



# MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A PAMÁTKOVÉ PÉČE

ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

NÁMĚSTÍ T. G. MASARYKA 130/14, 796 01 PROSTĚJOV

Spis. značka **OÚPPP/6/2016-Žá**  
Číslo jednací PVMU 159875/2016 62

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení Radomír Žárský, tel. 582 329 143  
Oprávněná úřední osoba pro podepsání Ing. Ivana Nováková

Prostějov, 19. 12. 2016

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání Územního plánu Němčice nad Hanou

**Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování**, jako úřad obce s rozšířenou působností podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, správně příslušný podle vyhlášky č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, který v souladu s § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **pořizuje územní plán Němčice nad Hanou a**

### oznamuje

všem dotčeným orgánům, obcím, ostatním orgánům a veřejnosti **projednávání návrhu zadání územního plánu Němčice nad Hanou** (dále jen „návrh zadání“) v souladu s § 47 stavebního zákona.

Návrh zadání bude vystaven k nahlédnutí

**od 21. 12. 2016 do 30. 1. 2017**

- na Odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov
- na Městském úřadu Němčice nad Hanou
- na <http://www.nemcicenh.cz>

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona

- do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit své připomínky k návrhu Zadání,
- do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů,
- v téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty,
- nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Připomínky, požadavky a podněty je možno uplatnit na adrese:

Odbor územního plánování a památkové péče  
oddělení územního plánování  
nám. T. G. Masaryka 130/14  
796 01 Prostějov

K připomínkám, požadavkům a podnětům podaným po této lhůtě se nepřihlíží.

„otisk razítka“

Ing. Ivana Nováková v. r.  
vedoucí oddělení územního plánování  
Odboru územního plánování a památkové péče  
Magistrátu města Prostějova

Příloha: Návrh zadání Územního plánu Němčice nad Hanou

**Obdrží:**

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování, IDDS: qiabfmf

**Dotčené orgány:**

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, IDDS: 7zyai4b  
Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, IDDS: ufiaa6d  
Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací, IDDS: n75aau3  
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, IDDS: hq2aev4  
Státní veterinární správa, pro Olomoucký kraj, IDDS: d2vairv  
Magistrát města Prostějova - odbor dopravy  
Magistrát města Prostějova - odbor životního prostředí  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb  
Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4  
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3  
Ministerstvo životního prostředí, OVSS VIII v Olomouci, IDDS: 9gsaax4  
Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf  
Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf  
Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, IDDS: hjyaavk  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2  
Magistrát města Prostějova - odbor územního plánování a památkové péče, oddělení památkové péče

**Sousední obce:**

Obec Hruška, IDDS: wx5ar84  
Obec Mořice, IDDS: 3xuawvr  
MĚSTYS NEZAMYSLICE, IDDS: czhbcg2  
Obec Pivín, IDDS: kdwasdg  
Obec Víceměřice, IDDS: u2qbimr  
Obec Vrchoslavice, IDDS: hqnbp9d  
Obec Měrovce nad Hanou, IDDS: j2taxhu

## Ostatní na vědomí:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, - správa Brno, IDDS: zjq4rhz

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

Město Němčice nad Hanou, Odbor stavební, životního prostředí a investic, IDDS: udbb4fb

E.ON Česká republika, a.s., Regionální správa sítě VVN Brno,, IDDS: 3534cwz

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IDDS: ucchjm

Ministerstvo zemědělství, Odbor vnitřní správy, IDDS: yphaax8

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Magistrát města Prostějova - odbor územního plánování a památkové péče

Ing. arch. Petr Malý, Nová č.p. 14, 783 36 Křelov-Břuchotín

**Město Němčice nad Hanou, IDDS: udbb4fb+ vývěska**

**Magistrát města Prostějova-vývěska**

A/A

**Městský úřad Němčice nad Hanou:**  
(klasická + elektronická úřední deska)

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Otisk razítka, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí

---

**Magistrát města Prostějova:**  
(klasická + elektronická úřední deska)

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Otisk razítka, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí

# Územní plán Němčice nad Hanou

## Návrh zadání

---

Návrh zadání Územního plánu Němčice nad Hanou (dále jen „návrh zadání“) určený k veřejnoprávnímu projednání v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Požizovatel:  
Odbor územního plánování a památkové péče  
Magistrátu města Prostějova  
oddělení územního plánování

„otisk razítka“

Ing. Ivana Nováková v. r.  
vedoucí oddělení územního plánování  
Odboru územního plánování a památkové péče  
Magistrátu města Prostějova

Prosinec, 2016

## **Obsah zadání územního plánu**

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně prověření možností s tím souvisejících změn s ohledem na charakter obce, na její polohu k rozvojovým oblastem, rozvojovým osám, specifickým oblastem, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury,**
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,**
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně prověření možností s tím souvisejících změn s ohledem na charakter obce, na její polohu k rozvojovým oblastem, rozvojovým osám, specifickým oblastem, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury.**

**A.a. Vymezení řešeného území:**

Správní území města Němčice nad Hanou je tvořeno jedním katastrálním územím. Město sousedí s obcemi Pivín, Hruška, Měrovice nad Hanou, Vrchoslavice, Mořice, Nezamyslice, Víceměřice. Územím obce prochází silnice II/433, III/4335, III/43319, III/43320.

Rozloha území je 1206,5 ha. K datu 31. 12. 2015 je ve městě evidováno 1979 obyvatel. Území města Němčice nad Hanou náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Prostějov.

**A.b. Priority územního plánování, vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015**

- Zohlednit požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené v obecných zásadách zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na posílení charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- Dle PÚR neleží město Němčice nad Hanou v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose.
- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje české republiky, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015 usnesení č. 276 budou pro řešené území respektovány.

**A.c. Priority a úkoly územního plánování, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR), aktualizovaných dne 22. 4. 2011, č. UZ/19/44/11**

Dle ZÚR spadá město Němčice nad Hanou do specifické oblasti, ve které se projevují z hlediska vzájemného srovnání obcí Olomouckého kraje problémy z hlediska udržitelného rozvoje. Jedná se o vytváření podmínek především pro:

- Přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení.
- Zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury.
- Územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.
- Optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.  
Návrh územního plánu bude respektovat zejména požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, které rozvíjejí priority obsažené v PÚR, a jsou vyjádřeny obecně:
- Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje.
- Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.
- 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).
- Věnovat maximální pozornost lokalizaci území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů, zejména velkých sídlišť, která vytvářejí ohrožení soudržnosti společenství obyvatel území. Tato území navrhovat k řešení v rámci systému regionálního, komunitního a jiných forem podpory (např. Programů regenerace sídlišť).
- Ochranu hodnot území koordinovat se sociálně ekonomickým využitím území.
- Vytvářet předpoklady pro zvyšování obytné atraktivity území a rozvoj perspektivních funkcí.
- Vytvářet předpoklady pro další snižování nezaměstnanosti obyvatel v území, především posílením nabídky ploch pro podnikání s ohledem na rozvojové předpoklady.

- Nepodporovat vznik odtržených lokalit bydlení mimo zastavěné území sídla a založenou sídelní strukturu.
- V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.
- Respektovat zásady stanovené v ZÚR pro provádění změn v území.

### ***A.1. Urbanistická koncepce, tj. požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch***

#### **A.1.1 Požadavky na řešení základní koncepce rozvoje území obce:**

- Území města rozvíjet především jako sídlo s převažující obytnou funkcí a současně i s částečně nadmístní občanskou vybaveností a výrobním a podnikatelským potenciálem se zemědělsky obdělávanou krajinou.
- Využít prostorový potenciál plochy bývalého cukrovaru pro funkci obytnou a podnikatelskou
- Sídlo (jeho zastavěné území) rozšiřovat přiměřeně s ohledem na jeho potřeby, demografický a hospodářský vývoj, limity využití území a kapacitu veřejné infrastruktury.
- Rozvoj území směřovat ke zlepšení životního prostředí, veřejné infrastruktury a ochraně a dalšímu rozvoji hodnot v území.
- Respektovat, případně optimalizovat prostorové uspořádání krajiny a sídla.
- Zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby, nenarušit historický půdorys sídla.
- Prověřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřit možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- Návrh rozvojových ploch bydlení stanovit přiměřeně s ohledem na očekávaný demografický vývoj sídla i spádového území a možnosti optimálního využití území (nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastrukturu).
- Nevyužité zastavitelné plochy z dosud platného územního plánu obce prověřit ze současných hledisek potřebnosti, střetů s hodnotami a limity využití území a z hlediska jejich rozsahu a na základě tohoto prověření tyto plochy převzít, upravit či úplně vyloučit z nového územního plánu.
- Prověřit záměry na provedení změn ve využití území z dosud platného územního plánu ze současných hledisek potřebnosti, střetů s hodnotami a limity využití území a na základě tohoto prověření tyto záměry převzít, upravit či úplně vyloučit z řešení nového územního plánu.
- Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj sídla a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti. Zohlednit přitom také polohu města ve specifické oblasti dle ZÚR.
- Územní rozvoj sídla orientovat zejména ve vazbě na zastavěné území, využívat stávající infrastrukturu, prověřit možnost využití zahrad a proluk.
- Při prověřování nových zastavitelných ploch hodnotit zejména tato hlediska: návaznost na zastavěné území, zachování kompaktního tvaru sídla, vliv na krajinný ráz, absence střetů s limity využití a hodnotami území.
- Prověřit rozsah stávajících ploch pro výrobu v jednotlivých areálech, v odůvodněných případech podle jejich využití navrhnout jejich územní rozvoj.
- Prověřit podmínky pro polyfunkční využívání výrobního a komerčního směru v plochách k zajištění jejich dobrého využití a s ohledem na vyloučení negativního vlivu těchto ploch na okolní plochy (zejména pro bydlení).
- Prověřit vymezení ploch pro sport a rekreaci, navrhnout jejich změnu, rozšíření, případně doplnění v nových plochách.
- Prověřit podmínky pro (funkční) využití zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití určením převažujícího účelu využití (hlavního využití, pokud je možné jej stanovit), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch (se stanovením podmínek přípustnosti).



- Pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího vhodného využití, případně pro jeho změny prověřit podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- Při stanovování podmínek funkčního a prostorového uspořádání zohlednit stávající hodnoty území (tj. Zejména charakteristickou strukturu zástavby, její parcelaci, typický způsob umísťování staveb, orientaci nezastavěných částí pozemků (zahrad) směrem do volné krajiny) a tyto hodnoty chránit zejména v požadavcích na zastavěné území a dále rozvíjet v požadavcích na zastavitelné plochy.
- Pomocí podmínek prostorového uspořádání zajistit předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i zastavitelného území.
- Podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území mohou být v grafické části návrhu územního plánu (v tzv. Výrokové části) doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.
- Plochy pro bydlení řešit přednostně jako plochy smíšené obytné pro zvýšení variability využití.
- V rozvojových plochách pro bydlení navrhnout zejména individuální formu bydlení.
- Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, vyznačit a respektovat historicky, urbanisticky nebo architektonicky hodnotné stavby, veřejná prostranství, urbanistické struktury a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj sídla.
- Chránit kulturně historické dominanty v území, chránit nemovité kulturní památky v území, respektovat území s archeologickými nálezy a zapracovat je do územního plánu.
- Chránit a dále rozvíjet historickou cestní síť v řešeném území; do územního plánu zapracovat dokumentované dochované historické cesty (jako urbanisticky významný kompoziční prvek).

#### **A.1.2. Rozbor udržitelného rozvoje v ÚAP pro město Němčice nad Hanou stanovil zejména následující problémy k řešení v ÚP:**

- Respektovat zachovalou strukturu náměstí.
- Provéřít návaznost biokoridorů na hranicích obce.
- Provéřít doplnění tras cyklostezek.
- Provéřít možnosti zmírnění dopadů větrné a vodní eroze na obdělávaných polích.
- Navrhovat rozvoj sídla s ohledem na kvalitu ZPF.
- Plynule budovat splaškovou kanalizaci v obci, rozvojové plochy postupně připojovat na stávající nebo vybudovaný systém oddílné kanalizace.
- Řešit nevyhovující parametry stávajících místních komunikací zejména v centrální části zastavěného území, tuto skutečnost zohlednit při stanovení podmínek využití takto dopravně obsluženého území; prověřit možnosti a návrh opatření ke zlepšení tohoto stavu;
- Provéřít negativní dopady průtahu stávající silnice II/433 městem.

#### **A.1.3. Na základě podnětů občanů a konzultací s určeným zastupitelem projektant prověří:**

- Provéřít funkční vymezení jednotlivých lokalit a provést jejich aktualizaci.
- Provéřít využití ploch brownfield – areál bývalého cukrovaru.
- Přednostně navrhnout plochy, které jsou napojitelné na inženýrské sítě.
- Provéřít možnost pro rozšíření občanské vybavenosti.
- Provéřít plochy pro parkování.
- Provéřít navrženou vodní plochu v platném ÚP a navrhnout změnu jejího rozsahu a využití.
- Provéřít podněty občanů tak, aby byly dodrženy všechny zákonné předpisy a zásady uvedené v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

**A.2. Koncepce uspořádání krajiny zahrnující požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Respektovat požadavky vyplývající z PÚR zejména:

- Zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování jejich ekologické stability a podmínky k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typ krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. Cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Využít přírodní potenciál obce a propojit turisticky atraktivní místa cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).
- Chránit a využívat rekreační potenciál krajiny. Řešením minimalizovat ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR zejména:

- Podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území.
- Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru zemědělské půdy navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad.
- Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami.
- Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinoformující opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu, migrační průchodnost pro živočichy a omezování fragmentace krajiny.
- V oblasti s ochranou krajinného rázu a na půdách I. a II. třídy ochrany nepřipustit při využívání území umísťování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie - větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, malé vodní elektrárny.
- Umístění výškových staveb jako věže, stožáry pro gsm radiotelefonní sítě, základnové stanice (bts), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny, řešit přiměřenou regulací
- Respektovat začlenění území obce do krajinného celku Haná a podmínku udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí.
- Chránit stávající významné prvky sídelní zeleně a navrhnout jejich další rozvoj, zejména v souvislosti s rozšiřováním zastavěného území. Zajistit návaznost systému zeleně sídla na krajinnou zeleň.
- Respektovat další jevy v území, jejichž ochrana vyplývá z platných právních předpisů a rozhodnutí.
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i opětovné využívání dešťových vod.
- Umožnit umístění vzrostlé zeleně v odpovídající formě ve všech plochách.

- Provéřit podmínky pro posílení přírodních prvků v zemědělské krajině vedoucích ke zvýšení její rozmanitosti, estetické a ekologicko-stabilizační funkce. Navrhnout doplnění plošných a liniových přírodních prvků v zemědělské krajině, zejména krajinné zeleně (vegetační doprovody, stromořadí atd.).
- Provéřit podmínky ochrany přírodních ploch v řešeném území a zachování krajinného rázu, který vytvářejí, prověřit také možnosti jejich využití pro veřejnou nepobytovou rekreaci v krajině (např. Drobných turistických staveb apod.).
- Chránit a rozvíjet ostatní přírodní a krajinné hodnoty na území obce, mezi které patří významné linie vzrostlé zeleně a významná solitérní zeleň na území obce.
- Provéřit lokální (místní) prvky ÚSES dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí.
- Při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES.
- Při vymezování prvků ÚSES přihlídnout také k majetkoprávním vztahům a využít přednostně pozemky ve veřejném vlastnictví.
- Jednoznačně definovat podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území.
- Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny.
- Provéřit zejména plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a možné změny, včetně stanovení, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Pro zvýšení ekologické stability krajiny umožnit revitalizační opatření v krajině a zvážit zvýšení podílu sadů a zahrad.

### **A.3. Koncepce veřejné infrastruktury, respektující požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury a na prověření možných změn vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu**

Respektovat požadavky vyplývající z PÚR a ZÚR, zejména prověřit uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn. Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území. K zajištění bezpečnosti života obyvatel zapracovat požadavky na rozvoj prvků bezpečnosti území.

#### **A.3.1. Občanské vybavení**

- Provéřit stávající plochy občanského vybavení.
- Provéřit vymezení vhodných zastavitelných ploch pro realizaci občanského vybavení souvisejícího s potřebami a rozvojem obce.
- Provéřit záměr revitalizace a rozšíření sportovního areálu.
- Umožnit rozvoj občanského vybavení v rámci jiných ploch, zejména ploch pro bydlení.

#### **A.3.2. Veřejná prostranství**

- Provéřit a vymezit stávající plochy veřejného prostranství, zajistit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj zejména stanovením požadavků na stavby, které vytvářejí jejich prostor a charakter, v nezbytných případech navrhnout jejich rozšíření.
- V odůvodněných případech vymezit chybějící plochy veřejných prostranství, zejména v souvislosti s doplňováním sportovních a parkovacích ploch.
- V rozvojových plochách bude prověřen návrh páteřních veřejných prostranství (ulice, náves apod.), a to zejména v těch zastavitelných plochách, jejichž využití nebude podmíněno zpracováním územní studie.
- Veřejná prostranství navrhnout tak, aby byl dán předpoklad pro hospodárné využívání rozvojových ploch a s ohledem na vytvoření dobrých životních podmínek (včetně možnosti umístění sídelní zeleně a prověření řešení nakládání s dešťovými vodami) a rozvoj hodnot území.

### A.3.3. Dopravní a technická infrastruktura

#### Dopravní infrastruktura:

- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, prověřit možnost nového napojení na nadřazenou silniční dopravní infrastrukturu.
- Vytvářet podmínky pro návaznost různých druhů dopravy a 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.
- Vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZUR a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území.
- Vymezit dopravní koridory nadmístního významu, zejména pro úpravu železniční trati – koridor Brno – Přerov (koridor navrhnu jako rezervu) a nové situování železniční trati Nezamyslice – Olomouc.
- Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v sídle i cyklostezek spojujících obce pro rekreační využití i pro každodenní dojíždku.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému.
- Provéřít řešení nedostatečných šířkových parametrů významných komunikací a veřejných prostranství, zejména tam, kde zajišťují přístup k navrhovaným zastavitelným plochám, včetně parkování.
- Stanovit předpoklady pro umístování parkovacích stání na veřejných prostranstvích.
- Provéřít rozvoj stávající sítě účelových cest s ohledem na vyšší prostupnost a členitost krajiny a také s ohledem na jejich protierozní a ekologickou funkci.

#### Vodohospodářská infrastruktura:

- Při řešení vodohospodářské problematiky respektovat "plán hlavních povodí" schválený vládou ČR a "plán oblasti Povodí Moravy" schválený zastupitelstvem Olomouckého kraje.
- Při návrhu zásobování pitnou vodou a návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územním plánu vycházet z aktuálního znění "plánu rozvoje vodovodů a kanalizací olomouckého kraje" a "plánu oblasti povodí Moravy".
- Rozvoj města navrhovat s ohledem na kapacitu jednotlivých zdrojů na úseku vodního hospodářství, případně další rozvoj podmínit zvýšením jejich kapacity.
- Respektovat koncepci zásobování obce pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.
- Provéřít spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na nově navrhované zastavitelné plochy.
- Respektovat stávající vodárenská zařízení, zdroje vody a jejich ochranná pásma v řešeném území.
- Řešit zabezpečení obce požární vodou.
- Upřednostňovat zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě před vlastními zdroji.
- V nových zastavitelných plochách využívat studny pouze jako zdroj užitkové vody.
- Navrhnout napojení zastavitelných ploch na splaškovou kanalizaci. V zastavitelných plochách preferovat napojení a systém oddílné kanalizace, rovněž v zastavěném území pokud to prostorové poměry umožní.
- Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemku a uvádět do vsaku s ohledem na hydrogeologické poměry.
- V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách vymezit jako nepřípustné.
- Vyznačit a respektovat plochy odvodnění, případný zábor těchto ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu.
- Provéřít stanovení podmínky likvidace dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch včetně komunikací vsakováním (přímo nebo s akumulací na vlastním pozemku stavby) s ohledem na hydrogeologické podmínky, popř. jiného způsobu nakládání s odpadními dešťovými vodami v místě jejich vzniku.

- U liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem.
- Respektovat prvky odvodnění (svodnice, meliorační příkopy a kanály) na území obce.
- Provéřit doporučení do pro vytipování lokalit, kde není možnost vsakování, tam navrhnout retenční nádrže.
- Provéřit možnost návrhu nových vodních a vodohospodářských ploch.

#### **Energetika:**

- Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií.
- Respektovat požadavky na zabezpečení elektronických komunikací.
- Respektovat základní koncepci zásobování území plynem.
- U liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž se připouští změna trasování v rámci vymezených koridorů dle ZÚR, koordinovat průchod na hranicích sousedních obcí.
- Potřebu transformačního výkonu pro navržené zastavitelné plochy zajistit návrhem nových trafostanic nebo zvýšením transformačního výkonu stávajících.
- Provéřit návrh napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní síť města.
- Respektovat stávající zařízení přenosové a přístupové sítě na území města.
- Veškeré trasy inženýrských sítí navrhnout do optimalizovaných koridorů, zejména podél komunikací s cílem minimalizovat zábory pozemků.
- V souladu se ZÚR a Územní energetickou koncepcí Olomouckého kraje vyhodnotit podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energií a paliv, případně vytvořit územní předpoklady pro rozvoj a využití obnovitelných zdrojů a stanovit podmínky pro umístění zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavěných a zastavitelných plochách; zejména v plochách bydlení tyto podmínky stanovit s ohledem na ochranu a rozvoj zdravých životních podmínek.
- Nevymezovat plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren; posoudit vhodnost umístění ploch pro ostatní obnovitelné zdroje energie, případně na území obce navrhnout koncepci pro získání energie z alternativních zdrojů.
- Stavby pro solární energetickou výrobu a jiná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů připustit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách pouze jako doplňkové využití hlavních staveb nezvyšující jejich zastavěnou plochu (např. solární panely umístěné na střechách objektů).
- Provéřit a v odůvodněných případech navrhnout přeložení stávajících omezujících vedení technické infrastruktury v návrhových lokalitách, přičemž posoudit zejména realizovatelnost takového řešení.
- Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude řešena a navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury.

#### **A.3.4. Nakládání s odpady**

- Přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů.
- Zachovat stávající systém likvidace komunálního odpadu, který je řešen svozem a ukládáním mimo řešené území obce.
- Při návrhu veřejných prostranství v zastavitelných lokalitách uvažovat i s lokalitami pro umístění sběrných nádob, případně navrhnout k prověření územní studií.

#### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Provéřit vymezení případných dalších ploch a koridorů územních rezerv včetně stanovení pro jaké budoucí využití je navržena jejich územní ochrana.

### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, případně asanací nezbytných pro rozvoj obce.
- Plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, případně asanace budou řádně odůvodněny.
- V ÚP bude uveden seznam vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s jejich jednoznačnou identifikací.
- V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný informací, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. Další údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence). Každá taková stavba / veřejné prostranství se označí pořadovým číslem, popř. kódem.

### **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Navržené zastavitelné plochy a koridory, u nichž nebude jasná koncepce veřejné infrastruktury, budou podmíněny zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se zpracování územního plánu ve variantách. Jestliže však vyplyne potřeba variantního zpracování návrhu řešení, potom budou varianty prověřeny a odůvodněny.

### **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Obsah návrhu a odůvodnění územního plánu se řídí zejména ustanovením stavebního zákona č. 183/06 sb. V platném znění, vyhláškou č. 500/2006 sb. V platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou 501/2006 sb. O obecných požadavcích na využívání území.
- Výkresy základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací návrhu územního plánu budou v měřítku 1:5000. Případné další výkresy budou ve stejném měřítku, v odůvodněných případech v měřítku jiném.
- Podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území mohou být v grafické části návrhu územního plánu doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.
- V odůvodnění budou výstižně a odborně uvedeny důvody obhajující a zdůvodňující zvolené řešení v návrhu, budou popsány a vysvětleny použité výrazy, pojmy, případně zkratky (např. Typický charakter území apod.).
- Výkres širších vztahů odůvodnění územního plánu bude v měřítku 1:50000. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude v měřítku 1:5000.
- Grafická část může být doplněna schémata.
- Vyhotovení návrhu územního plánu a jeho odůvodnění pro účely jeho projednání bude v počtu dvou výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové i grafické části ve formátu \*pdf.
- Vyhotovení územního plánu a jeho odůvodnění po jeho vydání bude v počtu čtyř výtisků.
- 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.

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

### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není navržen. Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, zájmy ochrany přírody nejsou předmětným záměrem negativně dotčeny.

#### **Další požadavky:**

- Vyhodnotit dopady řešení územních studií, řešících nadmístní problémy v území, a aplikovat v nich dohodnuté záměry do územního plánu.
- Respektovat ochranná pásma vojenských leteckých zařízení a hranice zájmového území armády české republiky na území obce.
- Rozvojové záměry koordinovat s programy rozvoje mikroregionu.
- Rozvojové záměry koordinovat se záměry sousedních obcí, zejména prověřit návaznost záměrů na hranicích sousedních obcí.

#### **Prověřit a případně zapracovat do návrhu územního plánu požadavky a opatření vyplývající z následujících dokumentů:**

- Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje.
- Územní energetická koncepce Olomouckého kraje.
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje.
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje.
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje.
- Hluková mapa Olomouckého kraje.
- Respektovat požadavky dotčených orgánů uplatněné k návrhu zadání v rozsahu, který přísluší řešení územního plánu.

Veškeré pojmy použité v územním plánu a neuvedené v platných právních předpisech budou jednoznačně definovány.

#### **Použité zkratky:**

- PÚR        politika územního rozvoje české republiky, ve znění aktualizace č. 1
- ZÚR        zásady územního rozvoje olomouckého kraje, v aktualizovaném znění
- ÚAP        územně analytické podklady ORP Prostějov po III. aktualizaci (2014)
- ÚSES        územní systém ekologické stability
- Do         dotčený orgán
- ÚP         územní plán