

**Příloha:**

# **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚŽKY**



|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Pořizovatel:</b>         | <b>Městský úřad Kroměříž</b>                  |
| <b>Schvalující orgán:</b>   | <b>Zastupitelstvo obce Věžky</b>              |
| <b>Člen zastupitelstva:</b> | <b>Bedřich Gardavský, starosta obce Věžky</b> |
| <b>Datum:</b>               | <b>květen 2013</b>                            |

**OBSAH**

| <b>Kapitola:</b>   | <b>str.:</b> |
|--|--------------|
| a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na | 3            |
| 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch   | 8            |
| 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn  | 11           |
| 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména 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   | 13           |
| b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit   | 14           |
| c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo  | 14           |
| 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  | 15           |
| e) případný požadavek na zpracování variant řešení   | 15           |
| f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení   | 15           |
| h) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území  | 17           |

Zastupitelstvo obce Věžky rozhodlo na svém zasedání konaném dne 11. dubna 2012 o pořízení Územního plánu Věžky. Zastupitelstvo obce Věžky rovněž určilo dne 11. června 2012 pana Bedřicha Gardavského, starostu obce, členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Obec Věžky požádala dne 12. září 2012 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení Územního plánu Věžky.

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Řešení územního plánu nebude narušovat daný urbanistický způsob rozvoje území a bude respektovat dosavadní historický vývoj sídelní struktury obce Věžky. Nově navrhované lokality budou řešeny v souladu se zásadami platného Územního plánu obce Věžky v návaznosti na vymezené hranice zastavěného území a na hranice zastavitelného území.

V Územního plánu Věžky budou respektovány tyto požadavky:

1. Zapracovat jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 14 – 32 Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

Podle správního uspořádání České republiky se obec Věžky nachází ve Zlínském kraji. Pod označením OS11 je vymezena Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, která je vedena mimo řešené území obce. Mimo rozvojovou osu je vyznačena ORP Kroměříž.

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech pro rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

2. Z vydaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK) platných ke dni 5.10.2012, nevyplyvají pro obec Věžky žádné požadavky. Obec Věžky se nachází mimo zpřesněné vymezení rozvojové osy republikového významu OS11.
3. Zapracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje, které se týkají obce Věžky. Jedná se zejména o tyto dokumentace:

- Rozbor udržitelného rozvoje území 2012 – ORP Kroměříž,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje,
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
- Krajinný ráz Zlínského kraje,
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje,
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje schválená dne 14.12.2012 usnesením č. 0625/Z18/11,
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje,
- Koncepce rozvoje cyklodopravy Zlínského kraje.

Územní plán Věžky bude zpracován v souladu s těmito dokumentacemi a rovněž bude vyhodnocen z hlediska širších vztahů v území. Z hlediska širších vztahů bude zachována návaznost koridorů a ochranných pásem navazujících na území sousedních obcí.

Z územně analytických podkladů Zlínského kraje a zejména z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (aktualizace 12/2010) vyplývají pro řešení Územního plánu Věžky tyto následující požadavky:

- V území se nachází nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin. V územním plánu je třeba zajistit územní ochranu ložiska nerostných surovin.
- V obci je rizikový stav povrchových a podzemních vod, zároveň probíhá vypouštění odpadních vod bez čištění. Proto je nutné navrhnout způsob čištění odpadních vod z celé obce ke stávající ČOV.
- Je třeba navrhnout nebo umožnit revitalizaci vodních toků v území.
- Územní plán by měl umožnit citlivé umístování nových zdrojů emisí do povrchových i pozemních vod. Pro ochranu povrchových a pozemních vod je nutné umožnit dodržování zásad správné zemědělské praxe.
- Z důvodu sezónního zhoršení kvality ovzduší, které je pravděpodobně způsobeno důsledkem neekologického vytápění domácností, je vhodné umožnit podporu využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění. To je možné docílit výsadbou účelové zeleně, například pásů zeleně podél stávajících areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce podle schválených komplexních pozemkových úprav.
- V plochách staré ekologické zátěže je žádoucí určit vyplývající míru rizika a vymezit k tomu odpovídající plochu pro asanaci.
- Z důvodu nízké míry separace komunálního odpadu je třeba umožnit významné zlepšení systému separace odpadu a jeho rozšíření o další složky. Je nutné zvážit potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu.
- Z hlediska stávajícího EVL Troják je třeba zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území.
- V území ekologicky nestabilním je nutné za účelem ochrany přírody a zvýšení ekologické stability krajiny vytvářet předpoklady pro ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významné krajinné prvky, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy), pro realizaci ÚSES a vymezení interakčních prvků v krajině podle schválených komplexních pozemkových úprav.
- Kvůli výskytu zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany je třeba minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany.
- Při stávající podprůměrné lesnatosti území je třeba v územním plánu zajistit ochranu stávajících lesních porostů a minimalizovat zásahy do těchto porostů.
- Z důvodů nízkých přírodních předpokladů rekreace je třeba zvážit možnosti zlepšení těchto přírodních předpokladů rekreace např. ochranou významných přírodních lokalit nebo možnosti vybudování vodní plochy v lokalitě Trávník.
- z důvodu chybějící ubytovací kapacity je třeba prověřit možnosti výstavby ubytovacích kapacit například s ohledem na venkovskou zástavbu, turistickou atraktivitu obce a jiné aktivity.
- Pro zlepšení nízké míry hospodářské aktivity je třeba prověřit a připravit plochy pro drobné podnikání a průmyslové zóny a vytvořit prostor pro rozvoj drobného podnikání a služeb, například prověřením možnosti vzniku podnikatelského inkubátoru a technologického parku v lokalitě bývalého družstva.
- Ochrana území obce před náhlými záplavami ze severovýchodní strany Věžek ve směru od místní části Vlčí Doly například vybudováním poldru nebo výsadbou vhodné zeleně v území podle schválených komplexních pozemkových úprav,
- Prověření možnosti konání zahrádkářských výstav v části areálu obce (park).

Mezi zásadní požadavky a pokyny pro řešení hlavních zájmů a problémů v území obce Věžky patří:

- Při navrhování funkčních ploch a regulativů v území umožnit rozvoj místních služeb.
- Provéřit možnosti návrhu nových lokalit pro drobné podnikání, průmyslová zařízení a služby v plochách navržených původním územním plánem.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch v území vytvářet předpoklady pro vhodné oddělení ploch pro výrobu a dopravu a ploch živnostenských provozoven od ploch pro bydlení výsadbou účelové zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů a živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce). Při tvorbě územního plánu bude respektována probíhající výsadba nových keřů a stromů. V regulativech pro uspořádání území umožnit využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch vytvářet územní předpoklady Pro obnovu vodních toků, citlivé umístování nových zastavitelných ploch vzhledem k nutnosti ochrany zdrojů povrchových i podzemních vod, umožnit uplatnění zásad správného hospodářského využívání zemědělského půdního fondu, podporovat posilování retenční schopnosti území, zajistit nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporovat hospodárné využívání území.

4. Respektovat historické kulturní hodnoty – urbanistický a architektonický charakter řešeného území. Zejména se jedná o zachování hlavního historického jádra, tvořící hlavní urbanistickou osu, které lemuje z obou stran souvislá zástavba starších usedlostí podél komunikace. Samostatný urbanistický celek tvoří těsná linie okapově řazených domů na severním okraji obce, která je na jižní straně komunikace tvořena původními hospodářskými usedlostmi. Jižně a jihozápadně od historického jádra se nacházejí bývalé panské hospodářské budovy, místní zámek a park a menší původní i nové obytné stavby.

5. Je třeba respektovat další širší územní vztahy a v územním plánu řešit tyto požadavky:

- respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby navržený územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů.
- respektovat návaznost koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi (vyplývá mimo jiné též ze ZÚR ZK). Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území obce, bude prověřena možnost jejich řešení.

6. Respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.

7. Území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle metodiky Zlínského kraje.

8. Řešení Územního plánu Věžky bude rovněž respektovat tyto další požadavky:

#### Požadavky a zájmy památkové péče

V obci Věžky se nacházejí tyto památkově chráněné objekty, které jsou zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

- č. rejstříku 44383/7–8877 – kostel sv. Alžběty – centrum obce,

- č. rejstříku 103891 – sochy – torza dvou protějškových soch gladiátorů,
- č. rejstříku 26173/7–6179 – zámek.

Nejsou zde umístěny žádné památkově chráněná území nebo jejich ochranná pásma.

V textové části odůvodnění a grafické části v koordinovaném výkresu budou vymezeny a respektovány nemovité kulturní památky místního významu (kostel sv. Alžběty, sochy zámek, pískovcové kříže apod.) chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Je nutné rovněž respektovat ustanovení § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V návrhu územního plánu bude zapracováno:

- respektování drobné architektury a památky místního významu, které jsou součástí historie obce,
- u nově urbanizovaných ploch v obci bude ověřena nezbytnost rozvoje další zástavby.

#### Požadavky archeologické památkové péče

Celé území obce Věžky, které bude řešené územním plánem, je nutné považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Veškerá stavební činnost v prostorech vymezených jako území archeologického zájmu je podmíněna jeho dodržováním. Řešené území je územím s archeologickými nálezy a z hlediska péče o archeologický fond na tomto území musí být při stavební činnosti splněny povinnosti stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (§ 21 až § 24). Je přitom nezbytné mít na zřeteli ochranu archeologických nálezů a území s archeologickými nálezy. Prioritou ochrany movitých i nemovitých nálezů je nenarušovat jejich původní umístění a provádět záchranné archeologické výzkumy teprve v případě nutnosti.

#### Požadavky ochrany přírody

V území je nutné navrhnout účelné propojení přírodního prostředí a se stávajícím zastavěným územím obce.

V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch je proto žádoucí oddělit plochy pro výrobu a dopravu a plochy živnostenských provozoven od ploch pro bydlení vhodně uspořádanou možnou výsadbou veřejné zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů a živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce) dle schválených komplexních pozemkových úprav.

V návrhu územního plánu je potřeba doplnit územní systém zeleně a zeleň posilující retenční schopnost krajiny a zeleň kolem zastavěných území a zastavitelných ploch. Vhodné je rovněž zachovat stávající lesní pozemky a prvky přírodně blízké zeleně.

Svažité území katastrálních území Věžky a Vlčí Doly je přes existující protierozní meze s výsadbou stromů silně postihováno vodní erozí. Jedná se o sídlo v sevřeném údolí mezi dvěma hřbety. V údolnicích se stékají vodní toky – Věžecký potok a Vlčídolka a je zde soustředěna část zástavby. Z hlediska ekostabilizačního má pro území význam existence dvou souvislých lesních komplexů – na Trojáku a lokalita Dubina v okrese Přerov. Zároveň byl nad obcí odlesněn žlab, sbírající z okolních zemědělských pozemků vodu. Polní kultury jsou nad obcí Věžky děleny protierozními mezemi, které v dostatečné míře zajišťují možnost migrace některých živočichů a rostlin. Nepříznivá je naopak situace je v místní části Vlčí Doly.

Je nutné navrhnout protierozní opatření v katastrálním území Vlčí Doly, tak aby v údolí s dlouhými svahy byla možnost účinného zasakování stékající vody a snížení unášecí schopnosti povrchových vrstev zeminy.

V řešeném území se nenachází žádná maloplošná zvláště chráněná území přírody ani jejich ochranná pásma. V obci není vyhlášeno záplavové území vodního toku.

V parku v obci Věžky je evidován památný strom platan javorolistý. Hodnotná alej lip srdčitých kolem cesty směrem k zámku dosud ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., vyhlášena nebyla. Počítá se s obnovou a výsadbou nové zeleně v aleji lip a kaštanů před zámkem a v zámku, která je již realizována.

V území obce je třeba prosazovat taková krajinářská opatření, která zvýší koeficient ekologické stability (KES), zejména realizace prvků ÚSES a protierozní ochrany. Návrh lokálního systému ÚSES bude vycházet ze schváleného Územního plánu obce Věžky.

V Územním plánu Věžky nebudou dotčeny prvky ÚSES a nedojde k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků. V řešeném území nebudou dotčena žádná zvláště chráněná území přírody ani významné plochy zeleně.

Na katastru obce se v tomto území nachází evropsky významné území soustavy NATURA 2000 CZ 0720153 (EVL) Troják, která bude v návrhu Územního plánu Věžky plně respektována. V této evropsky významné lokalitě bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany. Jako přechodovou zónou mezi rozvojovými záměry obce a hranicí výše uvedené EVL bude počítáno se vzdáleností 50 m.

#### Požadavky odpadového hospodářství

Do návrhu územního plánu bude zapracována informace o staré skládce odpadů, v místní části Vlčí Doly, kde je provozována skládka na odpadní produkty o plošné výměře cca 5,25 ha s řízeným provozem. Skládka je postupně rekultivována lesnický, tak aby plocha nebyla využívána jako zemědělská půda. Do textové části odůvodnění bude uvedena informace, že v grafické příloze je území staré skládky vyznačeno jako území staré ekologické zátěže.

V obci bude řešena plocha pro situování sběrného dvora odpadů v lokalitě stávající ČOV. Je třeba prověřit možnost navržení potřebných kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu.

#### Požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Při návrhu územního plánu je třeba v souladu s ustanovením § 5 odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zajistit ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF), pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu. Musí-li však prokazatelně dojít k odnětí ZPF, je nutné řídit se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější a přednostně použít pro nezemědělské účely nezemědělskou půdu. Přitom je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení za ZPF, a to ve srovnání s jiným možným řešením. V řešeném území je třeba vyhodnotit potřebu účinných protierozních opatření tak, aby nebyly narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

Návrh územního plánu by měl doplnit protierozní opatření v problémových lokalitách, navrhnout trvalé zatravnění částí pozemků, založení zahrad nebo sadů a doplnění zeleně okolo obce. Zemědělská půda by měla být zabírána uvážlivě a pouze v nezbytné míře. Při tvorbě územního plánu je vhodné zastavovat v prvé řadě volné plochy uvnitř zastavěného území.

Bude zpracováno vyhodnocení dopadů na zemědělský půdní fond ve smyslu přílohy č. 3 podle § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu. Důraz bude kladen na zdůvodnění potřeby nových ploch pro zástavbu ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Zvýšenou ochranu je třeba zajistit u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96.

V návrhu územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesů. Při zpracování územního plánu bude respektováno ochranné pásmo lesa. Přístupové

komunikace k lesu budou ponechány. Nebude navrhováno umístění zastavitelných ploch na pozemcích určených k plnění funkcí lesů.

#### Požadavky na ochranu vod

Zásobování vodou a odkanalizování území bude řešeno v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Navrhované lokality budou projednány s provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě – s Vodovody a kanalizacemi Kroměříž, a.s..

V oblasti ochrany veřejného zdraví, zájmů civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy se na změnu nevztahují žádné zvláštní požadavky.

### **1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Při navrhování urbanistické koncepce území by měly být dodrženy zejména tyto zásady:

- urbanistické členění řešených lokalit by mělo udržovat a rozvíjet charakter obce odpovídající ulicovému charakteru hanácké vesnice,
- nové plochy pro bydlení by měly být úměrné rozsahu ploch a kontinuitě rozvoje území, jak je navrženo v platném územním plánu,
- nová výstavba bude podporovat kompaktní charakter obce. Pro nové stavební aktivity je nutné především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, a minimalizovat zábery zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou,
- nové lokality by měly být citlivě umístěny vzhledem k povrchovým i podzemním vodám jako potenciálně nový zdroj emisí.
- respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na urbanistickou koncepci platného územního plánu,
- stávající plochy určené k zástavbě budou zařazovány do nezastavitelného území jen v odůvodněných nezbytných případech.
- podle východisek z aktuálních územně analytických podkladů a požadavků obce na její územní rozvoj posílit zejména plochy pro bydlení (respektive smíšené plochy pro bydlení a služby) a krajinnou zeleň,
- území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a dle metodiky Zlínského kraje. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. K jednotlivým plochám budou stanoveny regulativy – podmínky pro využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- návrh územního plánu bude respektovat historické kulturní hodnoty – urbanistický a architektonický charakter řešeného území,
- všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.

Požadavky na rozvoj území obce:

Při rozvoji území obce bude zachována kontinuita předchozího urbánního vývoje – kompaktní vesnice a neurbanizovaná okolní zemědělská krajina.



Stavební rozvoj bude především situován do současného zastavěného území a na plochy těsně navazující. V nezastavěném území bude zohledněn urbanistický charakter původní krajiny s ekologicky stabilizující a rekreační funkcí.

Z hlediska požadavků územního rozvoje obce se jedná zejména o dodržení těchto zásad:

- udržovat a rozvíjet obec v návaznosti na stávající způsob historického vývoje,
- navrhovat nové plochy pro bydlení v úměrném rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce,
- umožnit rozvoj občanského vybavení, sportu a drobných služeb uspokojujících požadavky místních obyvatel,
- nové plochy průmyslové výroby navrhovat jen v odůvodněných případech,
- doplnit plochy zeleně, které by posílily možnosti rekreace, vytvořily funkční systém ÚSES, posílily retenční schopnost území, zohlednily zastavěné území obce a vymezily plochy průmyslové výroby, případně plochy živnostenských provozoven a plochy staveb pro dopravu,
- vytvořit územní předpoklady pro vybudování nových úseků jednotné kanalizace a jejich ekologickou likvidaci,
- vytvořit územní předpoklady pro ochranu zastavěného území proti povodním,
- vytvořit územní předpoklady pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravy a výroby.

Z databáze demografických údajů za obce ČR vyplývá pro obec Věžky mírný nárůst počtu obyvatel:

|                           |      |
|---------------------------|------|
| 1.1.2003 – počet obyvatel | 350  |
| 1.1.2004 – počet obyvatel | 353  |
| 1.1.2005 – počet obyvatel | 358  |
| 1.1.2006 – počet obyvatel | 362  |
| 1.1.2007 – počet obyvatel | 376  |
| 1.1.2008 – počet obyvatel | 384  |
| 1.1.2009 – počet obyvatel | 390  |
| 1.1.2010 – počet obyvatel | 392  |
| 1.1.2011 – počet obyvatel | 405  |
| 1.1.2012 – počet obyvatel | 396. |

Zastavitelné plochy vymezené v platném Územním plánu obce Věžky nejsou zatím většinou využity pro novou zástavbu, podrobné vyhodnocení je uvedeno v uvedené tabulce:

| Způsob využití                     | označení plochy | výměra (ha) | využito (ha) | poznámka   |
|------------------------------------|-----------------|-------------|--------------|--|
|                                    | k.ú. Věžky      |             |              |  |
| <b>Plochy pro bydlení</b>          | <b>B1</b>       | 0,165       | 0,00         | Jedná se o soukromou zahradu. Plocha zůstane zachována pro budoucí rodinný domek v nové zástavbě, sítě jsou zde přivedeny. |
|                                    | <b>B2</b>       | 1,15        | 0,00         | Pozemky jsou z poloviny soukromé a obecní, se zástavbou se prozatím neuvažuje, s budoucí výstavbou se počítá.              |
|                                    | <b>B3</b>       | 0,27        | 0,00         | Lokalita je nevhodná pro novou zástavbu, jedná se o soukromý pozemek.  |
|                                    | <b>B4</b>       | 0,33        | 0,27         | Lokalita je z cca 85 % zastavěna, a území je zasíťováno. Zbývá dostavět 1 stavební pozemek.                                |
|                                    | <b>B5</b>       | 0,075       | 0,00         | Jedná se o volný zasíťovaný pozemek. Je to soukromá zahrada určená pro budoucí rodinnou výstavbu.                          |
|                                    | <b>B6</b>       | 0,21        | 0,21         | Lokalita je zastavěná, zbývá zkolaudovat 1 stavbu rodinného domku.   |
|                                    | <b>B7</b>       | 0,973       | 0,00         | Lokalita je připravená k výstavbě, v území je připravená komunikace, kanalizace a voda.                                    |
|                                    | <b>BR1</b>      | 0,7         | 0,09         | Lokalita je zasíťována, je zrealizovaný 1 rodinný domek, předpokládá se další výstavba.                                    |
| <b>Plochy občanské vybavenosti</b> | <b>O1</b>       | 0,083       | 0,00         | Lokalita měla být určena pro nový obecní úřad a sál.   |
|                                    | <b>O2</b>       | 0,439       | 0,439        | Je zde zrealizovaný sportovní společenský areál, hřiště.   |
|                                    | <b>O3</b>       | 2,831       | 0,00         | V ploše je náletová zeleň, byl zde plánovaný rybník přičleněný k novému hřišti.  |

|   |                       |        |       |   |
|---|-----------------------|--------|-------|---|
|   | <b>O4</b>             | 1,47   | 0,00  | Připravuje se pro budování nového hřiště pro kopanou.   |
|   | <b>O5</b>             | 0,023  | 0,023 | Plánovaný byl minigolf, plocha je přičleněna k rybníku a ke hřištím. Plochy jsou vyřešeny a zpracovány.           |
| <b>Plochy pro dopravu</b>               | <b>D1</b>             | 0,058  | 0,00  | Jedná se o příjezdovou komunikaci k lokalitě B2, připravuje se zpevnění této budoucí komunikace.                  |
|   | <b>D2</b>             | 0,113  | 0,00  | Bylo využíváno pro nahodilé parkování při výstavách.  |
| <b>Plochy pro dopravu</b>               | <b>D3</b>             | 0,088  | 0,088 | Jedná se o zpevněnou plochu pro navazující kompostárnu a ČOV.   |
|   | <b>D4</b>             | 0,06   | 0,00  | Dopravní řešení navazující zástavby již není aktuální.  |
|   | <b>D5</b>             | 0,224  | 0,00  | Zůstává v projektu pro budoucí rodinnou zástavbu.   |
|   | <b>D6</b>             | 0,033  | 0,00  | Parkoviště pro sportovně společenské zařízení a hřiště.   |
| <b>Plochy pro dopravu</b>               | <b>D7</b>             | 0,064  | 0,32  | Komunikace je částečně zrealizovaná, připravuje se další úprava a prodloužení komunikace pod hřbitovem.           |
| <b>Plochy pro rekreační zeleň</b>       | <b>Z1</b>             | 0,462  | 0,00  | Letos bude zrealizovaná a osázená část stávajícího parku.   |
|   | <b>Z2</b>             | 0,623  | 0,623 | Je již zrealizovaný rybník jako veřejná rekreační plocha.   |
| <b>Plochy pro technickou vybavenost</b> | <b>T1</b>             | 0,06   | 0,03  | ČOV je zrealizovaná, plocha 300 m <sup>2</sup> určená pro kompostárnu je již připravena.                          |
|   | <b>k.ú. Vlčí Doly</b> |        |       |   |
| <b>Plochy občanské vybavenosti</b>      | <b>O1</b>             | 0,024  | 0,024 | V ploše již postavena budova společenského zařízení, využívána je i okolní navazující plocha pro kulturu a sport. |
|   | <b>součet (ha)</b>    | 10,528 | 2,117 |   |
|   | <b>součet (%)</b>     | 100    | 20,11 |   |

Z těchto údajů v zásadě vyplývá pozvolný nárůst počtu obyvatel o cca 7,7 %. Zároveň dochází k pomalejšímu naplňování rozsahu zastavění u návrhových zastavitelných ploch, který vychází cca 20,11 %. V tomto rozsahu bude posouzeno a vyhodnoceno naplňování rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému Územnímu plánu Věžky ve vztahu k rozvoji obce.

Územní plán Věžky v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. Uvnitř zastavěného území prověří možnost nového využití zanedbaných ploch pro sídelní funkce, tyto plochy vyznačí jako plochy přestavby.

Případné rozvojové stavební plochy budou navazovat na již zastavěné nebo zastavitelné území a na stávající místní komunikace. Tyto plochy vyznačí jako zastavitelné.

Návrh územního plánu prověří vhodnost řešení zejména těchto území pro vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

1. Prověřit možnost umístění a vybudování nového obecního úřadu, přičemž stávající objekt by sloužil pro mateřskou školu.
2. Návrh nových ploch pro bydlení bude řešen podle stávajícího územního plánu.
3. Řešena bude nová plocha pro situování sběrného dvora u stávající ČOV.
4. V lokalitě umístěné v severní části obce Věžky v blízkosti části Pod mostkem prověřit zařazení plochy chov pštrosů – přístřešek a výběh (Chp stav) do ploch individuálního bydlení (stav).
5. Podél plochy bytový dům bez drobné živočišné a živnostenské výroby (Bd návrh) prověřit prodloužení komunikace z pozemku parc. č. 83 umístěného v k.ú. Věžky přes pozemek parc. č. 106 na pozemek parc. č. 107 v k.ú. Věžky.
6. Prověřeny budou všechny další návrhové a výhledové plochy z původního Územního plánu obce Věžky, které doposud nebyly zastavěné. Zároveň bude posouzena účelnost jejich zařazení do stavebních ploch pro novou výstavbu.
7. Prověřeny budou i další možnosti rozvojových ploch, a v případě, že to bude výhodné bude navrženo jejich funkční využití.

## **2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Návrh Územního plánu Věžky bude respektovat řešení koncepce veřejné infrastruktury podle platného Územního plánu obce Věžky.

Navrhovaným územním plánem nebude dotčena koncepce rozvoje dopravy dle platného územního plánu obce. Pro nově navrhované lokality bude nutné řešit jejich nejvhodnější dopravní napojení z veřejné komunikace a dopravní obslužnost přilehlého území.

Při zpracování územního plánu je nezbytné se rovněž zabývat napojením nových ploch na inženýrské sítě tak, aby toto připojení navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury a splňovalo platné předpisy. Pokud bude nutné řešit přeložky stávající nebo navržené technické infrastruktury, je třeba navrhnout vedení nových tras.

### Dopravní infrastruktura

Řešeným územím obce Věžky včetně místní části Vlčí Doly procházejí v současné době tyto silnice: II/428 křiž. s II/367 Kroměříž – Zlobice – Věžky – křiž. s II/433 Morkovice, III/42815 Zdounky – Zborovice – Medlov, III/43334 Dřínov – Vlčí Doly.

V návrhu územního plánu bude převzat navrhovaný způsob dopravního řešení plánovaných komunikací z původního Územního plánu obce Věžky. Bude respektována stávající silniční síť a síť místních komunikací včetně ochranného pásma. Řešeno bude nejvhodnější dopravní napojení hlavních rozvojových stavebních ploch z veřejných komunikací a připojení nových lokalit na inženýrské sítě tak, aby to splňovalo platné předpisy a navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury. Převzato bude rovněž dopravní řešení navržené v rámci komplexních pozemkových úprav. Stávající plochy pro místní komunikace budou vhodně doplněny, především o plochy pro nové komunikace pro pěší a cyklisty a o plochy pro dopravu v klidu.

V územním plánu bude rovněž prověřena možnost návrhu vedení cyklotrasy, která by navazovala na trasu č. 5013 z Dřínova přes Vlčí Doly do Věžek a dále přes Zlobice a Lutopecny ke Květné zahradě v Kroměříži, kde by se napojila na trasu č. 5012 Zdounky – Kroměříž.

### Technická infrastruktura

V návaznosti na nové rozvojové lokality pro bydlení je nutné uvažovat s doplněním stávajících sítí technické infrastruktury podél nově navržených místních komunikací.

V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající a navržená zařízení ve správě E.ON Česká republika, s.r.o., včetně příslušných ochranných pásem. Kapacita připojení nově navržených lokalit bude respektovat ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., a vyhlášky č. 297/2001 Sb..

V návrhu územního plánu budou respektována stávající plynárenské zařízení včetně ochranných pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb..

### Zásobování vodou

**Věžky:**

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. S dalším rozšiřováním vodovodní sítě se počítá v celkové délce cca 900 m.

**Vlčí Doly:**

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. S rozšiřováním sítí se ve výhledovém období nepočítá.

## Kanalizace

### Věžky:

Stávající jednotný kanalizační systém bude i nadále ponechán ve funkci. Dle možnosti bude jednotlivě řešeno odlehčení a podchycení a novými úseky jednotné kanalizace budou odpadní vody přivedené ke stávající ČOV. U nové zástavby v okrajových částech obce a podchycení průmyslové zóny bude řešeno kanalizací splaškovou, která je napojena do jednotné kanalizace a přivedena na stávající ČOV přes odlehčovací komory.

### Orientační výměry :

- jednotná kanalizace DN 300 – 600, délka cca 1100 m,
- splašková kanalizace DN 250, délka cca 1680 m,
- výtlač DN 100, délka cca 90 m.

### VIčí Doly:

S přihlédnutím k velikosti sídla a jeho dislokaci se v časovém horizontu do r. 2015 nepočítá s výstavbou samostatné ČOV. Zvýšení účinnosti dnešního předčištění se doporučuje zajistit rekonstrukcí a intenzifikací stávajících septiků a žump na domovní čistírny případně prověřit možnost vybudování přečerpávací stanice na ČOV Věžky v lokalitě stávající skládky v místní části VIčí Doly.

Při přípravě projektů odkanalizování a čištění odpadních vod je možno uvažovat jako alternativu technického řešení svoz odpadních vod z bezodtokých jámeček.

Návrh bude zpracován v souladu s platným zněním zákona č. 254/2001 Sb., a o změně některých zákonů (vodní zákon) a dále bude jako podklad použit řešen schválený Plán oblasti povodí Moravy a Dyje.

Při využívání území obce Věžky je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy. Jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů:

- ochranné pásmo silnice II., III. třídy a místní komunikace je 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu mimo zastavěné území obce, v souladu se zněním silničního zákona č. 13/1977 Sb.,
- ochranná pásma vodovodu a kanalizace dle zákona č. 76/2006 Sb.,
- ochranná pásma technické infrastruktury a energetických zařízení podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., a jeho novely č. 158/2009 Sb., mimo jiné zejména elektrických vedení VN 22 kV,
- ochranná pásma plynovodních zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb.,
- ochranné pásmo produktovodu ve smyslu vládního nařízení č. 29/1959 Sb., a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin),
- ochranné pásmo dálkového kabelu dle zákona č. 110/1964 Sb.,
- RR trasy.

Pokud se dané území se nachází v zájmovém území Armády České republiky – koridor RR spojů a v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, budou respektována jejich objekty a zařízení.

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor ani výhradní ložisko nerostných surovin, na které by se vztahovala územní ochrana vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využívání nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

### **3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména 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**

Územní plán Věžky bude především respektovat na koncepci ochrany krajiny definovanou platným Územním plánem obce Věžky.

V koncepci uspořádání krajiny bude řešení územního plánu zohledňovat dokumentaci Krajinový ráz Zlínského kraje, ze které vyplývá nutnost respektovat tyto složky životního prostředí v uvedeném území:

Obec Věžky je součástí krajinného celku Kroměřížsko, který rovněž obsahuje krajinný prostor Věžcko.

V územním plánu je nutno respektovat tuto obecnou charakteristiku území:

- zvlněná pahorkatina, převážně zemědělská krajina s velkými plochami polí, ostrůvky krajinné zeleně, mezemi a remízy, lesíky (převážně dubohabřiny),
- časté jsou ovocné sady, aleje ovocných stromů,
- rozlehlé samostatně stojící zemědělské usedlosti jsou typem staveb charakteristickým pro tuto oblast,
- relativně velké plochy remízů, meze, velký podíl krajinné zeleně v liniích, i solitérní stromy,
- velké plochy sadů s křovinami,
- časté jsou větrolamy,
- pestřejší mozaika (ne tak geometrická), i když poněkud hrubší struktura krajiny, daná širšími pásy zeleně oddělujícími jednotlivé plošky,
- časté jsou drobné sakrální stavby, především kříže a boží muka, obklopené vzrostlými stromy nebo křovinami. Opakuje se typ božích muk s křížem na podstavci, v soklu nika se soškou Panny Marie – provedení z pískovce.
- relativně velké lesní komplexy s nepravidelnými okraji, na krajích střídání s loučkami a poli, větší přechodové zóny,
- rozsáhlý lesní porost kolem vrchu Troják – nepravidelné okraje, výrazné přechodové zóny.

Citlivost krajinného rázu na rušivé vlivy a péče o krajinný ráz:

Z charakteristických složek krajinného rázu chránit v územním plánu před narušením především:

- obraz místa a siluetu jednotlivých obcí v typických pohledových vazbách,
- kulturní památky,
- zástavbu se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu,
- segmenty kulturní krajiny se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu,
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury Hané,
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, poklony, sloupy, kapličky, kříže, atd.),
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní přírodní složky krajinného rázu,
- pozůstatky přirozených lesních porostů.

Krajinný ráz je citlivý především na:

- živelnou výstavbu stylově nesourodých rodinných domů,
- vytváření nových dominant, potlačujících současné dominanty obrazu místa,
- urbanizaci vesnic – pronikání cizorodých vlivů z měst a zahraničí (zejména stavební prvky a styly).

Možné způsoby podpory a posílení krajinného rázu:

- ochrana a zdůraznění drobných stavebních památek v krajině,
- podpora a zdůraznění lokálních dominant, ochrana obrazu místa před pronikáním cizorodých vlivů,
- podpora zachování a obnovy původních stavení a hospodářských budov

- zlepšení prostupnosti krajiny – obnova a zahuštění sítě polních cest (např. v rámci pozemkových úprav).

Další doporučená opatření k péči o krajinný ráz:

- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz,
- celková zvýšená pozornost k přírodním složkám krajinného rázu,
- při plánování nových stavebních celků a obnově stávajících (např. obytných čtvrtí a průmyslových areálů) podporovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně apod.,
- regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obcí a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím,
- pro podrobné zjištění konkrétních hodnot a hrozících střetů v určitém území je vhodné zpracovat hodnocení krajinného rázu katastru daných obcí.

Návrh Územního plánu Věžky nebude měnit základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou schváleným územním plánem obce. Navrhované lokality jsou jen malého rozsahu a budou navazovat na stávající současně zastavěné nebo zastavitelné území obce. Řešeny budou tak, aby splňovaly podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a byla zajištěna ochrana nezastavěného území. Zásadním způsobem se nezmění ani koncepce uspořádání krajiny.

### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V rámci řešení Územního plánu Věžky budou prověřeny všechny plochy a koridory územních rezerv vymezené v platném Územním plánu obce Věžky a zdůvodněno jejich případné zařazení do řešení nového Územního plánu Věžky.

### **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

V rámci řešení Územního plánu Věžky budou nově navržené stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby pro ochranu území proti povodním zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a prvky ÚSES a protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšná opatření (VPO).

Pokud dojde k dotčení staveb nebo ploch, které jsou z hlediska veřejných zájmů chápány jako asanace, budou případné asanace rovněž zahrnuty do návrhu územního plánu.

V návrhu územního plánu bude uveden seznam VPS, VPO a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Umístění VPS a VPO bude koordinováno s veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními sousedních obcí dle platné územně plánovací dokumentace.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Pokud během zpracování nebo projednání návrhu územního plánu vyplyne nutnost vymezení takových ploch a koridorů, budou tyto požadavky zpracovány do textové i grafické části územního plánu.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení Územního plánu Věžky není uplatněn.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení**

Územní plán Věžky bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou část a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah Územního plánu Věžky:

I. Územní plán bude obsahovat textovou část a grafickou část.

1. Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

## 2. Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, 1 : 5 000
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

## II. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část:

### 1. Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- 1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména
  - a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
  - b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
    - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
    - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
    - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
    - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
  - c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
  - d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

### 2. Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- a) koordinační výkres, 1 : 5 000
- b) koordinační výkres, 1 : 2 000
- c) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států, 1 : 100 000
- d) výkres předpokládaných záborů půdního fondu. 1 : 5 000



Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

Návrh Územního plánu Věžky bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

Návrh územního plánu upravený podle výsledků projednání, výsledku řešení rozporů bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Projektant zajistí ke stanovisku nadřízeného orgánu kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky, které provede Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Územní plán Věžky upravený podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf a 1x digitálně se soubory \*.dgn, \*.doc, a \*.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 2 000, 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

Územní plán bude vypracován nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem).

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH).

#### **h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Návrh Územního plánu Věžky bude respektovat stávající přírodní podmínky obce Věžky. Při řešení územního plánu nebudou dotčeny přírodní rezervace, ani přírodní památky a významné krajinné prvky a vodní toky nebo pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce.

V území řešeném územním plánem se na katastru obce nachází evropsky významné území soustavy NATURA 2000 CZ0720153 (EVL) Troják.

V případě zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude třeba v území stávající evropsky významné lokality (EVL) Troják při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území.

V Kroměříži dne 7. května 2013

Zpracoval: Ing. arch. Pavel Máselník  
Městský úřad Kroměříž  
stavební úřad