

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## VELKÝ ÚJEZD

Zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel: **Ing. Jakub Podivínský, Ph.D.**

Schvalující orgán: **Zastupitelstvo městyse Velký Újezd**

Pořizovatel: **Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování,  
úřad územního plánování**

Oprávněná osoba pořizovatele: **Mgr. Anna Šatníková, Ph.D.**  
vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města Olomouc

## **OBSAH:**

- I. ÚVOD**
- II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**
- III. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**
  - a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot,
  - b) požadavky na urbanistickou koncepci,
  - c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,
  - d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny,
  - e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
  - f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,
  - g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
  - h) požadavky na zpracování variant řešení,
  - i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,
  - j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a
  - k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

## I. ÚVOD

Pořízení Územního plánu Velký Újezd schválilo Zastupitelstvo městyse Velký Újezd na svém zasedání dne 14.03.2023. Zastupitelem určeným pro spolupráci byl určen Ing. Jakub Podivínský, Ph.D.

## II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím Územního plánu Velký Újezd je území městyse Velký Újezd. Městys Velký Újezd s katastrálním územím Velký Újezd sousedí s Vojenským újezdem Libavá a obcemi Kozlov, Dolní Újezd, Výkleky, Tršice a Daskabát. Městys Velký Újezd leží 18 km východně od Olomouce a 18 km severně od Přerova při rychlostní komunikaci R35 Olomouc – Lipník nad Bečvou. Území obce se rozprostírá v členité Čekyňské pahorkatině s vodními toky Kyjanky (hranice s Kozlovem) a Olešnice (hranice s Daskabátem). Rozloha katastrálního území činí 6,83 km<sup>2</sup>. Počet obyvatel v roce 2024 je 1384. Celý katastr je situován v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany. Jižní část katastru spadá do ochranného pásma letiště, vzdušný prostor ministerstva obrany.

## III. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot,

Požadavky na základní koncepci rozvoje území jsou vyjádřeny zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Při zpracování územního plánu Velký Újezd bude respektována **Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)**. 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 Velký Újezd je součástí Rozvojové oblasti OB 8 Olomouc. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouce. Rozvojová oblast se územně váže na silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je průtah II. a III. TŽK a stávající dálniční spojení s Brnem (D46, D1) a Ostravou (D35, D1), jakož i perspektivní dálniční propojení s Prahou (D35, D11). Území obce Velký Újezd je součástí Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Území ovlivněné dálnicemi D1 v úseku (Gliwice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Brno, D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava), **D35 v úseku Lipník nad Bečvou–Olomouc**, D46 v úseku Olomouc–Vyškov a připravovanou dálnicí D48 v úseku Frýdek–Místek–Běloutín, železničními tratěmi v úseku Bohumín–Ostrava–Hranice na Moravě–Přerov–(Olomouc)–Brno–Břeclav a spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav.

Zároveň bude územní plán vycházet ze **Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)**. 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, Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 01.09.2023 a Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 1.03.2024.

Území obce se nachází v kulturní krajinné oblasti svahy Nížkého Jeseníku.

Dalším podkladem Územního plánu Velký Újezd jsou **Územně analytické podklady správního území ORP Olomouc**, aktualizované v prosinci 2020. Součástí tohoto podkladu je Rozbor udržitelného rozvoje území hodnotící pozitiva a negativa v řešeném území.

Další požadavky na základní koncepci rozvoje území městyse vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření a konzultací:

- Zajistit funkční návaznost řešení ÚP Velký Újezd 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 Velkého Újezdu 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 nevyplývajících z právních předpisů.
- Bude aktualizováno zastavěné území.
- Respektovat nemovité kulturní památky a ostatní památky místního významu.

Kulturní hodnoty k respektování:

- Poštovní přepřahací stanice.
- Kostel sv. Jakuba Staršího.
- Vrchnostenský špitál.
- Pomník obětem světových válek.
- Pomník obětem zahraničního odboje.
- Výklenková kaple Panny Marie.
- Kaple Panny Marie Lurdské.
- Sloup se sousoším Nejsvětější Trojice.
- Provéřit památky místního významu a nemovité kulturní památky vymezené v současném územním plánu.

Přírodní a krajinné hodnoty k respektování:

- Vodní toky a vodní plochy na území městyse.
- Vodní zdroje a jejich op.
- Plochy lesní.
- Zeleň v zastavěném území.

## **b) Požadavky na urbanistickou koncepci**

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

- 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 užité hodnoty. (bod 14)

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. (15)

Při zpracování územního plánu Velký Újezd 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.8.1. Požadavky na koordinaci protipovodňové ochrany území 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 vymežovat 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)
- zajistit provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, dle požadavků ZÚR OK (bod 89 a dále)
- 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 územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z **územně analytických podkladů**:

- Chránit a rozvíjet významná veřejná prostranství a urbanisticky cenné soubory/stavby.

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

- Provéřít potřebu etapizace.
- Stanovit podmínky pro ochranu krajinného rázu - maximální výšky zástavby, návaznost zástavby na volnou krajinu, dodržovat charakter venkovské zástavby regionu Hané (charakter venkovské zástavby regionu Hané je dán zpravidla pozemky protáhlého obdélníkového tvaru, které kratší stranou sousedí s pozemky veřejného prostranství (ulicemi). Většinou je zástavba v celé šíři pozemku přiléhající k veřejnému prostranství a vytváří tak souvislou uliční čáru).
- Provéřít potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie
- Velikost pozemků určených pro bydlení stanovit s ohledem k výměrům tradičních pozemků obytných staveb v obci.

- 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 stávající plochy zeleně a další přírodní prvky (např. vodní plochy, toky a jejich nivy). V rozvojových plochách navrhnout další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti a pohybu v prostoru. Zajistit propojenost systému sídelní zeleně, jeho návaznost na okolní krajinu
- Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách a zvážit povinný podíl vzrostlé zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí.
- Při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostopné enklávy zástavby.
- Budou prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu (např. stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech,...), podmínky prostorového uspořádání, případně schéma zástavby.
- Bude stanoven charakter zástavby dle § 41 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.
- Prověřit vymezení nových ploch občanského vybavení dle metodiky MMR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“.
- Zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra a veduty sídla v krajině, zvážit možnost vymezení charakterově nevhodného typu zástavby a zařadit jej do nepřipustného využití.
- Navázat na stávající územní plán a v tomto kontextu:
  - prověřit aktivaci využití územní rezervy R1,
  - Prověřit využitelnost zastavitelných ploch ZB1, ZB7, ZV1, ZV2 a ZB2
- Prověření rozvoje lokality mezi ulicí Olomouckou a Mlýnskou, lokality za ulicí Válečných hrdinů, lokality při ulici Za lapačem a lokality Nivy pod ulicí Lipenská.
- Prověření potřeby nových ploch pro umístění malých a středních podniků.
- Prověřit a vyhodnotit záměry občanů, které byly vyhodnoceny v rámci průzkumů a rozborů k prověření v novém ÚP s ohledem na limity v území:

pozemky	navrhované využití
parc. č. 618, 619, 620, 621/4, 621/5	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1921/2	ve prospěch plochy pro rodinnou rekreaci
parc. č. 1922, 1923/1, 1923/2	ve prospěch plochy pro rodinnou rekreaci
parc. č. 1921/1	ve prospěch plochy pro rodinnou rekreaci
parc. č. 964, 968	z hlediska stanovené velikosti stavebního pozemku
parc. č. 1397/15, 1396/9	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1398/1	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1397/1, 1396/7, 1396/8	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1393/1	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1376	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1378, 1379, 1380	ve prospěch plochy pro bydlení

pozemky	navrhované využití
parc. č. 1083/1, 1083/2	ve prospěch plochy pro bydlen
parc. č. 1113	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1104, 1105	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1364	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1101	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1098/1, 1098/2	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1110	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1117/1, 1117/2	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 657	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1119	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 47	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 599	z hlediska stanovené velikosti stavebního pozemku
parc. č. 623	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1372,1373,1375,1376,1431, 1432	ve prospěch stavebních ploch pro zastavění
parc. č. 978	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1267	ve prospěch plochy pro bydlení
parc. č. 1773	ve prospěch plochy pro bydlení

- Provéřit a vyhodnotit záměr na využití pozemků parc. č. 3423, 3424, 3425/1, 3425/2, 3425/6, 3425/10 ve prospěch ploch pro těžbu.
- Provéřit a vyhodnotit záměr ŘSD – dálniční odpočívka Velký Újezd.

### c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Při zpracování územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z **PŮR 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat 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 umísťování 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 územního plánu Velký Újezd 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 Velký Újezd budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z **územně analytických podkladů**:

- Provéřit vymezení dostačující občanské vybavenosti s ohledem na plánovaný rozvoj obce (střední škola, hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů, gynekologie a porodnictví, lékárny, praktické lékařství pro děti a dorost, všeobecné praktické lékařství, zubní lékařství, pošta)
- Provéřit navýšení kapacit technické infrastruktury s ohledem na plánovaný rozvoj obce



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.
- 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
- Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou).
- Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.
- Provéřit nutnost vymezení plochy pro rozšíření stávající ČOV.

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.

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).

#### **d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Při zpracování územního plánu Velký Újezd 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 umísťování 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).
- Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu 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 umísťování 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).

Při zpracování územního plánu Velký Újezd 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).
- Skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich ne-přemístitelnosti. Tam, kde to nebude možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiskách zejména stanovené dobývací prostory. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES akceptovat stávající charakter prvků ÚSES a jejich funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území. Vymezení skladebných částí

ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že funkce ÚSES budou využitím ložiska nerostů pouze dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (zohlednit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES); (5.4.6.3.).

- vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR OK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin; (5.4.6.4.).
- v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny (bod 5.4.6.6.).
- ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území; (bod 5.4.7.1.).
- Preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách a ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými právními předpisy; (bod 5.4.7.2.).
- hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje; (bod 5.4.7.3.).
- územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny. Těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střetly, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady. (bod 5.4.7.4.).
- Kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy (bod 5.4.7.5.).
- Po ukončení těžby zabezpečit realizaci rekultivačních prací v souladu s charakterem daného území a v souladu s výrazem a měřítkem okolní krajiny; (bod 5.4.7.6.).
- Trvale vyhodnocovat nerostný surovinový potenciál regionu a zajištění jeho ochrany (bod 5.4.7.8.).
- Vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek; (bod 5.4.7.9.).
- 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);

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

- Vytvořit podmínky pro realizaci doprovodné zeleně v krajině.
- 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 podmínky ochrany přírodních ploch v řešeném území a prověřit také možnosti jejich využití pro veřejnou rekreaci v krajině.
- Provéřit skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese).
- Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
- Chránit stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním, zvláště v částech ohrožených povodněmi. Nenavrhovat zatrubnění vodních toků. Zajistit přístupnost vodních toků a ploch
- Provéřit a umožnit revitalizace vodních toků a ploch
- Stanovit podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území.
- Navrhnout zvýšení ekologické stability zemědělsky obhospodařované části volné krajiny obce.
- Provéřit plochy těžby.
- Udržet tzv. zelený pás severovýchodním směrem k hranicím Vojenského újezdu Libavá;
- Provéřit přímý dotyk s Evropsky významnou lokalitou NATURA 2000.

**e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanačních a staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu,**

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která vyplynou při zpracování návrhu.

Územní plán v případě potřeby vymezí plochy nebo objekty určené k asanaci.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatřeních bude vypracován jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených, pro které lze práva vyvlastnit.

**f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,**

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, není stanoven.

Dle potřeby budou vymezeny plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Zejména se bude jednat o zastavitelné plochy, u kterých nebude možno vymežit veřejné prostranství územním plánem.

Dle potřeby budou vymezeny plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití uzavřením plánovací smlouvy.

**g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,**

V případě potřeby vymežit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

**h) požadavky na zpracování variant řešení,**

Požadavek na zpracování variant není stanoven.

**i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,**

Dle ÚAP je Velký Újezd kategorizován jako sídlo proměnlivé urbanistické hodnoty, kde navazující plošná zástavba jak obytná, tak výrobní historické jádro prakticky pohlcuje. Budou tedy prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu např.:

- stavební čára,
- maximální hloubka zástavby,
- tvar a sklon střechy,
- max. výška uličního oplocení.

**j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a**

Požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů.

**k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.**

Návrh 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 ÚP členěn do dvou oddílů:

Výroková část 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 schémata zejména charakteru a struktury zástavby.

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

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

Po vydání ÚP bude v souladu s ust. § 57 zákona č. 283/2021 Sb. **vyhotoven čistopis 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.