků parc. č. 253/2, 274/3, 240 a 241 do plochy pro bydlení. Tak aby byly splněny cíle územního plánování § 38 a úkoly územního plánování § 39 písm. b), c) a e).
- Provéřit vymezení pozemků parc. č. 239/5, 239/2 a 239/3 do plochy pro objekty k podnikání.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

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

- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. (bod 23)
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (bod 24)
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (bod 25)
- Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (bod 27)
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (bod 28)
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (bod 29)

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

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

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

- Provéřit realizaci protipovodňových opatření navržených studií PPO OK.
- Provéřit vymezení chybějícího lokálního biokoridoru navazujícího na biocentrum dle Plánu ÚSES SO ORP Olomouc. (označení problému dle ÚAP – U2).

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

Vodní hospodářství:

- Při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření.
- Provéřit a navrhnout napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.
- Rozvoj obce navrhovat s ohledem na kapacitu jednotlivých zdrojů na úseku vodního hospodářství, případně další rozvoj podmínit zvýšením jejich kapacity.
- Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou).
- Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokružovat.
- V celém území upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.
- V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách vymezené jako nepřípustné

- Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.
- Provéřit lokality, podle pomístních znalostí, kde není možnost vsakování srážkových vod (vysoká hladina podzemní vody, nevhodné geologické složení podloží, apod.). V těchto lokalitách by měla být srážková voda akumulována, zpětně využívána a přebytek řízeně vypouštěn do vodního toku nebo do dešťové kanalizace.

Energetika a spoje

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

Nakládání s odpady

- Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci těchto odpadů, zejména jejich druhotné využití.
- Vytvořit co nejlepší podmínky pro třídění komunálního odpadu a při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit jejich druhotné využití na území obce (zejména bioodpad).
- Provéřit vymezení plochy pro sběrné místo komunálního odpadu.

Občanské vybavení

- Provéřit podmínky pro realizaci přístavby hasičské zbrojnice na pozemcích parc. č. 134 a 135 v k.ú. Skrbeň. Případně prověřit vymezení plochy pro realizaci nové hasičské zbrojnice.

Dopravní infrastruktura

- Provéřit vymezení cyklistické trasy jako veřejně prospěšnou stavbu podél pozemku parc. č. 825/1 v k.ú. Skrbeň.
- Respektovat územní studii rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.
- Respektovat územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- Respektovat silniční ochranné pásmo v souladu se zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

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

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (bod 14a)
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních

zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (bod 20)

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů (bod 20a)
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny (bod 21)
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami (bod 25)
- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), (bod 75b)

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

- upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních (bod 5.4.2.8.)
- pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost (5.4.2.13.)
- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad; (bod 5.4.3.1)

- podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami (bod 5.4.3.2)
- prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství (bod 5.4.3.4)
- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny (bod 5.4.6.1)
- v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny (bod 5.4.6.6)
- Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) tak, jak je zobrazen (včetně úprav provedených při aktualizacích) ve výkresu B.7. Územní systém ekologické stability nadmístního významu 1 : 100 000. K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace (dále v textu ÚPD) se stanovují tyto zásady: Pro zapracování regionálních biocenter (dále v textu RBC) do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat jejich charakter (cílové ekosystémy) a stabilizační funkci v krajině. Vymezení upřesnit podle charakteru biotopu, podél cest, hranic lesa, parcel apod. při zachování celkové rozlohy. Plochy vymezené pro biocentra a biokoridory v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho změny směrem k cílovému stavu. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES je nutné zajistit i v lesních porostech, a to prostřednictvím lesních hospodářských plánů. (bod 71,71.4. a 71.9.)
- Respektuje se rozčlenění řešeného území Olomouckého kraje na tyto krajinné celky (grafické znázornění rozčlenění viz výkres B.11. Výkres oblastí se shodným krajinným typem 1 : 200 000): A. Haná (bod 80.)
- U jednotlivých krajinných matric (typů uspořádání krajiny) chránit a podporovat rozvoj jejich rozhodujících atributů: (bod 81.)
 - v krajinných celcích A., C. a I. udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory);

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

- Realizace doprovodné zeleně v krajině v návaznosti na prvky ÚSES.

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

- Charakterizovat hodnoty krajiny řešeného území, které je nezbytné chránit.
- Ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd (dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely a upřednostňovat tyto návrhy na půdách horší kvality).
- Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny.
- Provéřit skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese).
- Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
- Chránit stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním, zvláště v částech ohrožených povodněmi. Nenavrhovat zatrubnění vodních toků. Zajistit přístupnost vodních toků a ploch
- Provéřit a umožnit revitalizace vodních toků a ploch
- Stanovit podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území.

- Navrhnout zvýšení ekologické stability zemědělsky obhospodařované části volné krajiny obce.

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

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

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

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

Územní plán bude zpracována digitálně nad katastrální mapou.

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

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

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