

**Příloha:**

# **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU UHŘICE**



<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Kroměříž</b>
<b>Schvalující orgán:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Uhřice</b>
<b>Člen zastupitelstva:</b>	<b>Miroslava Bartošíková, starostka obce Uhřice</b>
<b>Datum:</b>	<b>prosinec 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	12
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	14
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	15
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
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	16
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16
h) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	18

Zastupitelstvo obce Uhřice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 10. června 2013 o pořízení Územního plánu Uhřice. Zastupitelstvo obce Uhřice rovněž určilo dne 10. června 2013 paní Miroslavu Bartošíkovou, starostku obce, členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Obec Uhřice požádala dne 17. července 2013 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení Územního plánu Uhřice.

**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 Uhřice. Nově navrhované lokality budou řešeny v souladu se zásadami platného Územního plánu obce Uhřice v návaznosti na vymezené hranice zastavěného území a na hranice zastavitelného území.

V Územním plánu Uhřice 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 Uhřice 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 zaborům ploch veřejně přístupné zeleně.

2. Z vydaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK) platných ke dni 5.10.2012, nevyplývají pro obec Uhřice žádné požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Obec Uhřice se nachází mimo zpřesněné vymezení rozvojové osy republikového významu OS11.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje stanovují na území ORP Kroměříž specifickou oblast nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti N-SOB2 Litenčicko se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) podporovat možnosti vytváření nových pracovních příležitosti v N-SOB2 přiměřeným územním rozvojem,
- b) podporovat situování nové nadmístní občanské vybavenosti především do přiléhajícího území OB9 a OS11,
- c) podporovat zlepšení dopravní dostupnosti a obsluhy okrajových území N-SOB2,
- d) podporovat funkční provázanost N-SOB2 s územím Jihomoravského a Olomouckého kraje.

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB2,
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB2 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území NSOB2.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pro území obce Uhřice vyplývají tyto požadavky a záměry k respektování:

- uplatnění priorit územního plánování ze ZÚR ZK,
- specifická oblast nadmístního významu NSOB 2 Litenčicko,
- Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- Krajinný celek Kroměřížsko a krajinný prostor Litenčicko krajina zemědělská intenzivní,
- ZÚR ZK v článku 54) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení Protipovodňové ochrany Plány oblasti povodí Moravy a Dyje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.
- ZÚR ZK v článku 56b) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

Všechny tyto záměry budou zapracovány v Územním plánu Uhřice.

3. Zapracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje, které se týkají obce Uhřice. 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 Uhřice 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 obce s rozšířenou působností Kroměříž vyplývají pro řešení Územního plánu Uhřice tyto následující požadavky:

- V území se nachází prognózní zdroje nerostných surovin. V územním plánu je třeba zajistit územní ochranu ložiska nerostných surovin pro možnost budoucího využití.
- V obci probíhá vypouštění odpadních vod bez čištění. Proto je nutné navrhnout způsob čištění odpadních vod z celé obce v ČOV.

- V obci je vhodné umožnit podporu využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění. To je možné docílit výsadbou účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce podle schválených komplexních pozemkových úprav.
- Z důvodu eliminace negativních druhů dopravy ze silnice II/433, je třeba za účelem zvýšení plynulosti dopravy prověřit možný odsun stavební čáry pro novou bytovou výstavbu v blízkosti této komunikace.
- Kvůli existenci staré ekologické zátěže je třeba určit míru rizika a vymežit plochu pro asanaci.
- Z důvodu nízké míry separace komunálního odpadu je třeba významně zlepšit systém separace odpadu a rozšířit jej o další složky. Je nutné prověřit potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu.
- 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, ÚSES), 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.
- Z důvodu úbytku zemědělské půdy je nutné navrhovat minimální zábory ZPF a pro výstavbu využívat především plochy v intravilánu obce a brownfieldy.
- Při stávající vysoce podprůměrné lesnatosti území 0,60 % je třeba v územním plánu navrhnout možnost podpory zalesňování (menší lesní celky – remízky, popřípadě aleje), a zajistit ochranu stávajících lesních porostů.
- V obci není napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod, z toho důvodu je nutné navrhnout plochu pro výstavbu místní ČOV nebo napojení na stávající nebo plánovanou skupinovou ČOV.
- Z hlediska nízké intenzity bytové výstavby (měřená počtem dokončených bytů na 1000 obyvatel ročně – je průměr za období 2003 – 2009 – 0,71 bytů na 1000 obyvatel / rok) je vhodné zlepšit nabídku technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení (a dbát přitom na nerozvolňování zástavby v krajině).
- Z hlediska nízkých přírodních předpokladů rekreace je třeba zvážit zlepšení přírodních předpokladů rekreace (např. ochranou významných přírodních lokalit nebo vybudováním vodní plochy).
- Z důvodu chybějících ubytovacích kapacit je nutné zvážit výstavbu ubytovacích kapacit (s ohledem na venkovskou zástavbu, turistickou atraktivitu obce aj.)
- Pro podporu tvorby nových pracovních míst je možné prověřit:
  - zajištění pozemků pro drobné podnikání a průmyslové zóny,
  - zajištění prostor pro drobné podnikání a služby,
  - vytvoření podnikatelského inkubátoru a technologického parku.
- V území je třeba podporovat rozvoj místních firem a podnikatelů.

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

- Při navrhování funkčních ploch a regulativů v území umožnit rozvoj místních služeb.
- Provéřít 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 usprádaní 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 Uhřice bude rovněž respektovat tyto další požadavky:

#### Požadavky a zájmy památkové péče

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

- č. rejstříku 34556 / 7–6100 zámek,
- č. rejstříku 32169 / 7–6101 socha sv. Anny, náves,
- č. rejstříku 37779 / 7–6102 socha sv. Jana Nepomuckého,
- č. rejstříku 31998 / 7–6103 kříž, při hřbitově.

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

V textové části odůvodnění budou popsány nemovité kulturní památky (zámek, sochy, kříž) a v grafické části v koordinovaném výkresu budou tyto památky vyznačeny.

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 zpracováno:

- 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

Požadavky archeologické památkové péče budou respektovat podmínky využití území uvedené ve zpracovaných územně analytických podkladech.

#### Požadavky ochrany přírody

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

Nutné je respektovat zpracované komplexní pozemkové úpravy, které řeší situování biokoridorů a realizaci prvků ÚSES, včetně realizace nového rybníka.

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 přírodě blízké zeleně.

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

Požadujeme zpracování prvků ÚSES dle Generelu zeleně, s doplněním liniových výsadeb plnicích protierozní funkci v krajině.

#### Požadavky odpadového hospodářství

V katastrálním území obce Uhřice se nachází staré ekologické zátěže – stará skládka odpadů obce Uhřice č. 31, místní název „Pískovna“ (údaje z roku 1993), se nachází na pozemku parc. č. 1210, v lokalitě Nad Studýnky. Umístěná je po pravé straně od silnice Uhřice – Mořice. Skládka je překryta zeminou, zarostlá trávou a křovinami. Bývalá pískovna je umístěna na pozemcích parc. č. 1197 a parc. č. 1198, v lokalitě Na Beránku.

Na tělese skládky není možné provádět žádnou činnost, která by těleso skládky poškodila a plocha nebude využívána jako zemědělská půda.

Do návrhu územního plánu bude zpracována informace o výše uvedené staré skládce odpadů. V textové části odůvodnění bude uvedena informace, že v grafické příloze je území staré skládky vyznačeno jako území staré ekologické zátěže.

#### 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 první 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 obcí Uhřice.

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 zábory 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 kulturně–historický 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 umístění 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 Uhřice trvalý nárůst počtu obyvatel:

1.1.2000 – počet obyvatel	171
1.1.2001 – počet obyvatel	193
1.1.2002 – počet obyvatel	189
1.1.2003 – počet obyvatel	188
1.1.2004 – počet obyvatel	187
1.1.2005 – počet obyvatel	192
1.1.2006 – počet obyvatel	195
1.1.2007 – počet obyvatel	196
1.1.2008 – počet obyvatel	211
1.1.2009 – počet obyvatel	202
1.1.2010 – počet obyvatel	198
1.1.2011 – počet obyvatel	198
1.1.2012 – počet obyvatel	206.

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

Způsob využití rozvojových ploch	označení plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
	<b>k.ú. Uhřice</b>			
Plochy bydlení v rodinných domech	<b>A</b> Proluky	0,29	0,23	Ve stávajících plochách Bv byly zbourány 2 rodinné domky. Lokalita je zaplněná až na 1 dosud nezastavěný pozemek. (letecký snímek a dle katastru)

Plochy bydlení v rodinných domech	<b>B</b> Hony	0,75	0,24	Využitá je 1/3 výměry pozemků, kterou zastavěl 1 majitel pozemku. Zpracovává projektová dokumentace na zpevněnou polní cestu podél této lokality, kterou je třeba zahrnout do nového územního plánu.
	<b>C</b> Za obecním úřadem	0,21	0,00	Plocha byla užívána jako zahrada, nyní je pozemek nevyužitý. Obec uvažuje o koupi tohoto pozemku za účelem možnosti budování kanalizace.
Plochy sportu a rekreace	<b>D</b> U Tištiny	0,20	0,20	Na ploše zrealizováno hřiště pro míčové hry s umělým povrchem a v další části lokality je travnaté fotbalové hřiště.
Plochy technického vybavení	<b>F</b> Mlýnský rybník	0,02	0,00	Výstavba ČOV není dosud realizována. Je zpracována technicko – ekonomická studie na kanalizaci a ČOV pro obec Uhřice, kde je uvedeno 5 variant ekologické likvidace odpadních vod. Na základě toho se rozhodne o případné žádosti na změnu PRVAK ZK a bude se připravovat projektová dokumentace na konkrétní způsob odkanalizování území.
Vodní toky a plochy	<b>G</b> Stejskal	0,21	0,10	Záměr na realizaci rybníka v části lokality dosud není realizován. Zbývající část plochy zůstane ve stávajícím stavu. Návrh územního plánu je nutné zkoordinovat se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami, které navrhuji přesné umístění rybníka.
Plochy občanského vybavení	<b>H</b> Střed	0,03	0,00	Výstavba kaple v této ploše není realizována. V lokalitě byla zbourána stávající stavba rodinného domu.
<b>Způsob využití výhledových ploch a rezerv</b>				
Plochy bydlení v rodinných domech	<b>E</b> Trávník	0,45	0,00	Lokalita není dosud připravována pro novou výstavbu.
	<b>součet (ha)</b>	1,71	0,77	
	<b>součet (ha) včetně rezervy</b>	2,16	0,77	
	<b>součet (%)</b>	100	45,03	
	<b>součet (%) včetně rezervy</b>	100	35,65	

Z těchto údajů v zásadě vyplývá pozvolný nárůst počtu obyvatel za sledované období 2000 – 2012 o cca 20,5 %. Zároveň dochází k pomalejšímu naplňování rozsahu zastavění u návrhových zastavitelných ploch, který vychází cca 45,03 %, včetně plochy rezervy cca 35,65 %. V tomto rozsahu bude posouzeno a vyhodnoceno naplňování rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému Územnímu plánu Uhřice ve vztahu k rozvoji obce.

Z rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž v roce 2012 vyplývají tyto údaje pro bydlení:

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 1991) 59.

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2001) 62.

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 59.

Průměrná zalidněnost bytů 3,32 obyvatel/byt.

Počet bytů ve vlastních domech (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 48.

Počet bytů v panelových domech (ČSÚ, SLDB 2001) 0.

Podíl bytů ve vlastních domech (vypočteno) 81,4 %.

Silná stránka: Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)

Podíl bytů v panelových domech (vypočteno) 0 %.

Podíl neobydlených bytů (vypočteno) 20,5 %.

Slabá stránka: Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území).

Nové byty dokončené v letech 2001-2011 (ČSÚ, stavebnictví) 1.

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně (vypočteno) 0,5.

Slabá stránka: Nízká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území).

Hodnotové vztahy

Místně obvyklé nájemné (IRI, KISEB, 2011) od 60 do 74,9 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

Tržní ceny starších bytů (IRI, KISEB, 2011) od 500 000 do 899 000 Kč.

Slabá stránka: Zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů (hospodářský rozvoj)

#### Prognóza bydlení do roku 2026

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 0,23 %.

Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 2,0355 bytů.

Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 0,6 %.

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 80 %.

Podíl nových bytů v rodinných domech (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 90 %.

Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 1340 m<sup>2</sup>.

Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 20 %.

Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 20 %.

Rezerva–nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 70 %.

Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 8 bytů.

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 1,61 ha.

Tyto údaje je třeba vzít v úvahu při navrhování nových ploch pro bydlení a dalších zastavitelných ploch.

Územní plán Uhřice 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. Návrh nových ploch pro bydlení bude řešen podle stávajícího územního plánu.
2. V obci není napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod, z toho důvodu je nutné navrhnout plochu pro výstavbu místní ČOV nebo napojení na stávající nebo plánovanou skupinovou ČOV.
3. Prověřeny budou všechny další návrhové a výhledové plochy z původního Územního plánu obce Uhřice, které doposud nebyly zastavěné. Zároveň bude posouzena účelnost jejich zařazení do stavebních ploch pro novou výstavbu.
4. Prověřeny budou i další možnosti rozvojových ploch, a v případě, že to bude výhodné bude navrženo jejich funkční využití.

5. Územní plán Uhřice by měl umožnit realizaci těchto požadavků obce v k.ú. Uhřice:
- rekonstrukce dětského hřiště v areálu bývalé školní zahrady na pozemku parc. č. 71,
  - vybudování zpevněné polní cesty do Počenic,
  - výstavbu cca 4 ks garáží na pozemku parc. č. 1333,
  - provedení nového odvodňovacího potoka přes pozemek parc. č. 1214,
  - zbudování rybníka na pozemku parc. č. 1439,
  - zbudování komunikace k vrtu nacházejícímu se na pozemku parc. č. 1365 a vodojemu na pozemku parc. č. 1420,
  - hledat možnosti k využití prostorů bývalého vlakového nádraží – nyní využívaného jako cyklostezka tak, aby nelákalo k umístování odpadu,
  - umožnit získání pozemku parc. č. 1383 (vlastník Ing. Mgr. Pavel Kopecký, Bratislava), pro obec, přes který vede obecní vodovod a kanalizace,
  - umožnit vykoupení pozemků od vlastníků pozemků, na kterých jsou umístěny obecní inženýrské sítě, nebo na těchto pozemcích zřídit věcná břemena,
  - územní plán bude navržen v souladu s plánem společných zařízení zpracovaným v rámci komplexních pozemkových úprav pro obec Uhřice z roku 2007.

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

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

Navrhovaným územním plánem nebude dotčena koncepce rozvoje dopravy dle platného územního plánu obce. Pro nově navrhované lokality bude nutné řešit jejich nevhodnější 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 Uhřice prochází v současné době silnice č. II/433 Prostějov – Morkovice – Strílky.

V návrhu územního plánu bude převzat navrhovaný způsob dopravního řešení plánovaných komunikací z původního Územního plánu obce Uhřice. Bude respektována stávající silniční síť a síť místních komunikací včetně ochranného pásma. Řešeno bude nevhodnější 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.

### Technická infrastruktura

Řešení technické infrastruktury bude respektovat podmínky využití území uvedené ve zpracovaných územně analytických podkladech. V návaznosti na nové rozvojové lokality pro bydlení je nutné uvažovat s doplněním stávajících sítí technické infrastruktury podél nově navržených místních komunikací.

Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nebudou zařazeny do zastavitelných ploch,

### Zásobování vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou z vlastního zdroje je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. V případě výpadku vlastního zdroje je možnost kdykoliv napojit vodovod na SV Kroměříž, neboť v těsné blízkosti VDJ Uhřetice 100 m<sup>3</sup> prochází přírodní řad do Prasklic. Z něj je možno dodávat vodu do VDJ 100 m<sup>3</sup> pro celou obec. Výtlačný řad ze zdroje do vodojemu je již nový a rekonstruovat bude nutné přírodní řad do obce. Vše v celkové délce 750 m. S dalším rozšířením vodovodní sítě v obci se v nejbližší době nepočítá.

### Kanalizace

S využitím stávající jednotné kanalizace se počítá i nadále; tuto však bude nutno opravit a doplnit (příp. rekonstruovat – revizní šachty, uliční vpusti) v nezbytném rozsahu, ke splnění současných provozních požadavků. Pro zvýšení počtu napojených obyvatel bude stávající síť doplněna několika úseky.

Stávající výusti do toku budou podchyceny levobřežním sběračem; splaškové OV, resp. ředěné po odlehčení, budou zaústěny do nové biologické ČOV s kapacitou pro cca 200 obyvatel, recipientem vyčištěných OV bude potok Tištiny.

Orientační výměry:

- doplnění jednotné kanalizace DN 300, délka cca 480 m,
- sběrač DN 300 – 500, délka cca 670 m.

Při přípravě projektů odkanalizování a čištění odpadních vod je možné uvažovat jako alternativu technického řešení svoz odpadních vod z bezodtokých jímek do výkonné mechanické – biologické čistírny odpadních vod dimenzované pro odbourávání dusíku a fosforu.

Výše uvedené alternativní řešení bude technicko – ekonomicky posouzeno spolu s řešením uvedeným v textové a výkresové části popisující řešenou obec v tomto PRVKZK a výhodnější alternativa bude navržena k realizaci.

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 řešení schválené Plán oblasti povodí Moravy a Dyje.

### Další požadavky technické infrastruktury

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

Dané území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – Armády České republiky – OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat a zapracovat do textové části návrhu Územního plánu Uhřetice. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. Respektovány budou všechny jejich objekty a zařízení.

Do správního území obce rovněž zasahují zájmová území Ministerstva obrany – Armády České republiky – koridory RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.

Toto výše uvedené zájmové území bude respektováno a zapracováno do textové části a grafické části návrhu Územního plánu Uhřice.

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 Uhřice bude především respektovat na koncepci ochrany krajiny definovanou platným Územním plánem obce Uhřice.

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 Uhřice je součástí krajinného celku Kroměřížsko, který rovněž obsahuje krajinný prostor Morkovicko.

V územním plánu je nutno respektovat tuto obecnou charakteristiku území:

- převážně harmonická intenzivně využívaná kulturní krajina ve zvlněné pahorkatině, velké plochy polí, ostrůvky krajinné zeleně, meze, remízy, lesíky (převážně dubohabřiny),
- pestrá mozaika zemědělské krajiny – převážně orná půda v poměrně velkých plochách polí, členěných liniemi polních cest s alejemi ovocných stromů,
- menší obce obklopené zahradami a sady v protáhlých pruhových pozemcích, které zvolna přecházejí do okolní krajiny,
- drobné sakrální stavby – boží muka s křížem, většinou u cest, obklopena vzrostlými stromy.

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,
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury,
- 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,
- 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.

Další doporučená opatření k péči o krajinný ráz:

- při umístování 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 nepřirozenou barevností ráz intravilánu obcí a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím,
- v území je vhodné zpracovat hodnocení krajinného rázu katastru dané obce.

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

#### **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 Uhřice 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 Uhřetice není uplatněn.

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

Územní plán Uhřetice 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 územního plánu a odůvodnění a grafickou část územního plánu a odůvodnění 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 Uhřetice:

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 vymezování 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) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států, 1 : 100 000
- c) 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 Uhřice bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou 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 Uhřice 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 Uhřice bude respektovat stávající přírodní podmínky obce Uhřice. 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 Kroměříži dne 9. prosince 2013

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