

ÚZEMNÍ PLÁN VITČICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh zadání Územního plánu Vitčice (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.

Pořizovatel:

Magistrát města Prostějova

Odbor územního plánování a památkové péče
oddělení územního plánování

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

Zpracoval:

Ing. Pavla Koutná
referent pořizování ÚPP a ÚPD

Duben 2019

DŮVODY POŘÍZENÍ

Obec Vitčice postrádá kompletní územně plánovací dokumentaci pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností ve svém správním území. Obec má Územní plán z roku 2005, který je nevyhovující a neodpovídá požadovaným rozvojovým záměrům. S ohledem na nové požadavky v území a na změnu legislativy v oblasti územního plánování se obec rozhodla pořídit nový územní plán.

ZÁKLADNÍ CÍLE ZPRACOVÁNÍ

Cílem územního plánu Vitčice (dále jen ÚP) je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny, ochrany všech hodnot v území, koncepce veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, vymezení ploch a koridorů, zejména zastavitelných ploch a ploch vymezených ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. ÚP zároveň stanoví i závazné podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. ÚP Vitčice bude v souvislostech a s ohledem na velikost správního území zpřesňovat v podrobnostech cíle a úkoly územního plánování v souladu se Zásadami územního rozvoje (dále jen ZÚR) a politikou územního rozvoje (dále jen PÚR)

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Návrh zadání ÚP je zpracován pro správní území obce Vitčice. Obec Vitčice se nachází v Olomouckém kraji, v jižní části správního území obce s rozšířenou působností Prostějov (dále jen ORP Prostějov). Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Vitčice na Moravě. Celková rozloha správního území obce je 459 ha., počet obyvatel v roce 2016 byl 187.

SCHVÁLENÍ POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Vitčice schválilo v souladu s § 44 písm. A) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) usnesením č. 5 ze dne 26. 1. 2019 pořízení územního plánu, schválilo jako pořizovatele Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování Magistrátu města Prostějova a zároveň ustanovilo určeným zastupitelem starostu obce Mojžíra Grepla, který bude spolupracovat s pořizovatelem po celou dobu pořizování územního plánu.

Pořizovatel – Odbor územního plánování a památkové péče, Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování, je dle § 6 odst.1, písm.c) stavebního zákona úřadem územního plánování a v přenesené působnosti pořizuje na základě žádostí obcí ze správního obvodu ORP Prostějov územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.

Návrh zadání Územního plánu Vitčice vychází z aktualizovaných územně analytických pokladů a doplňujících průzkumů a rozborů.

OBSAH

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...	4
A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	7
A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	10
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	12
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	12
E. Požadavky na zpracování variant řešení.....	12
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13
F.1. Obsah územního plánu.....	13
F.2. Způsob zpracování a odevzdání územního plánu	14
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14
G.1. Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí	14
G.2. Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	15

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

A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

A.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

a) Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

- Dle republikové územně plánovací dokumentace „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“ (dále také „PÚR ČR“) jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.
- Vzhledem k tomu, že území obce Vitčice (ORP Prostějov) není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy nebo specifické oblasti, nevyplyvají z PÚR ČR na zpracování Územního plánu Vitčice žádné konkrétní požadavky na řešení, zapracování nebo upřesnění.

b) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešení územního plánu Vitčice nutno zohlednit obecné zásady vyplývající z PÚR ČR, zejména z kapitoly 2. *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území* a to zejména:

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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklad pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní 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. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

c) Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Správní obvod obce Vitčice je dotčen koridorem elektrického vedení VVN 220kV (stav).

A.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

a) Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

Správní území obce Vitčice je řešeno v *Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje* (ZÚR OK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, vydány formou opatření obecné povahy. 1. aktualizace ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22. dubna 2011, s nabytím účinnosti dne 14. července 2011. Aktualizace 2b ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 na jednání dne 24. dubna 2017 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 19. 5. 2017 a ve znění aktualizace č. 3 ZÚR OK (úplné znění) vydané dne 19. března 2019

a1) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Ze ZÚR OK nevyplývají pro dokumentaci Územní plán Vitčice žádné konkrétní požadavky na zpracování.

a2) Požadavky na respektování stávajících jevů nadmístního významu (stabilizovaný stav)

Při zpracování územního plánu musí být respektovány následující stabilizované jevy nadmístního významu:

- zásobovací vodovodní řad (stav),
- elektrické vedení VVN 220kV (stav),
- maloplošné chráněné území Přírodní rezervace Vitčický les (ev. Č. 1197 podle AOPK ČR),
- silnice II. třídy č. 433 dvojepruhová (stav),
- Dálnice D1 (stav)
- prognózní zdroj (stanovení zásad pro ochranu a exploataci ložisek nerostných surovin)

a3) Požadavky vyplývající z vymezení specifických oblastí

ZÚR OK vymezují specifické oblasti pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Správní území obce Vitčice je součástí specifické oblasti Jižní část území ORP Prostějov (A.3.11.8). ZÚR pro zajištění hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti požadují vytvářet podmínky pro přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení; zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury; vytvářet územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních

řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny; podpořit optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.

a4) Úkoly z hlediska priorit ZÚR Olomouckého kraje pro zpracování ÚP

Ze ZÚR Olomouckého kraje pro územní plán Vitčice nevyplývají dále jiné požadavky mimo obecnou část - požadavky na oblast rozvoje kulturní krajiny, zemědělství a zlepšení stavu životního prostředí, jejichž řešení vyplývá z povinného obsahu územně plánovací dokumentace tohoto stupně.

Zejména:

- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území (A.1.3.2.2),
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území.. (A.1.3.2.3),
- vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (A.1.4.5.4),
- vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit (A.1.4.7.1),
- chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (A.1.5.1).

b) Rozvojové programy a koncepce Olomouckého kraje

- Olomoucký kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou v *Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje na období 2015 - 2020*. Z této strategie pro správní území obce Vitčice přímo nevyplývají žádné konkrétní požadavky na návrh nových ploch.
- Krajský úřad Olomouckého kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*. Z koncepce vyplývá pro řešené území požadavek rekonstrukcí kanalizační sítě a výstavby ČOV ve Vitčicích, koncepce zásobování vodou se nemá měnit. Vzhledem k velikosti a charakteru obce se v návrhovém období nepředpokládá výstavba kanalizace. Po roce 2030 je plánována dostavba jednotné kanalizace v délce cca 650 m a výstavba kořenové ČOV pro 230 EO.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Olomouckého kraje* nevyplývají pro řešené území obce Vitčice žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.
- Krajský úřad Olomouckého kraje má zpracovaný a vydaný *Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava - CZ07*, který byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje, tento koncepční dokument byl v souladu se zákonem vydán MŽP formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 6. 2016. Nejvýraznějším znečišťovatelem ovzduší v obci Vitčice je větrná eroze a v zimním období místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva. V řešení územního plánu bude nutno posoudit, zda novými návrhy zastavěných ploch nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.
- Návrh územního plánu musí respektovat dokument *Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje*.

A.1.3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Prostějov jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP), ze kterých vyplývají požadavky určené k řešení v územním plánu:

ZF35 Nízkou fragmentaci zeleně v krajině podpořit ochranou stávající zeleně a návrhem systému krajinné zeleně (KPÚ)

ZF36 Ochrana ZPF – prověřit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch, případně další zábory důkladně odůvodnit

SF34 Navrhnout možnosti zhodnocení přírodně rekreačního potenciálu – Vitčický rybník

SF35 Centrum obce – nevhodná zástavba přestavbou struktury v centru obce zvážit možnosti rozšíření veřejného prostranství resp. parku před budovou obecního úřadu. Možno řešit pomocí urbanistické studie.

Nutno respektovat ochranná pásma stávající technické a dopravní infrastruktury.

Nutno respektovat nemovitou kulturní památku Kapličku sv. archanděla Michaela (č. ÚSKP 36314).

Pro udržitelný rozvoj území ORP Prostějov jsou z hlediska územního plánování stanovena tato doporučení týkající se celého území SO ORP Prostějov:

- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Přispívat k prevenci a snižování znečišťování povrchových a podzemních vod v důsledku zemědělské a průmyslové činnosti.
- V regionu vytipovat a vymezit vhodnou plochu (plochy) pro umístění zařízení pro kompostování biomasy (a případně i bioplynové stanice) s ohledem na hygienické požadavky, (nutno řešit s ohledem na ostatní obce).
- Na úrovni ÚPD obcí, zvláště obcí bez realizovaného obchvatu, prověřit potřeby a stabilizovat návrh řešení na odstranění bodových dopravních závad a negativních vlivů z provozu silniční motorové dopravy.
- Vzhledem k nízkému podílu lesních pozemků u většiny obcí zajistit v nich při plánování záměrů jejich ochranu. V lesních porostech zvyšovat podíl listnatých dřevin, neboť smrkové porosty jsou více ohrožované větrem, hmyzem, poškozením imisemi a hnilobou.
- Při tvorbě územně plánovací dokumentace minimalizovat zábory ZPF a zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou. Využívat ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu. Při dočasných záborech půd je třeba co nejméně zatěžovat obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy.
- Ke zlepšení dostupnosti a zkvalitnění silniční sítě je třeba vymezit v rámci územních plánů jednotlivých obcí vhodné plochy pro budování nových, případně rozšíření stávajících ploch pro odstavná stání a garáže.
- Napomoci bytové výstavbě rozšířením a vymezením nových ploch pro bytovou výstavbu, zavedení inženýrských sítí, zajištění technické vybavenosti obcí.
- Budování nových cyklistických stezek, vymezení nových ploch pro ubytovací a stravovací zařízení.
- Vymezení ploch pro nové sportovně-rekreační a volnočasové objekty či areály, popř. rozšíření stávajících.

A.1.4. Další požadavky na rozvoj území obce

Potenciál rozvojových možností obce není dán pouze vlastním demografickým vývojem sídla, ale celkovými možnostmi územního rozvoje daného kapacitou širšího území a postavením obce v hierarchii sídel širšího území. Vitčice jsou sídlem s handicapem v historickém vývoji a se slabými stabilizačními či růstovými faktory v současnosti.

Prioritou řešení územního plánu bude ochrana nemnoha stávajících hodnot území v oblasti přírodních a krajinných podmínek a charakteru obytného území obcí a vytváření podmínek pro sociálně-ekonomický rozvoj obce.

a) Bydlení

- Bude chráněn převažující typ bydlení v rodinném domě se zahradou, který je využíván, pokud to prostorové podmínky zástavby dovolí, k podnikatelským činnostem a zejména v případě uzavřených selských dvorů, i k nerušící výrobě. U objektů určených pro bydlení je obvyklým způsobem využívání také jejich využívání k pobytové rekreaci (chalupaření).
- Územním plánem budou vymezeny dostatečně dimenzované zastavitelné plochy sloužící k rozšíření obytného území. Návrh ÚP Vitčice prověří a navrhne rozvoj (včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání) ve vytipovaných lokalitách. Podmínkou bude návaznost na stávající zastavěné území a možnost hospodárného řešení sítí technické infrastruktury a dopravní obsluhy. Dle potřeby bude navržena etapizace využití lokalit eliminující nevhodný rozvoj.
- Dle potřeby budou vymezeny plochy územních rezerv pro bydlení, prostorově navazující na zastavěné území a zastavitelné plochy.

b) Výroba a skladování, výrobní služby

Územní plán bude zachovávat stávající výrobní zařízení. Stávající zařízení budou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Bude prověřena možnost konkrétního pozemku na zařazení do skladovacích ploch. Obec sama nepožaduje vymezení nových ploch pro výrobu - prioritou koncepce návrhu ÚP bude intenzifikace využívání stávajícího areálu zemědělské farmy, ale zpracovatel ÚP může prověřit a přiměřeně navrhnout další plochy pro hospodářský rozvoj obce na základě vlastního vyhodnocení urbanistické koncepce. V návrhu ÚP bude řešena ochrana bytové zástavby před negativními vlivy.

c) Občanská vybavenost, rekreace a cestovní ruch

Územní plán připraví územní podmínky pro rozvoj místních ekonomických aktivit v oblasti cestovního ruchu - aktivní rekreace (cykloturistika, hipo turistika apod.). Územní plán prověří možnost zhodnocení přírodně rekreační lokality Vitčický rybník. Prověřit v ÚP možnost využití Přírodní rezervace Vitčický les při zachování a akceptování všech požadavků na důležitost území z hlediska ochrany přírody. Nebudou vyčleněny plochy pro individuální rekreační zástavbu. Budou prověřeny možnosti nových ploch pro občanskou vybavenost.

Návrh územního plánu prověří požadavky na vymezení zastavitelných ploch vzešlé z podnětů obce a vlastníků nemovitostí, a rovněž prověří rozsah zastavitelných ploch a ploch opatření vymezených v předchozím platném územním plánu.

A.1.5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Zastavěné území bude vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Funkční členění řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména na:

- plochy smíšené obytné (plochy zejména stávající obytné zástavby s podílem nerušících zařízení občanského vybavení a výroby), tato plocha může být dále členěna dle charakteru zástavby např. s vymezením částí historické zástavby,
- plochy bydlení (zejména pak bydlení čisté, možnosti plochy pro bytový dům a souvisejících veřejných prostranství),
- plochy rekreace,
- plochy občanského vybavení (hlavní samostatné areály nezahrnuté do ploch smíšených obytných, u nichž je vyloučena obytná funkce),
- plochy veřejných prostranství (veřejně přístupná zeleň a místní komunikace),
- plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (nivy vodních toků a plochy s krajinnou a doprovodnou zelení, které mají význam pro krajinný ráz nebo slouží k zajištění vymezení územního systému ekologické stability a zajišťují protierozní a další funkce, které nejsou slučitelné s jejich zařazením do ploch zemědělských nebo jiných),
- plochy dopravní infrastruktury (silnice, vybrané místní komunikace, např. sloužící k dopravnímu připojení ploch výroby a skladování nebo ploch občanského vybavení),
- plochy technické infrastruktury,
- plochy výroby a skladování (hlavní samostatné areály výroby, zemědělské výroby a skladování),
- plochy vodní a vodohospodářské,
- plochy zemědělské (plochy nezahrnuté do ploch výroby a skladování umístěné v krajině, pozemky zemědělského půdního fondu: trvalé travní porosty, zahrady a sady, orná půda nezahrnuté do jiných ploch),
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa),
- plochy přírodní (plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody).

A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

A.2.1. Dopravní infrastruktura

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplynou žádné konkrétní požadavky na řešení.

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektovat koridor silnice II. třídy č. 433 (stav) a dálnice D1

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení.

d) Další požadavky na řešení

- Koncepce dopravní infrastruktury řešeného území se nebude měnit. Budou chráněny stávající trasy dopravní infrastruktury, zejména silnice II. a III. třídy vč. ochranných pásem. ÚP Vitčice bude chránit plochy dalších místních komunikací procházejících územím. Návrhem ÚP nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a tím i ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu.
- Pozemky silničních a dalších místních komunikací budou včetně doprovodných prostorů dle svého významu zařazeny do ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství. Tím budou ponechány plošné rezervy na případné odstranění bodových a liniových závad na stávajících zařízeních.
- Bude řešeno zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. U zastavitelných ploch bude zajištěno ponechání přístupu účelovými komunikacemi k polní trati nebo pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.
- Bude prověřeno doplnění chybějících chodníků a pěších tras.
- V nezastavěném území bude vymezena základní síť místních účelových komunikací sloužící k pohybu zemědělské techniky, komunikací využitelných ke zřizování cyklostezek (včetně dalších rekreačně využívaných druhů místních komunikací). Podkladem bude Územní studie krajiny SO ORP Prostějov sválená dne 8. 10. 2018.

A.2.2. Technická infrastruktura

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné konkrétní požadavky

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- respektovat zásobovací vodovodní řad (stav)
- respektovat koridor pro elektrické vedení 220 kv (stav)

c) Další požadavky na řešení

Koncepce ÚP umožní zdokonalování a rozvíjení sítí technické infrastruktury. V zastavitelných plochách bude navržen způsob likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, způsob zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, způsob řešení telekomunikačního připojení, veřejného osvětlení a místního rozhlasu.

- Navržená vedení technické infrastruktury budou přednostně vedena podzemní trasou (s výjimkou vedení VN 22 kV mimo zastavěná území a zastavitelné plochy), v územním plánu budou řešeny požadavky na přeložky stávajících sítí technické infrastruktury vzniklé vymezením zastavitelných ploch. Bude stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

- Současný způsob zásobování pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. V odůvodnění ÚP bude stanovena potřeba pitné vody.
- Vzhledem k velikosti a charakteru obce se v návrhovém období nepředpokládá výstavba kanalizace. Po roce 2030 je plánováno vybudování jednotné kanalizace v délce cca 650 m a výstavba kořenové ČOV pro 230 EO.

Koncepce likvidace dešťových vod na zastavitelných plochách bude stanovena v souladu s § 20 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění; maximální množství srážkových vod bude řešeno přirozeným vsakem do území. Ze zpevněných ploch budou srážkové vody odváděny systémem povrchových žlabů a přednostně oddílnou dešťovou kanalizací. Navržené řešení vypouštění odpadních vod bude splňovat požadavky požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, a Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

- Budou zapracovány prvky z návrhu komplexních pozemkových úprav, které by mohly přispět k zadržování vody v krajině.
- Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny či přemístěny, a dle potřeby zřízením trafostanic nových v místech zvýšeného odběru.
- V řešeném území budou plně respektována vedení středotlakých plynovodů. Zásobování obyvatelstva, výroby, občanské a technické vybavenosti zemním plynem v obci Vitčice bude i nadále zajišťováno středotlakými plynovodními rozvody.
- V zastavitelných plochách bude umožněno zajištění telekomunikačního připojení a připojení na sítě veřejného osvětlení a místního rozhlasu.

A.2.3. Občanské vybavení

Z PÚR ČR a ZÚR OK nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Bude prověřena možnost zhodnocení přírodně rekreační lokality Vitčický rybník. Provéřit v ÚP možnost využití Přírodní rezervace Vitčický les při zachování a akceptování všech požadavků na důležitost území z hlediska ochrany přírody.

Bude prověřena možnost a potřebnost případných dalších nových ploch pro občanské vybavení.

A.2.4. Veřejná prostranství

Z PÚR ČR a ZÚR OK nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Bude zachován současný ráz centra obce, bude prověřena nevhodná zástavba v centru obce.

Tam kde budou navrženy nové místní komunikace nebo související veřejně přístupné plochy, budou vymezeny plochy veřejných prostranství.

Provéřit možnosti založení veřejné zeleně na nových plochách.

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

A.3.1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Kromě obecných zásad, uvedených výše v kapitole A, podkapitole A.1., bodě 1, nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Kromě zásad obecnějšího charakteru, uvedených výše v kapitole A, podkapitole A.1., bodě 2, nevyplývají ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje žádné další konkrétní požadavky.

Návrh územního plánu musí respektovat dokument Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje.

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- Ochrana přírodních a estetických hodnot území.

ZF35 Nízkou fragmentaci zeleně v krajině podpořit ochranou stávající zeleně a návrhem systému krajinné zeleně

d) Další požadavky na řešení

- Při dalším rozvoji území musí být ÚP být řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány kulturní, přírodní a krajinné hodnoty území. Prioritou je ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability.
- Územní plán zpracovává schválený návrh komplexních pozemkových úprav včetně nového vymezení ploch orné půdy, sítě účelových komunikací, řešení ÚSES (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a dalších opatření, včetně opatření na zvýšení ekologické stability a zajištění ochrany proti erozi.
- Návrh územního plánu bude respektovat závěry a doporučení vyplývající z Územní studie krajiny SO ORP Prostějov.
- Územní plán prověří navržené podněty vlastníků pozemků na zalesnění, na rozšíření rybníka nad obcí a přeložení biokoridoru a na provedení přírodě blízkých krajinných úprav. Dále bude prověřen a zpracován skutečný rozsah zalesněných pozemků orné půdy. Územní plán rovněž prověří možnosti navržení nových ploch pro rybníky a jiné vodní prvky (mokřady apod.).

A.3.2. Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Kromě obecných zásad, uvedených výše v kapitole A, podkapitole A.1., bodě 1, nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje nevyplývají žádné požadavky na zpřesnění či zpracování ploch nadregionálního a regionálního ÚSES

Návrh územního plánu musí respektovat dokument Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje.

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

ZF36 Ochrana ZPF – prověřit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch, případné další zábory důkladně odůvodnit

SF34 Navrhnout možnosti zhodnocení přírodně rekreačního potenciálu v oblasti Vitčického rybníku

d) Další požadavky na řešení

- Územní systémy ekologické stability - budou respektována a zapracována biocentra, biokoridory a interakční prvky z návrhu místního ÚSES zpracovaného v rámci komplexních pozemkových úprav. Bude provedena koordinace a návaznost s ÚSES na plochách sousedních správních území. Biocentra, biokoridory a interakční prvky budou v ÚP vymezeny a budou uvedena opatření pro zajištění jejich funkčnosti.
- Ochrana ZPF - pro zastavitelné plochy bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF (v rozsahu a náležitostmi danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a vyhláškou MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF). Kvalita zemědělské půdy bude vyhodnocena dle Vyhlášky č. 48/2011. Sb. v aktuálním znění. Návrh nových zastavitelných ploch na půdách v I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF (k řešení využití území, morfologie terénu, urbanistického uspořádání a k možnostem realizace technické infrastruktury) se předpokládá jen v nejnutnějším rozsahu, který by zajistil vyvážený socioekonomický rozvoj obcí.
- Ochrana PUPFL - údaje o PUPFL budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění.
- Ochrana povrchových a podzemních vod - v řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 178/2012 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.
- Budou respektovány závěry a doporučení vyplývající z Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov schválenou dne 8.10.2018.

A.3.3. Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Prostějov nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

V řešení územního plánu budou prověřeny, případně vymezeny plochy, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Z PÚR ČR, ZÚR OK a z ÚAP SO ORP Prostějov nevyplývají žádné konkrétní požadavky

V územním plánu budou vymezeny další plochy nebo koridory územních rezerv a bude stanoveno jejich využití, a to zejména s ohledem na ochranu území ve vztahu k jeho možnému budoucímu využití, pokud tento požadavek vyplývá z projednávání návrhu zadání.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Z PÚR ČR, ZÚR OK a ÚAP SO ORP Prostějov nevyplývají žádné konkrétní požadavky

V územním plánu budou vymezeny ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezeny další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, pokud tento požadavek vyplývá z projednávání návrhu zadání.

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

Na základě výsledků projednávání návrhu zadání ÚP bude stanovena potřeba a opodstatněnost 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. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Na základě výsledků projednávání návrhu zadání ÚP bude stanovena potřeba variantního řešení některých lokalit územního plánu Vitčice.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

F.1. Obsah územního plánu

a) Územní plán

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl I - Obsah územního plánu*.

a1) Textová část

a2) Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Dopravní infrastruktura a Technická infrastruktura – Energetika, spoje	1 : 5 000
4. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Výkresy č. 2 a 5 a výkresy č. 3 a 4 mohou být v případě účelnosti a při zachování srozumitelnosti sloučeny.

b) Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu*.

b1) Textová část

b2) Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

F.2. Způsob zpracování a odevzdání územního plánu

Grafická část územního plánu bude zpracována, ve smyslu požadavku Oddělení územního plánování Odboru strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje, v souladu s doporučenou metodikou pro digitální zpracování územních plánů **MINIS2.4**.

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve **4** vyhotoveních v listinné podobě a **4** x digitálně na CD-ROM médiu (budou předána data ve vektorové formě).

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

G.1. Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

S ohledem na dosažený stupeň vývoje obce i na předpokládané možnosti rozvoje vyplývající ze zpracovaných územně analytických podkladů OPR Prostějov se nepředpokládá narušení zásad

udržitelného rozvoje území. Současné i výhledové podmínky, vyplývající z charakteristik katastrálního území obce a jeho zázemí a z ÚAP, se uplatňují v následujících interakcích.

1. Společnost

V posledních sledované dekádě došlo v letech 2005 – 2018 k mírnému nárůstu počtu obyvatel (r. 2005 – 262 ob., r. 2018 – 274 ob.). Dochází postupně ke zlepšení kvality bydlení. Obec Vitčice je součástí mikroregionu Němčicko.

2. Hospodářství

Většina ekonomicky aktivních obyvatel bude muset za prací dojíždět do blízkého nebo vzdálenějšího okolí, protože místní aktivity nejsou a nebudou schopny zabezpečit obživu a zaměstnanost většiny ekonomicky aktivních obyvatel. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjíždějí za prací, jsou zaměstnáni zejména v místních podnikatelských aktivitách.

3. Prostředí

Životní prostředí v řešeném území je negativně ovlivněno extrémními i lokálními faktory (emise, hluk, prašnost apod.) Potencionální hrozbou mohou být tlaky na nezastavěné území. Úkolem územního plánu je na základě dohody všech zúčastněných tyto hrozby minimalizovat.

4. Závěr

Vzájemným porovnáním tří pilířů udržitelného rozvoje – stabilizací počtu i kvality lidských zdrojů, zajištěním rozvoje podnikatelského prostředí v kombinaci s ochranou hodnot území a regulovaným rozvojem zastavitelných ploch je zajištěna vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán Pavlovice u Kojetína není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

G.2. Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast ani zde nezasahuje evropsky významná lokalita (EVL) soustavy Natura 2000.

Použité zkratky:

- | | |
|----------|---|
| • PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky |
| • ORP | Obec s rozšířenou působností |
| • SO | Správní obvod |
| • ZÚR OK | Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje |
| • KUOK | Krajský úřad Olomouckého kraje |
| • MŽP | Ministerstvo životního prostředí |
| • ÚAP | Územně analytické podklady |
| • ÚSES | Územní systém ekologické stability |
| • ÚS | Územní studie |
| • ÚP | Územní plán |

- ZPF Zemědělský půdní fond
- ÚPD Územně plánovací dokumentace
- PO Ptačí oblast
- EVL Evropsky významná lokalita
- SEA Strategic Environmental Assessment