



## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATEC

Zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel: Jan Kadlec, starosta obce  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Blatec

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele: ing. Radek Dosoudil,  
vedoucí odboru koncepce a rozvoje  
Magistrátu města Olomouce

8/2012

# OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATEC

|           |  |          |
|-----------|--|----------|
| <b>I.</b> | <b>POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>  | <b>3</b> |
| A.        | Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....   | 3        |
| B.        | Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....   | 6        |
| C.        | Požadavky na rozvoj území obce .....   | 6        |
| D.        | Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....  | 7        |
| E.        | Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....   | 8        |
| F.        | Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....   | 9        |
| G.        | Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....  | 10       |
| H.        | Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) .....                                  | 10       |
| I.        | Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....   | 11       |
| J.        | Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose .....   | 11       |
| K.        | Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....  | 12       |
| L.        | Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....  | 12       |
| M.        | Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ..... | 12       |
| N.        | Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....  | 12       |
| O.        | Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....  | 13       |

## POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

#### A.1. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen PÚR ČR), vyplývají pro území obce požadavky. Obecné požadavky PÚR ČR jsou konkretizovány v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) ...;
- vyplývá požadavek na prověření funkčního využití plochy zemědělské výroby, areálu bývalé cihelny a skládky
- (20) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (ÚSES) a k zajištění ekologických funkcí krajiny 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 ...;
- vyplývá požadavek na implementaci prvků ÚSES do krajiny ke zvýšení její rozmanitosti, zejména v nezastavitelných plochách intenzivně využívaných pro zemědělskou výrobu;
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky. ...;
- vyplývá požadavek na prověření podpory agroturistiky a zpřístupnění atraktivních míst na územní obce, např. (cyklo)stezkami;
- (24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou);
- vyplývá požadavek na řešení dopravní zátěže silnice II/150 a dalších silnic, které procházející zastavěnou částí obce;
- vyplývá požadavek na prověření podpory cyklistické a veřejné linkové dopravy (např. prověření umístění a stavu zastávek autobusů)
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod; V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- vyplývá požadavek na prověření opatření k zamezení vodní a větrné eroze a případně jejich navrzení
- vyplývá požadavek na prověření zvýšení přirozené retence srážkových vod, prověření protipovodňové ochrany a případně její návrh
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
- Vyplývá požadavek: nové rozvojové plochy v záplavovém území nenavrhopvat
- (134) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území, a to i s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi. Účelem vymezení koridorů a ploch pro technickou infrastrukturu v Politice územního rozvoje ČR je vytvoření územní ochrany pro umístování elektroenergetických a plynárenských sítí, dále dálkovodů (ropovody, produktovody), vodovodních a kanalizačních sítí, ploch pro odpadové hospodářství a území chráněných pro akumulaci povrchových vod, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení systémů technické infrastruktury se sousedními státy.
- vyplývá požadavek na respektování stávající trasy elektrického vedení VVN 400kV Krasíkov-Prosenice a návrhu na zdvojení vedení v jeho stávajícím koridoru, stávající trasy elektrického vedení VVN 400kV Řeporyje- Prosenice, stávající trasy VTL plynovodu, vč. katodové ochrany a dálkového sdělovacího kabelu.

Obec se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti vymezené PÚR.

**A.2. Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje schválených usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje pod č.j. UZ/21/32/2008 dne 22. 2. 2008, po 1. aktualizaci schválené zastupitelstvem pod č.j. UZ/19/44/2011 dne 22. 4. 2011 (dále jen ZÚR OK), vyplývají pro území obce Blatec tyto konkrétní požadavky:**

- respektovat návrh veřejně prospěšné stavby – D 53 modernizace železniční trati Nezamyslice – Olomouc v parametrech dvojkolejné tratě včetně elektrifikace (viz bod 29.5. ZÚR OK);
- zpracovat návrh propojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou přes Blatec na skupinový vodovod Olomouc (viz bod 54.4. ZÚR OK);
- respektovat na území obce zařízení a liniové stavby nadmístního významu elektrizační soustavy VVN 400 kV s jejich ochrannými pásmy (viz bod 61. a výkres B.5. ZÚR OK);
- respektovat na území obce koridory páteřní distribuční soustavy, která se sestává ze sítě dálkových a místních VTL plynovodů a regulačních stanic (včetně katodové ochrany) zabezpečující zásobování území kraje zemním plynem (viz bod 65.3. a výkres B.5. ZÚR OK);
- respektovat na území obce vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability a zpracovat tyto nadmístní prvky ÚSES: Nadregionální biokoridor K136 (dvě větve, viz bod 71. a výkres B.7. ZÚR OK);
- zpracovat a upravit hranice os nadregionálního biokoridoru dle ZÚR OK
  - (71.1.) Pro zpracování nadregionálních biocenter (dále v textu NRBC) respektovat jejich vymezení s přípustným upřesněním hranic v rozsahu max. 100 m.
  - (71.2.) Pro zpracování os nadregionálních biokoridorů do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat vymezenou trasu, charakter a stanovené podmínky:
    - 71.2.1. pro vodní osy NRBK určuje minimální vymezení břehová čára;
    - 71.2.2. pro nivní osy NRBK určuje minimální vymezení 40 m (na jednom či na obou březích);
    - 71.2.3. pro lesní osy NRBK určuje minimální vymezení 40 m, případné upřesnění podle cest, dělení lesa, parcel.
- prověřit a vyhodnotit stav stávajících ploch podnikatelských aktivit a případně vymezit nové (viz bod 4.7.1 ZÚR OK);
- stanovit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území obce zejména na základě územní studie RKC Olomoucko-jih stanovené ZÚR OK (viz bod 4.5.4 a 73.3.5 ZÚR OK);
- popsat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně architektonických a urbanistických hodnot zastavěné části obce, navrhnout ochranu a tyto hodnoty rozvíjet v zastavěném území a zastavitelných plochách (viz bod 5.1. ZÚR OK);
- při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území Evropsky významné lokality Morava – Chropyňský luh (viz bod 5.2. ZÚR OK);
- upřesnit navržený koridor přeložky silnice II/435 Polkovice – Olomouc východně od stávající stopy mimo zastavěné území obce; šířku koridoru (dle ZÚR je šířka koridoru u silnice II. třídy od osy na obě strany 200 m) lze územním plánem zmenšit (viz bod 5.4.1.7. a 43. přeložka II/435 Charvátý – Kožušany je veřejně prospěšnou stavbou D35 dle bodu 85 ZÚR OK);
- stanovit podmínky pro čištění splaškových vod v malé domovní čistírně u rodinných domů, které nejsou napojeny na obecní ČOV. Výjimečně řešit odvádění odpadních vod do jímek s jejich následným odvozem na ČOV, a to pouze u rozvolněné zástavby ve velkých vzdálenostech od nejbližší ČOV. (viz bod 5.4.2.4. ZÚR OK);
- Navrhnout a podporovat revitalizace vodních toků Moravy, Morávky, Romzy a Blaty (obnova břehových porostů, meandrů, rozlivných ploch apod.) za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poričních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační propustnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků (viz bod 5.4.2.5. ZÚR OK);
- Návrh nových ploch pro umístění nových průmyslových podniků v CHOPAV ... navrhnout pouze v případě, že záměr zde nebude lokalizovat činnosti spojené s přepravou a skladováním významných objemů nebezpečných látek (včetně odpadů) a přípravků (předpoklad přepravy nad 1000 t/rok, sklady nad 50 t). Dle výše uvedeného vyhodnotit existující průmyslové areály v CHOPAV a navrhnout odpovídající řešení funkčního využití v těchto plochách (viz bod 5.4.2.10 ZÚR OK);
- Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek ŽP, k záboru ZPF (a PUPFL) navrhnout pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad (viz bod 5.4.3.1. ZÚR OK);
- prověřit případně stanovit podmínky k zamezení vodní a větrné erozi (viz bod 5.4.3.2. ZÚR OK);

- Provéřít existenci neperspektivních částí zemědělské půdy (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovaných) a případně vytvořit podmínky pro jejich navrácení k přirozené ekologické funkci (zejména v oblasti vodních toků Moravy, Morávky, Blaty a Romzy, viz bod 5.4.3.5. ZÚR OK);
- Z důvodu nezbytnosti ochrany krajiny a krajinného rázu prověřit a stanovit podmínky pro krajinnotvorná opatření vedoucí k posílení estetické a retenční funkce krajiny obce, která je intenzivně využívána pro zemědělství; zejména v nivě řeky Moravy navrhnout odpovídající krajinné segmenty, (viz bod 5.4.6.1. ZÚR OK);
- Ve specifické oblasti ST4 se připouští zahájit postupem dle „územní studie štěrkopísku“ přípravu dalších ložisek, a to především v souvislosti s výrazným úbytkem zásob a postupným ukončením a zahlazením těžby stejné komodity na okolních ložiskách. atd..... (viz bod 15.1.4. ZÚR OK) Na základě požadavku obce nebudou navrhovány plochy pro těžbu nerostů.
- Zapracovat do ÚP vedení cyklistické trasy základní sítě, která je ZÚR OK definována pouze textově níže uvedeným koridorem: cyklistická trasa II. třídy č. 47 Olomouc – Hodonín – „Moravská stezka“ (viz bod 33. ZÚR OK);
- Provéřít případně vytvořit podmínky pro rozšíření sítě cyklostezek mezi obcemi a zejména ve směru na Olomouc z hlediska jejich využití pro rekreaci a každodenní dojíždku (viz bod 34. ZÚR OK);
- Část území obce ve vymezeném rekreačním krajinném celku RKC Olomoucko – jih bude řešeno a využíváno v souladu s pokyny uvedenými v „Územní studii území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5“, která je vložena do evidence územně plánovací činnosti (viz bod 73.3.5. ZÚR OK);
- Obec se nachází v oblasti se shodným krajinným typem A – Haná (viz bod 80 ZÚR OK) z toho vyplývá požadavek udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory);

#### **A.3. Při zpracování návrhu územního plánu prověřit a případně upřesnit případné požadavky vyplývající z koncepcí a rozvojových dokumentů Olomouckého kraje:**

- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje, vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky Olomouckého kraje č. 2/2004
- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje, vydaný nařízením Olomouckého kraje v r. 2004
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (VODING Hranice spol. s r.o., srpen 2004)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje (Ecological Consulting, spol. s r.o., Olomouc, duben 2004)
- Územní energetická koncepce Olomouckého kraje schválená Zastupitelstvem OK dne 17.3.2004 usnesením č. UZ/22/24/2004
- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
- Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje

#### **A.4. Provéřít a řešit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí: Vrbátky (ORP Prostějov), Bystročice, Kožušany – Tážaly, Grygov, Charváty (ÚP Charváty se projednává – společné jednání), především návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a limitů využití území.**

#### **A.5. Provéřít a případně zapracovat požadavky vyplývající z evidovaných územně plánovacích podkladů Olomouckého kraje:**

- „Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1-ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje“;
- prověřit rozvoj rekreace na území obce na základě územní studie RKC Olomoucko-jih stanovené ZÚR OK (viz bod 73.3.5 ZÚR OK);
- respektovat závěry Územní studie Větrné elektrárny na umístování větrných elektráren na území Olomouckého kraje (viz bod 74.7. ZÚR OK);
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji
- Generel nadregionálního a regionálního ÚSES na území Olomouckého kraje
- Územní generel silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje

## **B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

- B.1. Provéřít případně stanovit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot v území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, zejména respektování národních kulturních památek (uvedeny v kap. F.2.), významných krajinných prvků, CHOPAV, urbanisticky významných kompozičních prvků apod.
- B.2. Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a prověřit limity vyplývající z platného Územního plánu obce.
- B.3. Provéřít záměry na provedení změn v území.
  - Záměry vyplývající ze ZÚR OK
  - Záměry vyplývající z ÚS RC5 (revitalizace území, kanál pro sportovní účely, rekreační funkce, ..)
- B.4. Provéřít případně stanovit podmínky pro odstranění problémů v území.
  - požadavek na řešení střetu záplavového území a zastavěného území obce (zejména zastavěné území na východní straně katastru)
  - brownfield – bývalá cihelna
  - rekultivace území
  - zvýšit retenční schopnost krajiny
- B.5. Vytvořit podmínky pro realizaci splaškové kanalizace a případně čistírny odpadních vod.
- B.6. Provéřít případně stanovit podmínky pro budování poldrů kvůli místním záplavám.
- B.7. Provéřít případně stanovit podmínky pro zvyšování podílu lesních pozemků na území obce.
- B.8. Doplnit ÚSES o lokální prvky v zemědělsky využívané krajině (biokoridory, nutno nalézt trasu regionálního biokoridoru, biocentra, interakční prvky plošné a liniové...); snížení větrné a vodní eroze

## **C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

- C.1. Obec Blatec rozvíjet především jako kompaktní sídlo s nízkopodlažní obytnou zástavbou podpořenou rekreačními funkcemi.
- C.2. Obec Blatec rozvíjet tak, aby byly zajištěny podmínky pro její příznivé životní prostředí, zejména s přihlédnutím k rekreační a zemědělské funkci nezastavěného území.
- C.3. Obec Blatec rozvíjet tak, aby byly zajištěny podmínky pro její příznivý hospodářský růst, zejména s přihlédnutím k rozvoji občanské vybavenosti, drobného podnikání a výroby v takovém rozsahu a umístění, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování okolní obytné zástavby a hodnot území.
- C.4. V prognóze vývoje počtu obyvatel obce v příštích 30 letech předpokládat (především z důvodu zvyšování kvalitativních nároků na bydlení) nárůst přibližně 70-ti nových bytových jednotek.
- C.5. Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce. Vyhodnotit kvalitu krajinného rázu, tomu přizpůsobit řešení využití krajiny, navrhnout rozvoj, respektování a nápravu.
- C.6. Upřednostnit smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení;

## **D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

- D.1. Nové rozvojové plochy vymezit tak, aby rozvíjely hodnoty stávající urbanistické struktury a zohlednit přitom koncepci dle dosud platného Územního plánu obce Blatec (ÚPO Blatec).
- D.2. V souvislosti s přeložkou železniční trati prověřit a navrhnout koncepci pro předpokládané srůstání zastavěných území obce dosud železniční tratí oddělených. včetně využití ploch rušené části trati
- D.3. Jako součást koncepce navrhnout další směry rozvoje formou rezerv.
- D.4. Provéřít aktuálnost, vhodnost a rozsah nevyužitých zastavitelných plochy z dosud platného ÚPO Blatec.
- D.5. V rozvojových plochách pro bydlení počítat především s individuálními formami bydlení v rodinných domech a vytvořit předpoklady pro hospodárné využívání těchto ploch.
- D.6. Při navrhovaných změnách a úpravách zajistit zachování prostupnosti zastavěného území, nezastavěného území a prostupnosti mezi nimi.
- D.7. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití (hlavní účel), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití. Stanovit podmínky pro posuzování podmíněně přípustnosti a vysvětlit pojmy formulované v územním plánu. Vyhodnotit stav ve využívání krajiny. Podle potřeby stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití ploch, způsobu zástavby apod.).
- D.8. Provéřít funkční využití v územním plánu stávajících areálů zemědělské výroby a případně navrhnout jejich nové využití (přestavbu).
- D.9. Na vhodných místech prověřit možnost začlenění ploch do krajinné zeleně s cílem obnovit původní nivní rostlinná společenstva.
- D.10. Nad terénní lavici na vhodných místech prověřit možnost začlenění ploch do krajinné zeleně s cílem omezit větrnou a vodní erozi.
- D.11. Provéřít vymezení lokálního ÚSES dle platného ÚPSÚ, především návaznosti na sousední územní plány obcí. Při prověřování lokálních prvků ÚSES bude přihlédnuto k majetkoprávním vztahům s cílem využít vhodné pozemky ve veřejném vlastnictví, skladebné části prvků ÚSES upravovat pouze v odborně odůvodněných případech.
- D.12. Navrhnout obnovu a doplnění chybějících břehových porostů (vzrostlé zeleně i travních porostů) podél vodních toků ve volné krajině.
- D.13. Provéřít možnosti zalesnění především na ostatních plochách nebo zemědělských pozemcích IV. tř. ochrany ve volné krajině ve velkých celcích orné půdy a v plochách, které jsou k tomuto účelu navrženy v dosud platném ÚPSÚ.
- D.14. Při navrhovaných změnách a úpravách zajistit zachování prostupnosti krajiny pro zemědělskou účelovou dopravu, cykloturistiku nebo pěší turistiku.
- D.15. Vyhodnotit potřebu pořízení územních studií u rozvojových lokalit.

## **E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **E.1. Veřejná prostranství**

- Zajistit podmínky pro fungování veřejných prostranství, která zaručí zejména společenské fungování obce a krátkodobou rekreaci jeho obyvatel v přiměřených docházkových vzdálenostech. Bude zajištěna prostorová a funkční návaznost zástavby na veřejná prostranství a volnou krajinu.
- U významných veřejných prostranství stanovit samostatné podmínky pro funkční využití i prostorové uspořádání staveb, které je vytvářejí.
- Ostatní stávající plochy veřejných prostranství budou označeny, bude prověřena urbanistická hodnota těchto prostranství, v případě jejich vyšší hodnoty použity obdobné nebo shodné podmínky využití jako výše uvedené v předchozím bodě.
- V rozvojových plochách bude v souvislosti s urbanistickou koncepcí navrženo základní schéma veřejného prostranství (ulice, náměstí, park apod.), v rámci kterých bude navržena dopravní a technická infrastruktura. Vedlejší veřejná prostranství budou řešena v rámci územních studií jednotlivých lokalit, bude-li využití takové lokality podmíněno pořízením územní studie, viz. bod. K.
- Při návrhu veřejného prostranství uplatnit poznatky z oboru urbanistická kompozice. Veřejné prostranství navrhnout tak, aby byl dán předpoklad pro hospodárné využívání rozvojových ploch s ohledem na vytvoření dobrých životních podmínek.

### **E.2. Veřejné vybavení**

- Zajistit podmínky pro fungování zařízení občanského vybavení v místech odpovídajících potřebám obce.
- Provéřít nutnost vymezení dalších samostatných ploch pro zařízení občanského vybavení především v návaznosti na rozvoj bydlení, případně umožnit rozvoj občanského vybavení v rámci jiných ploch (zejména pro bydlení).
- Navrhnout, resp. umožnit, výstavbu zařízení občanského vybavení pro místní potřebu, nikoliv nadmístního významu.
- Provéřít rozšíření plochy pro sport na pozemku p.č. 139/2, zvážit možnost dalšího rozšíření.

### **E.3. Dopravní infrastruktura**

- V souvislosti s návrhem přeložky silnice II/435 bude také upřesněno řešení napojení této přeložky na stávající silniční síť.
- V souvislosti s přeložkou železnice Nezamyslice – Olomouc bude upřesněno umístění koridoru trati a rozsah železniční stanice či zastávky a její napojení na komunikační síť obce.
- zajistit prostupnost území kolmo na vedení železniční tratě, a to v rozsahu odpovídajícímu potřebám okolního území.
- Navrhnout základní koncepci dopravního napojení zastavitelných ploch.
- Vytvořit podmínky pro zlepšení situace týkající se parkování motorových vozidel v obci.
  - Provéřít předpoklady pro umístění parkovacích stání návštěvníků fotbalového hřiště
- Zajistit podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy.

### **E.4. Technická infrastruktura**

#### **E.4.1. Vodní hospodářství**

- Zachovat stávající systém zásobování pitnou vodou z přírodního řadu Slavonín-Blatec v tlakovém pásmu VDJ Křelov.
- Respektovat výtlačný řad a distribuční síť po obci.
- Navrhnout zásobení zastavitelných ploch.
- Zapracovat návrh propojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou přes Blatec na skupinový vodovod Olomouc
- Zapracovat návrh odkanalizování splaškových vod na ČOV Blatec dle platné projektové dokumentace.
- Navrhnout likvidaci splaškových vod v zastavitelných plochách.
- Zachovat stávající systém dešťové kanalizace odvádějící dešťovou vodu do vodních toků, přičemž vytvořit předpoklady pro zadržování a vsakování dešťové vody v území v co největší možné míře, v souladu se současnými trendy hospodaření s dešťovými vodami a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v dané lokalitě.
- Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.



- Vyznačit a respektovat plochy odvodnění, případný zábor těchto ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu.

#### **E.4.1 Energetika a spoje**

- Respektovat průběžná vedení VVN procházející nad územím obce.
- Potřebu transformačního výkonu pro navržené zastavitelné plochy zajistit návrhem nových trafostanic nebo zvýšením transformačního výkonu stávajících.
- Provéřít a v odůvodněných případech navrhnout přeložení stávajících nadzemních vedení VN 22kV v návrhových lokalitách pod zem, přičemž posoudit zejména realizovatelnost takového řešení z hlediska výše investičních nákladů.
- Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení – vedení VVN, VN a trafostanic.
- Respektovat průběžné plynovody VTL procházející územím obce, respektovat plynovody VTL (včetně katodové ochrany) a regulační stanice zásobující obec.
- Respektovat distribuční plynovody STL v obci, navrhnout zásobení zastavitelných ploch.
- Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení (plynovodu VTL, STL a regulačních stanic).
- Respektovat telekomunikační zařízení a dálkové sdělovací kabely, včetně ochranných pásem na území obce, umožnit umístění pod zem nadzemních vedení, umožnit rozšíření telekomunikační sítě do zastavitelných ploch.

#### **E.5. Nakládání s odpady**

- Bude zachován stávající systém likvidace komunálního odpadu, který je řešen svozem a ukládáním mimo řešené území obce;
- Provéřít nutnost a případně vymezit plochu pro skládku stavební suti a biologického odpadu, popřípadě pro sběrný dvůr nebo kompostárnu;
- Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci těchto odpadů, zejména jejich druhotné využití;

#### **E.6. Podmínky vyplývající pro zástavbu z důvodu stávajících inženýrských sítí**

- U rozvojových ploch, kde jsou stávající vedení inženýrských sítí, stanovit jako podmínku realizace výstavby přeložky těchto sítí.

## **F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

### **F.1. Přírodní hodnoty**

- Respektovat významné krajinné prvky;
- respektovat CHOPAV Kwartér řeky Moravy;
- chránit nivu řeky Moravy před nevhodnou zástavbou; rozvíjet vhodné využití jejího přírodního a rekreačního potenciálu;
- chránit zemědělskou krajinu okolí obce;
- chránit a rozvíjet součásti kulturní krajiny, historické cesty a stromořadí v obraze sídla a krajiny;
- chránit a případně zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
- chránit a rozvíjet významné pohledové osy, včetně krajinných průhledů a přírodních dominant;
- prověřit vymezení prvků územního systému ekologické stability na území obce dle platného ÚPO Blatec, především návaznosti na územní plány sousedních obcí.

### **F.2. Kulturní a civilizační hodnoty**

- Chránit kulturní a civilizační hodnoty dané právními předpisy, zejména nemovité kulturní památky: sousoší Ukřižování se sochami P. Marie a sv. Jana na návsi a sochu sv. Linharta při silnici na Grygov.
- Popsat, vyznačit, chránit a rozvíjet, hodnotné nebo významné místní stavby (kvalitní architektura, historická dochovaná architektura), veřejná prostranství a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj obce. Pro tyto hodnoty stanovit požadavky pro jejich využívání, využívání pozemků a umístování staveb na nich, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat celkový ráz prostředí a jedinečnost místa.

- Respektovat historickou urbanistickou strukturu a její hodnoty: vyrovnanou hladinu zástavby, historické jádro (původní náves) a jeho plošné vymezení. Jako hodnotu bydlení v obci definovat charakter zástavby.
- chránit a rozvíjet občanské vybavení veřejné infrastruktury;
- chránit a rozvíjet veřejná prostranství a zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva;
- chránit a rozvíjet přístupnost zastavěného území (včetně ploch přestaveb) a zastavitelných ploch, a přístupnost sídla do krajiny;
- popsat, vyznačit, chránit a případně obnovovat historickou cestní síť.

## **G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

- Z nadřazené územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vyplývají pro územní plán jako závazné: veřejně prospěšné stavby
  - č. D 35 přeložka II/435 Charváty – Kožušany
  - č. D 53 modernizace železniční trati Nezamyslice – Olomouc
- Územní plán vymezení další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která vyloučí při zpracování návrhu;
- Územní plán v případě potřeby vymezení plochy nebo objekty určené k asanaci;
- V případě vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření bude vypracován jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených, pro které lze práva vyvlastnit a dále seznam dotčených pozemků staveb, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika);

## **H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

### **H.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

- Budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně veřejného zdraví.
- Zastavitelné plochy pro výrobu, drobnou výrobu a podnikání a jejich způsob využití bude navržen způsobem, který nebude negativně ovlivňovat stávající nebo nově navržené plochy bydlení ve chráněném venkovním a vnitřním prostoru bytových jednotek.

### **H.2. Požadavky ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

- Budou respektována příslušná ustanovení zákona 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně a využití nerostného bohatství, především v oblasti výhradních ložisek.

### **H.3. Požadavky na obranu státu**

- Budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, budou respektována ochranná pásma radiových zabezpečovacích zařízení leteckých koridorů, zájmová území pro obranu státu, zájmová území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, zájmová území pro nadzemní stavby a objekty ve vlastnictví ministerstva obrany ČR.
- V koordinačním výkrese bude uveden údaj o limitu ochranného pásma leteckých radiových zabezpečovacích zařízení nacházejícího se na celém územím obce, např. poznámkou pod legendou.

### **H.4. Požadavky na civilní ochranu**

- Zájmy civilní ochrany budou řešeny v intencích ustanovení § 18 až 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů
- Budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

#### **H.5. Požadavky na ochranu před povodněmi**

- Respektovat záplavové území, včetně jeho aktivní zóny, vyhodnotit potřebu navržení protipovodňových opatření, včetně vazby na sousední obce.
- Budou přijata opatření proti lokálním záplavám vznikající na území obce vlivem přívalových srážek, která budou zaměřena především na zvýšení přirozené schopnosti krajiny zadržet srážky;
- Během zpracování ÚPD bude problematika ochrany ZPF konzultována s orgánem ochrany ZPF. Bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zpracováno zdůvodnění předpokládaných záborů.
- V případě, že nedojde k dotčení PUPFL je nutné tuto skutečnost uvést v textové části návrhu územního plánu.

### **I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

#### **I.1. Zajistit podmínky pro řešení hlavních střetů záměrů a limitů, zejména:**

- Vytvořit podmínky pro vyvážený vztah rozvojových záměrů (zejména dopravní infrastruktury) a územního systému ekologické stability;
- vytvořit podmínky pro vyvážený vztah rozvojových záměrů (zejména dopravní infrastruktury) a zemědělského půdního fondu;
- nenavrhovat plochy pro bydlení, zdravotnická a školská zařízení v ochranném pásmu železnice a její přeložky.

#### **I.2. Zajistit podmínky pro řešení hlavních problémů v území:**

- Vytvořit podmínky pro rekultivaci bývalé cihelny při silnici II/435;
- vytvořit podmínky pro optimální dopravní napojení jádra obce na silnici II/435;
- vytvořit podmínky pro zvýšení zastoupení vzrostlé zeleně na území obce;
- vytvořit podmínky pro snižování hluku a znečišťování ovzduší v okolí silnice II/435;
- vytvořit podmínky pro vybudování čistírny odpadních vod.

### **J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

- J.1. V řešeném území budou nově vymezeny hranice zastavěného území.
- J.2. Vymezit zastavitelné plochy a plochy přestaveb v rozsahu odpovídajícímu potenciálu rozvoje obce, který vyplývá zejména z velikosti obce, jejího dopravního napojení a přírodního zázemí.
- J.3. Provéřit zastavěné území a případně vymezit plochy pro přestavbu s příslušnými podmínkami využití.
  - Jako plochu přestavby navrhnout plochu železniční trati, která nebude pro tento druh dopravy využívána a navrhnout využití odpovídající vhodnému začlenění do struktury obce.

Pozn.: Řešené území neleží na rozvojové ose nebo v rozvojové oblasti vymezené nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR OK).

**K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

- V řešeném území prověřit a případně navrhnout plochy, pro které je třeba pořídit územní studii.
- Zejména se bude jednat o dílčí zastavitelné plochy ve kterých není možné nebo účelné vymezení veřejného prostranství územním plánem, jejichž uspořádání není jednoznačně předurčeno nebo jsou pohledově exponovány;

**L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

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

**M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Ve fázi zadání nejsou známy záměry na změny v území, které by mohly mít významný vliv na životní prostředí. Pořizovatel nepředpokládá posouzení návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel rovněž nepředpokládá, že navrhované plochy územního plánu Blatec mohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na evropsky významnou lokalitu (EVL 30) „Morava – Chropýňský luh“.

**N. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Požadavek na zpracování konceptu ani zpracování variant není stanoven.

## O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

### O.1. Obsah územního plánu

Územní plán bude zpracován v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhláška č. 500/2006 Sb.) a bude obsahovat výrokovou část územního plánu a část odůvodnění územního plánu.

a) **Výroková část územního plánu** bude obsahovat zejména:

- Textovou část;
- Grafickou část sestávající z těchto výkresů:
  - Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000;
  - Hlavní výkres (vč. koncepce urbanistické, dopravní a koncepce uspořádání krajiny) 1 : 5 000;
  - Výkres koncepce technické infrastruktury 1 : 5000;
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

b) **Odůvodnění územního plánu** bude obsahovat zejména:

- Textovou část;
- Grafickou část sestávající z těchto výkresů:
  - Výkres širších vztahů 1 : 50 000;
  - Koordinační výkres 1 : 5 000;
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

c) Po dohodě s pořizovatelem a s objednatelem je na základě zvážení složitosti konkrétních jevů a možností jejich přehledného znázornění možné některé výkresy sloučit nebo rozdělit, upravit jejich měřítko nebo dokumentaci doplnit o další výkresy či schémata.

### O.2. Odevzdání územního plánu

- a) Výkresová část návrhu bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5000, případně menším, kromě výkresu širších vztahů, který bude zpracován a vydán v měřítku výkresů ploch a koridorů ZÚR Olomouckého kraje nebo větším (1 : 100 000, 1 : 50 000)
- b) Návrh územního plánu bude zhotoven digitálně;
- c) Pro účely projednávání návrhu (společné jednání a veřejné projednání) bude dokumentace odevzdána ve dvou výtiscích a digitálně ve formátech PDF na vhodném nosiči;
- d) Po projednání a doplnění odůvodnění pořizovatelem bude návrh k vydání zastupitelstvem obce odevzdán pořizovateli v podobě opatření obecné povahy ve čtyřech výtiscích a v digitální podobě ve formátech PDF a zdrojových formátech programů v nichž byly zhotoveny (DOC, DWG, DGN, případně dalších) na vhodném nosiči.