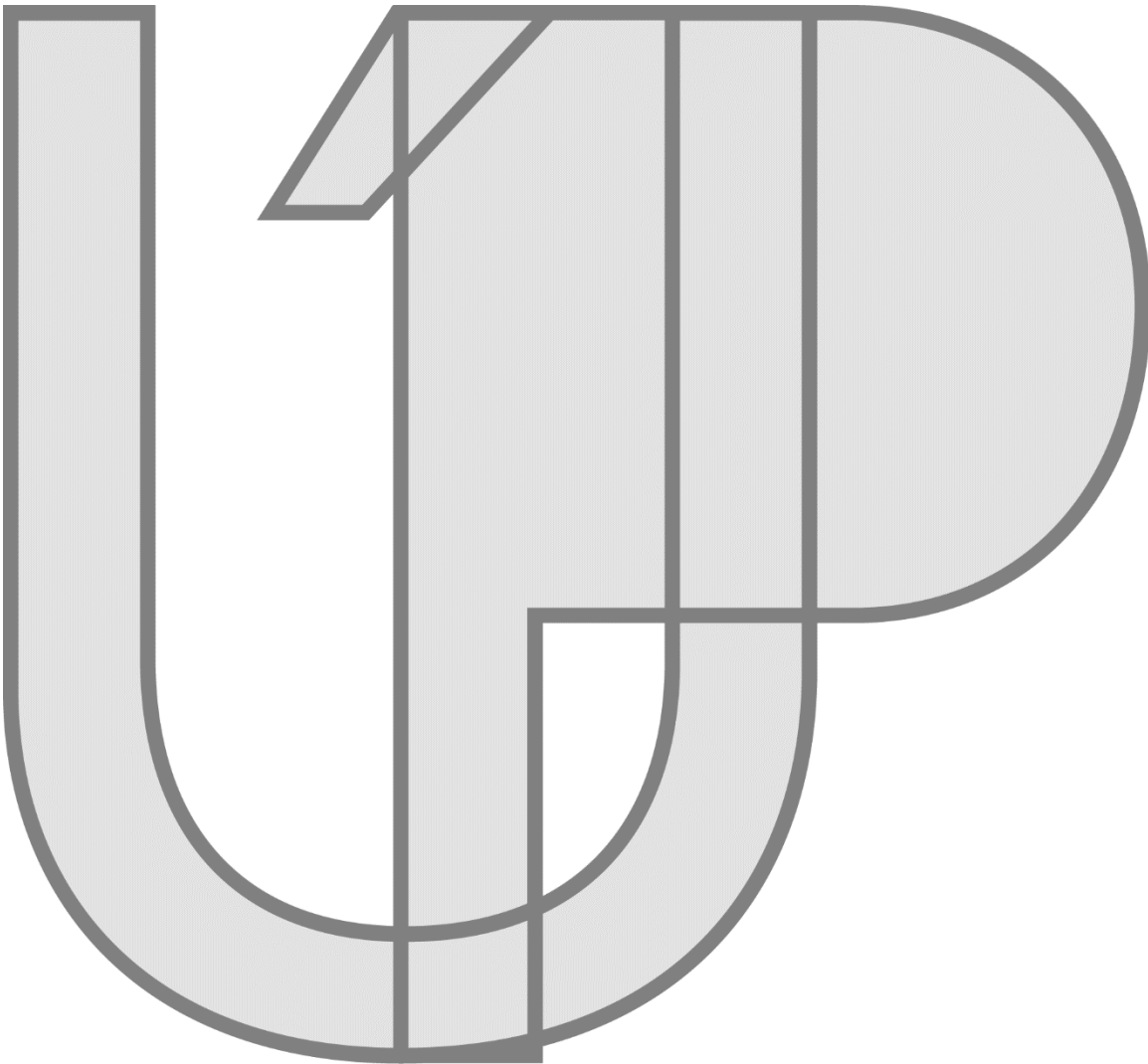


ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST



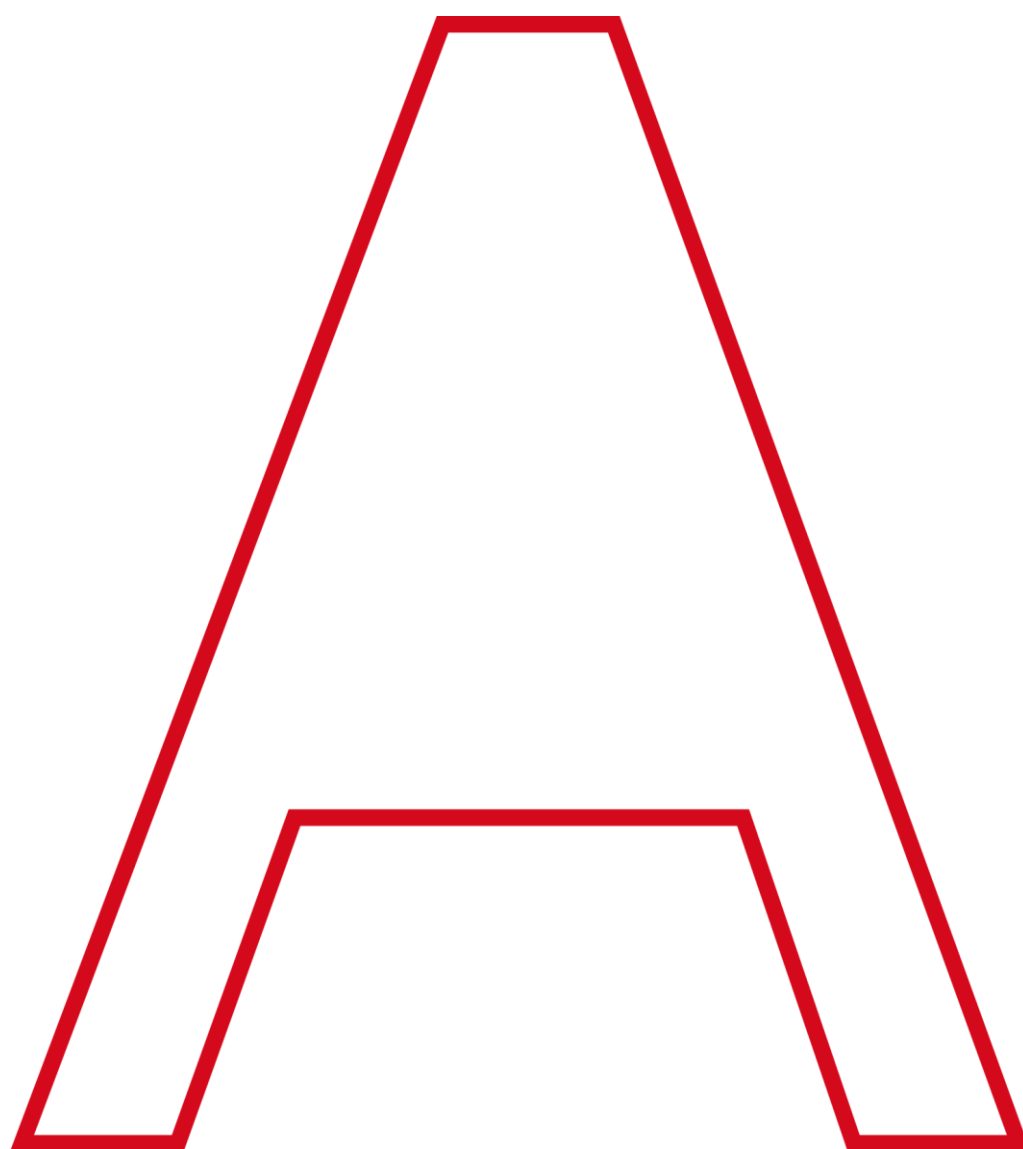
OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	A1
	A.1 Postup pořízení územního plánu	A2
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	B1
	B.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování	B2
	B.2 Soulad s požadavky stavebního zákona	B6
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	C1
	C.1 Soulad s požadavky jiných právních předpisů	C2
	C.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů	C2
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	D1
	D.1 Soulad s politikou územního rozvoje	D2
	D.2 Soulad s prvním územním rozvojovým plánem	D9
	D.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	D9
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	E1
	E.1 požadavky na zpracování územního plánu velký újezd vyplývající ze zadání	E2
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	F1
	F.1 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	F2
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	G1
	G.1 Zohlednění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	G2
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO	H1
	H.1 Stanovisko krajského úřadu podle §100 odst. 1 stavebního zákona	H2
	H.2 Zohlednění stanoviska krajského úřadu	H2
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	I1
	I.1 Vymezení zastavěného území	I2
	I.2 Základní koncepce rozvoje území	I3
	I.3 Urbanistická koncepce	I23

I.4	Koncepce veřejné infrastruktury	I42
I.5	Koncepce uspořádání krajiny	I77
I.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	I87
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	I97
I.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	I99
I.9	Členění území podle převažujícího charakteru na lokality	I99
I.10	Vymezení zastavitelného území	I99
I.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	I93
I.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	I101
I.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	I103
I.14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	I105
I.15	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické studie	I105
I.16	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	I105
I.17	Stanovení pořadí provádění změn v území	I107
I.18	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	I107
I.19	Pojmy	I107
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	J1
J.1	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	J2
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	K1
K.1	Východiska hodnocení	K2
K.2	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	K3
K.3	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	K6
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	L1
L.1	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	L2
L.2	Odchylně stanovené požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	L6

M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	M1
M.1	Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	M2
M.2	Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	M8
M.3	Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa	M26
M.4	Tabulková část vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	M27
N	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	N1
N.1	Vyhodnocení připomínek	N2
O	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	O1
O.1	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	O2

A) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



A.1 POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**Pořízení územního plánu a zadání**

Pořízení nového územního plánu Velký Újezd schválilo 3. zasedáním Zastupitelstvo městyse Velký Újezd konaného dne 14.03.2023. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl Zastupitelstvem městyse Velký Újezd schválen Ing. Jakub Podivínský, Ph.D.

Zadání Územního plánu Velký Újezd bylo schváleno na 16. zasedání Zastupitelstva městyse Velký Újezd dne 26.03.2025.

Zadání bylo zpracováno v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Pořizovatelem je Magistrát města Olomouce, Odbor územního plánování, Úřad územního plánování.

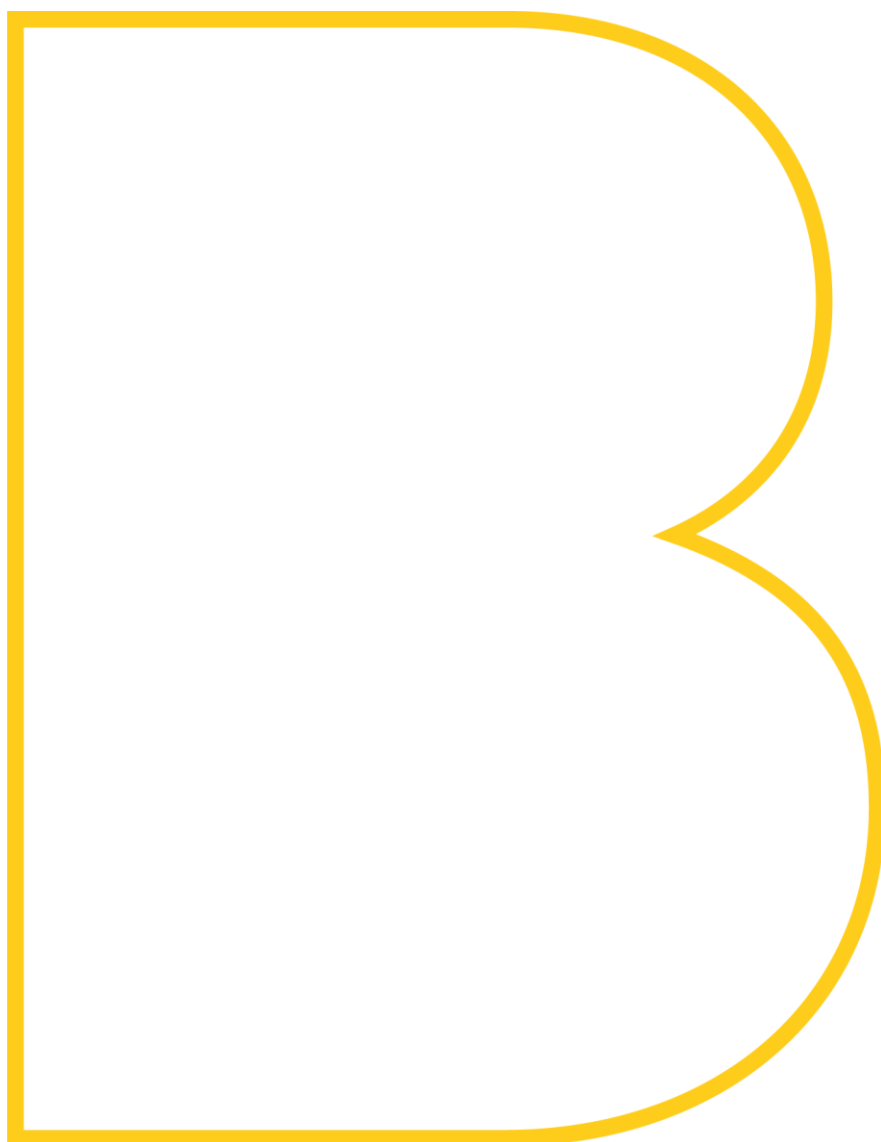
Zpracování návrhu územního plánu

Návrh územního plánu Velký Újezd pro projednání vypracovala společnost knesl kynčl architekti s.r.o., vedoucí realizačního týmu doc. Ing. arch. Jakub Kynčl Ph.D. (č. autorizace ČKA 02672) a kolektiv pracovníků. Přípravné a vlastní projektové práce na dokumentaci byly zahájeny v roce 2024. Postupováno bylo dle platného stavebního zákona a jeho platných vyhlášek.

Společné jednání a veřejné projednání

Bude doplněno v průběhu pořizování.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA



B.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Územního plánu městyse, potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot.

Samotný územní plán je nástrojem samosprávy městyse a má jí být pomocníkem při rozhodování v konkrétních příkladech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou každodenní operativu.

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v § 38 a § 39 Stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů), k nim je doplněn tučným písmem komentář jejich naplnění v Územním plánu Velký Újezd.

B.1.1 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

> Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek jejich využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání komplexně řeší funkční využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání. Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající hodnoty území a nebyl narušen krajinný ráz. Vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé, vytváří územní plán vhodné podmínky pro zajištění vyváženého a udržitelného rozvoje městyse. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj území městyse v budoucích cca 20 až 30 letech.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

> Řešení územního plánu vychází ze stávajícího stavu území, který je rozvíjen tak, aby byly potvrzeny jeho kvality a případně korigovány jeho slabé stránky. Jednotlivé typy ploch jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Na základě prognózy demografického vývoje a prognózy vývoje bytového fondu, vycházející z údajů českého statistického úřadu, byl odhadnut rozvoj městyse a její další vývoj na příštích cca 20 až 30 let.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

> Územní plán stanovením základní koncepce rozvoje zvyšuje kvalitu prostředí obce a vytváří podmínky pro funkční a harmonické prostředí. Posílena je identita městyse.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako

podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

> Územní plán definuje základní koncepci rozvoje území, která stanovuje ochranu a rozvoj v území (viz Oddíl II. výrokové části ÚP), ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území (viz podmínky pro využití ploch Oddíl VI. výrokové části ÚP). Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá umístění sídla v systému osídlení, zároveň ale s potřebnou rezervou tak, aby nebylo jejich případné využití blokováno majetkovými vztahy či problémy s jejich zainvestováním (viz kap. K odůvodnění ÚP).

- (5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

> Bez požadavků pro Územní plán.

B.1.2 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území;*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území;*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*

- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území,*
- j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*
- k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*
- l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*
- m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*
- n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*
- p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*
- q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*
- r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*
- s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

> Řešení územního plánu:

- **ad a) Při zpracování územního plánu byl zjištěn a posouzen stávající stav území, včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.**
- **ad b) Územní plán stanovuje koncepci využití a rozvoje městyse zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury, rekreace a podnikatelských aktivit a pro ochranu volné krajiny, a to s ohledem na podmínky a hodnoty území a také její historický vývoj.**
- **ad c) Územní plán prověřil a posoudil potřebu změn v území a s ohledem na přínosy, problémy, rizika a ochranu veřejných zájmů bylo navrženo řešení, které je z hlediska využívání území nejhospodárnější a nejvíce odpovídá prognóze rozvoje městyse.**
- **ad d) Územní plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých typů ploch, včetně funkčních požadavků a podmínek prostorového upořádání (viz zejména oddíl IV. výrokové části ÚP).**
- **ad e) Územní plán stanovením podmínek ploch umožňuje hospodárné využití zastavěného území a využití stavebních proluk. V Územním plánu jsou navrženy plochy transformační pro přestavbu a revitalizaci stávajících a nevyužívaných areálů.**
- **ad f) Územní plán vymezuje plochy smíšené výrobní, které jsou určeny pro hlavní rozvoj podnikatelských aktivit, výroby a skladování. Dále stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití územní plán umožňuje drobnou výrobu bez rušivých vlivů i v jiných plochách. Vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných a ploch technické infrastruktury všeobecné a stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití územní plán vytváří podmínky pro výrobu elektřiny a využití obnovitelných zdrojů energie.**

- ad g) Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj městyse a jeho částí, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a to zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek (viz zejména Oddíl VI. výrokové části ÚP).
- ad h) V Územním plánu byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území a byly stanoveny jejich podmínky. V místech, kde je to účelné, byly vymezeny plochy územních studií nebo území s prvky regulačního plánu. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání (viz zejména Oddíl VI. výrokové části ÚP).
- ad i) V Územním plánu není stanoveno pořadí provedení změn v území (viz Oddíl XVII. Výrokové části ÚP).
- ad j) Územní plán koordinuje veřejný zájem a podněty na provedení změn v území.
- ad k) V Územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (viz Oddíl VII. výrokové části ÚP a I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).
- ad l) Územní plán stanovením Koncepce uspořádání krajiny (viz Oddíl V. výrokové části ÚP) a stanovením podmínek ploch s různými způsoby využití vytváří podmínky pro snižování nebezpečí v území.
- ad m) V Územním plánu jsou uplatněny požadavky na adaptaci sídel. Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením Koncepce uspořádání krajiny (viz Oddíl V. výrokové části ÚP), Koncepce technické infrastruktury a zelené infrastruktury (viz zejména Oddíl IV. výrokové části ÚP) vytváří Územní plán podmínky pro adaptaci na změny klimatu.
- ad n) Navržením rozvoje v návaznosti na zastavěné území a navržením rozvoje veřejné infrastruktury v rozsahu odpovídajícím současným potřebám obce a jeho uvažovanému rozvoji vytváří Územní plán podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území.
- ad o) Územní plán respektuje požadavky na zajištění obrany a bezpečnosti státu a na zajištění civilní ochrany.
- ad p) Územní plán vytváří podmínky pro všechny typy aktivit (bydlení, produkce, rekreace), jejichž rovnováha je základem pro udržení sociální a ekonomické stability území a tím předchází důsledkům způsobených náhlými hospodářskými změnami. V Územním plánu byly prověřeny a následně vymezeny zastavitelné a transformační plochy (viz I/02 Hlavní výkres).
- ad q) V Územním plánu byly vymezeny plochy transformační. Jedná se zejména o změny z důvodu lepšího funkčního využití pozemků v zastavěném území (viz zejména I/01 Výkres základního členění území).
- ad r) V řešeném území byly vymezeny plochy pro využití přírodních a nerostných zdrojů a stanoveny podmínky jejich využití (viz zejména Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin Oddíl V. a podmínky využití plochy Oddíl VI. Výrokové části ÚP).
- ad s) Územní plán díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými

negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF) a je v souladu s jinými právními předpisy.

B.2 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.2.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Územní plán je vyhotoven v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. B.1 odůvodnění územního plánu).

B.2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- Vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

> Řešení územního plánu:

v souladu s aktuálním znění vyhlášky č. 157/2024 Sb. (01.01.2026) je u některých ploch s rozdílným způsobem využití navrženo jiné barevné rozlišení, než bylo požadováno předchozím podobou vyhlášky o jednotném standardu, stejně jako některé další jevy zobrazené v hlavním výkrese (hranice zastavěného území, ÚSES).

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ



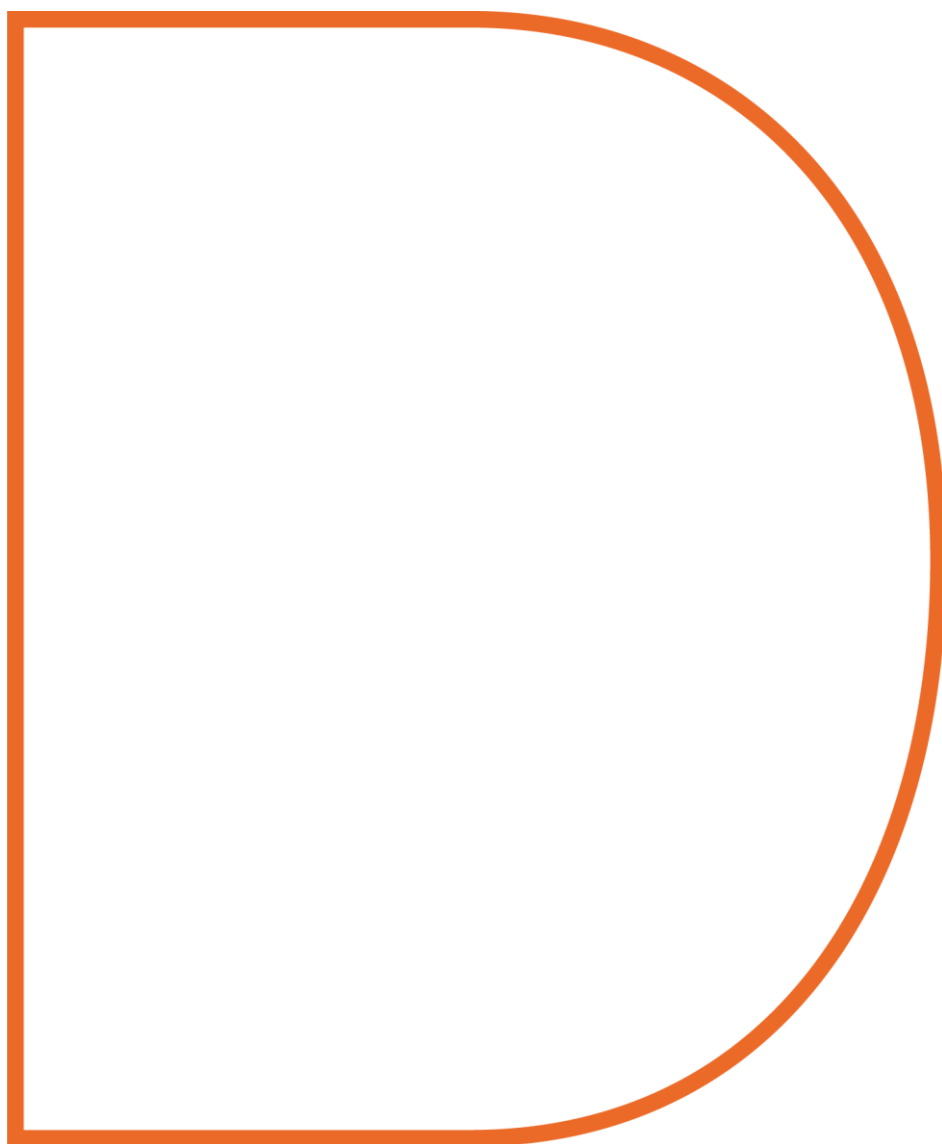
C.1 SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

C.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno v průběhu projednání.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ



D.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila svým usnesením č. 929 ze dne 2. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618/2021, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 14. července 2022 č. 597/2022, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89/2024. Dne 29. 1. 2025 Vláda ČR usnesením č. 64/2025 schválila Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 27. srpna 2025 byla usnesením č. 633/2025 schválena Změna č. 8.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, a 7 a Změny č. 9 a 8 (dále jen PÚR ČR) je závazná ke dni 1. 10. 2025.

Územní plán Velký Újezd je v souladu s požadavky PÚR ČR, konkrétně viz dále vypsané požadavky PÚR ČR související s řešeným územím.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k řešenému území a obsahu ÚP Velký Újezd:

- čl. (14) 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.
- čl. (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (čl. 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- čl. (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále

vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- čl. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- čl. (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- čl. (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- čl. (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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, pěší).
- čl. (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.)

s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- čl. (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech..
- čl. (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.
- čl. (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

- čl. (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění dostatečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Rozvojové osy

- čl. (61) **OS10** Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava). Jedná se o území ovlivněné dálnicemi D1 v úseku (Gliwice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Brno, D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava), D35 v úseku Lipník nad Bečvou–Olomouc, D46 v úseku Olomouc–Vyškov a připravovanou dálnicí D48 v úseku Frýdek-Místek–Bělotín, železničními tratěmi v úseku Bohumín–Ostrava–Hranice na Moravě–Přerov–(Olomouc)–Brno–Břeclav a spolupůsobením center osídlení, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav.

Specifické oblasti

- čl. (75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (Katastrální území Velký Újezd je součástí území ORP Olomouc, které mimo jiné leží ve specifické oblasti s označením SOB9).

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,

- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany.
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán Velký Újezd je v souladu s aktuálně platnou PÚR ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 a Změny č.9 a 8) a respektuje republikové priority platné PÚR ČR.

- ad (14) Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje venkovského charakteru řešeného území. Ochrana venkovské krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

Ochrana a rozvoj hodnot území je v územním plánu zajištěna stanovením Základní koncepce rozvoje městyse (viz Oddíl II výrokové části ÚP). V této koncepci je zahrnuta ochrana zahrnuta sídla, krajiny, historických i kulturních hodnot.

- ad (14a) Rozvoj území v návaznosti na zastavěné území městyse je řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny. V zastavěném území je pro transformaci navrženo využití volných parcel, resp. proluk, návrhové plochy jsou pak navrženy v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Nový územní rozvoj městyse je výraznější pouze směrem východním.

Územní plán vytváří předpoklady pro existenci a rozvoj zemědělské výroby, a to především vymezením ploch zemědělských a ploch smíšených výrobních všeobecných a stanovením podmínek jejich využití (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP). Zároveň zohledňuje ochranu lesních porostů a vodních ploch především vymezením ploch lesních všeobecných a vodních a vodohospodářských všeobecných a stanovením podmínek jejich využití (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP) a umožňuje rozvoj ekologických funkcí krajiny, např. stanovením Koncepce uspořádání krajiny nebo vymezením územního systému ekologické stability (viz Oddíl V. výrokové části ÚP).

- ad (15) Územní plán vytváří rovnocenné podmínky pro všechny sociální vrstvy, nenavrhuje prostorově segregovaná území s negativním vlivem na soudržnost obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou dle možností řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.
- ad (20) Stanovením koncepce rozvoje Územní plán chrání přírodní funkce a krajinné hodnoty a při návrhu rozvojových záměrů hodnoty respektuje. Územní plán respektuje veřejné zájmy např. na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Vytváří územní podmínky pro zvyšování ekologické stability a zajišťování ekologických funkcí, pro implementaci a respektování ÚSES i další úpravy krajiny směřující ke zvýšení její rozmanitosti a odolnosti vůči erozi (viz Oddíl V. výrokové části ÚP). Návrhové plochy byly navrženy v těsné vazbě na současně zastavěné území, nebo uvnitř zastavěného území. Plochy bydlení a občanské vybavenosti jsou řešeny tak, aby

minimálně narušovaly krajinný ráz. V Územním plánu jsou respektovány všechny oblasti s ochranným režimem a ochranná pásma, jejich případné dotčení není zásadního charakteru (viz výsledky Vyhodnocení vlivů ÚP Velký Újezd na životní prostředí v kapitole F. tohoto odůvodnění).

- ad (20a) Územní plán vytváří dobré podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a pro předcházení environmentálních problémů (viz Oddíl V. výrokové části ÚP a Hlavní výkres). Územním plán nenavrhuje řešení, ve kterém by docházelo ke srůstání jednotlivých sídel.
- ad (21) Územní plán vytváří podmínky pro pestrou a dobře prostupnou krajinu. Vymezuje plochy, které mohou sloužit krátkodobé rekreaci. Návrh Územního plánu stabilizuje plochy s pozemky lesa a místních i účelových komunikací, tím vytváří podmínky pro rozvoj lesních porostů a prostupnosti krajiny a různé formy rekreace (viz Oddíl V. výrokové části ÚP).
- ad (23) Územní plán zajišťuje dobré podmínky pro dopravní dostupnost území zejména vymezením ploch dopravní infrastruktury včetně zajištění územních podmínek pro statickou dopravu a zabezpečuje prostupnost územím. ÚP v souladu s požadavky rozvoje dálniční sítě navrhuje na území městyse, při stávající dálnici D35, návrhovou plochu pro vybudování odpočívky (viz koncepce dopravní infrastruktury – Oddíl IV. výrokové části ÚP a Hlavní výkres). ÚP vytváří dobré podmínky pro technickou infrastrukturu stanovením koncepce technické infrastruktury a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek využití (viz Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP). V Územním plánu je navrženo společné (souběžné) vedení dopravní a technické infrastruktury a tím minimalizování fragmentace krajiny.
- ad (24) Územní plán vymezuje stabilizované i návrhové plochy pro veřejná prostranství a dopravu, koridory pro dopravní infrastrukturu a stanovuje podmínky ploch tak, aby byla zajištěna plynulost dopravy a bezpečnost obyvatelstva. Stanovením koncepce dopravní infrastruktury (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP) Územní plán zajišťuje dobré podmínky pro všechny druhy dopravy a dostupnost území.
- ad (25) Územní plán zajišťuje územní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany (viz Oddíl V. výrokové části Územního plánu). Stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro možnost realizace protipovodňových opatření i opatření na zadržení vody v krajině. Územní plán vytváří i podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod (viz Oddíl IV. výrokové části Územního plánu).
- ad (27) Územní plán vytváří podmínky pro další zkvalitnění dostupnosti městyse a navrhuje veřejnou infrastrukturu koordinovaně v přiměřeném rozsahu vzhledem k velikosti sídla a jeho infrastruktury (viz koncepce dopravy a technické infrastruktury (viz. Oddíl IV. výrokové části)).
- ad (28) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území z dlouhodobého hlediska a navrhuje komplexní řešení ve spolupráci s veřejností a s ohledem na potřeby udržitelného rozvoje území. V územním plánu jsou návrhové plochy pro bydlení doplněny návrhovými plochami veřejných prostranství.

- ad (29) Územní plán stabilizuje stávající způsob obsluhy území dopravní infrastrukturou, vytváří podmínky pro rozvoj hromadné, pěší a cyklistické dopravy (viz Oddíl IV. výrokové části Územního plánu) a doplňuje plochy pro obsluhu území v návaznosti na rozvojová území.
- ad (30) Územní plán vymezuje plochy pro zajištění dobrých podmínek pro dodávky vody a také odkanalizování území. Stabilizuje stávající systém zásobování vodou a odkanalizování území a navrhuje koncepci pro nově navržené plochy. Návrhové plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné je napojit na stávající síť technické infrastruktury. (viz Oddíl IV. výrokové části Územního plánu).
- ad (31) Územní plán umožňuje rozvoj a realizaci lokálních výroben energie, zejména jako součást staveb v zastavěném území a zastavitelných plochách (např. fotovoltaické panely na střechách budov). Vzhledem k vysoké míře ochrany přírody v okolí města naopak jsou nepřipustné nové výroby energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP).
- ad (61) Územní plán zohledňuje polohu městyse Velký Újezd v kontextu Rozvojové osy OS10 v úseku D35 Lipník nad Bečvou–Olomouc a navrhuje rozvoj městyse tak, aby odpovídal jejímu postavení v rámci této rozvojové osy.
- ad (75b) Politika územního rozvoje v platném znění vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Dle tohoto vymezení se městyse Velký Újezd nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Na základě toho je z hlediska rozhodování o změnách v území potřeba přednostně dbát na: podpoře přirozeného vodního režimu v krajině; předcházení zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy; rozvoji zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ni.

Územní plán vytváří prostřednictvím podmínek využití ploch podporu přirozenému vodnímu režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítě, vsakovacími travními pruhy) a stanovením koncepce uspořádání krajiny (viz Oddíl V. výrokové části ÚP).

Územní plán vytváří podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině stanovením podmínek využití území v plochách (především lesních všeobecných, zemědělských všeobecných, vodních a vodohospodářských všeobecných a smíšených krajinných všeobecných) a stanovením koncepce uspořádání krajiny (viz Oddíl V. výrokové části ÚP).

Vytvořeny jsou rovněž územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích. Územní plán uvádí podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami pro návrhové plochy (viz bod 4.5 kap. I odůvodnění ÚP).

Stanovením koncepce protierozní a retenční ochrany (viz Oddíl V. výrokové části ÚP) Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování odolnosti půdy.

Územní plán má vytvářet podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury a pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek stanovením koncepce vodních toků a ploch (viz Oddíl V. výrokové části ÚP) a koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP). Územní plán vytváří územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací – odkanalizování (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP a kap. I odůvodnění ÚP).

D.2 SOULAD S PRVNÍM ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Vláda České republiky vydala svým usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 Územní rozvojový plán (v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), formou opatření obecné povahy.

Pro Územní rozvojový plán platí následující ust. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění:

§ 319, Územní rozvojový plán

(5) Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

§ 73, Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.

(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán Velký Újezd je v souladu s ÚRP. První Územní rozvojový plán přebírá záměry ze ZÚR Olomouc, se kterými je ÚP Velký Újezd v souladu (viz dále).

D.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. února 2008. Následně Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo tyto aktualizace a změny Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje:

- Aktualizaci č. 1 dne 22. 4 2011;
- Aktualizaci č. 2b dne 24. 4 2017;
- Aktualizaci č. 3 dne 25. 2. 2019;
- Aktualizaci č. 2a dne 23. 9. 2019;
- Aktualizaci č. 4 dne 13. 12. 2021;
- Aktualizaci č. 5 dne 26. 9. 2022,
- Změny č. 7 dne 8. 12. 2025.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č. 7 (dále jen ZÚR OK) nabyly účinnosti dne 31. 12. 2025.

Územní plán Velký Újezd je v souladu s požadavky ZÚR Olomouckého kraje, konkrétně viz dále vypsané požadavky ZÚR OK související s řešeným územím.

kap. A. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

kap. A.1. Priority územního plánování

1. Priority územního plánování na území Olomouckého kraje se stanovují s cílem vytvořit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V souladu s charakterem území kraje jsou v ZÚR OK zohledněny celostátní a krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyjádřené v dokumentech Politika územního rozvoje ČR (dále v textu Politika územního rozvoje ČR, popř. PÚR ČR), Strategie udržitelného rozvoje ČR a v rozvojových dokumentech pořízených Olomouckým krajem;.
2. ZÚR OK vymezují tyto cíle a souběžně navrhuji podmínky pro hledání řešení k jejich naplnění:
 - 2.1. stanovit koncepci rozvoje území se zaměřením zejména na:
 - 2.1.1. urbanistickou koncepci (vymezení rozvojových oblastí a os, specifických oblastí a stanovení podmínek pro provádění změn v území);
 - 2.1.2. koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury;
 - 2.1.3. koncepci ochrany přírodních zdrojů;
 - 2.1.4. koncepci systému ekologické stability, při respektování přírodních a kulturních hodnot v území;
 - 2.2. konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území;
 - 2.3. promítnout do řešení území strategické cíle vyplývající zejména z Politiky územního rozvoje ČR, Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje a dalších rozvojových dokumentů včetně dokumentů přijatých EU;
3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:
 - 3.2. pro územní plány obcí se v oblasti posílení sociální soudržnosti v území stanovuje zejména:
 - 3.2.1. zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje;
 - 3.2.2. vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území;
 - 3.2.3. plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování);
 - 3.2.5. v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských);
 - 3.2.6. vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území;
 - 3.2.7. vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a

- akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo;
- 3.2.8. v oblasti ochrany obyvatel a obrany státu dále prohloubit systém varování obyvatelstva, stanovit podmínky pro zóny havarijního plánování a situování těchto zón;
- 3.2.9. akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kapitole L;
- 3.3. respektovat stávající a navržené dopravní tahy umožňující zajištění územních vazeb s Polskou republikou a sousedními kraji;
4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:
- 4.1. změnami v území vytvářet podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti Olomouckého kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy;
- 4.2. spoluvytváření předpokladů pro řešení podmínek zaměstnanosti obyvatel v Olomouckém kraji vnímat jako jeden z hlavních úkolů změn v území. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel, především posílením nabídky ploch pro podnikání a s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých regionů a obcí (zejména ve specifických oblastech rozlišovat jejich charakter);
- 4.3. vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a podporovat restrukturalizaci ekonomiky opírající se zejména o využití komparativních výhod území;
- 4.4. navrženou koncepcí územního rozvoje vytvořit podmínky k omezení, nebo alespoň k minimalizaci negativních dopadů na zaměstnanost Olomouckého kraje;
- 4.6. vzhledem k velkému rozsahu chráněných částí území z hlediska ochrany přírody v oblasti rozvoje zemědělské výroby a lesního hospodářství, podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční (zejména rekreační a ekologické) funkce lesů v oblastech zvýšeného veřejného zájmu o využití ploch pro rozvoj rekreace;
- 4.7. pro územní plány obcí se v oblasti hospodářského rozvoje stanovuje zejména:
- 4.7.1. zpřesnit vymezení strategických ploch kraje pro aktivity celostátního a nadmístního významu (dále „strategické plochy kraje“) dle podmínek pro využití území v rozvojových oblastech vyjádřených v kapitole B.
- 4.7.2. vymežit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:
- 4.7.2.1. význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí;
- 4.7.2.2. návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury;
- 4.7.2.3. stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;
- 4.7.2.4. možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields);
- 4.7.3. vymežit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území;
- 4.7.4. vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro lázeňství a různé formy cestovního ruchu;
- 4.7.5. akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kapitole L;
5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

- 5.1. chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- 5.4. pro ÚP obcí se v oblasti ochrany životního prostředí stanovují zejména tyto priority a zásady pro provádění změn v území:
 - 5.4.1. priority v oblasti ochrany ovzduší:
 - 5.4.1.1. vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení;
 - 5.4.1.2. v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů, podporovat využívání větrné a vodní energie a netradičních zdrojů energie (např. biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla aj.), a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší;
 - 5.4.1.3. podporovat rozšíření plynofikace, budování VTL, případně i STL plynovodů pro více obcí;
 - 5.4.1.10. podporovat rozvoj cyklistické dopravy;
 - 5.4.2. priority v oblasti ochrany vod:
 - 5.4.2.1. podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami;
 - 5.4.2.2. za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody;
 - 5.4.2.4. nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod;
 - 5.4.2.13. pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost;
 - 5.4.2.14. v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
 - 5.4.3. priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:
 - 5.4.3.1. dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad;
 - 5.4.3.2. podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami;
 - 5.4.3.4. prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství;
 - 5.4.4. priority v oblasti ochrany lesů:
 - 5.4.4.1. průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů s cílem blížit se postupně přírodě blízkému stavu; podporovat mimoprodukční funkce lesa;
 - 5.4.5. priority v oblasti nakládání s odpady:
 - 5.4.5.3. přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Stávající zařízení intenzifikovat a modernizovat tak, aby plnila zákonné

požadavky a zajistila při stávajícím trendu produkce odpadů dostatečnou kapacitu pro odstraňování odpadů.

5.4.6. priority v oblasti péče o krajinu:

5.4.6.1. respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny;

5.4.6.3. Skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich nepřemístitelnosti;

5.4.6.6. v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny;

5.4.7. priority v oblasti nerostných surovin

5.4.7.1. ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území;

5.4.7.2. preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách a ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými právními předpisy;

5.4.7.3. hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje;

5.4.7.4. územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny. Těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady;

5.4.7.5. kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy;

5.4.8. priority v oblasti ochrany veřejného zdraví

5.4.8.1. pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace.

5.4.8.2. podporovat rozvoj veřejné dopravy jako alternativy dopravy individuální;

kap. A.2. koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

kap. A.2.1. Koncepce ochrany přírodních hodnot

- Podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti

krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu a migrační průchodnost pro živočichy.

- V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.

kap. A.2.2. Koncepce ochrany kulturních hodnot

Respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma, území s archeologickými nálezy);

K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot se vymezují tato cenná kulturně historicky významná území jako oblasti s přírodně krajinářskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem (dále v textu kulturní krajinné oblasti):

- kulturní krajinná oblast svahy Nízkého Jeseníku, která je vymezena v rámci správního území obcí Hlásnice, Lipina, Domašov u Šternberka a na části správního území obcí Šumvald, Dlouhá Loučka, Paseka, Mutkov, Řídeč, Šternberk, Babice, Horní Loděnice, Jívová, Hraničné Petrovice, Bělkovice-Lašťany, Dolany, Hlubočky, Morský Újezd, Kozlov a části Vojenského újezdu Libavá (KKO9);

kap. A.2.3. Koncepce ochrany civilizačních hodnot

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Rozvojem dopravních ploch a koridorů nadmístního významu zajistit dopravní obslužnost Olomouckého kraje, kvalitní napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zatížení sídel tranzitní dopravou. Páteřními prvky komunikační a železniční sítě jsou tahy zařazené do transevropské dopravní sítě.

Silniční a dálniční síť

Na území kraje a dotčených obcí akceptovat tyto tahy základní silniční a dálniční sítě:

- Tahy mezinárodního a celostátního významu, které tvoří dálnice, a vybrané silnice I. třídy:
 - dálnice D35 (Hradec Králové) – Mohelnice – Olomouc – Lipník n. B.;

Ostatní doprava

Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování pitnou vodou

- V území akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou včetně jejich stanovených ochranných pásem.
- Při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.

kap. B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os

8. Na území Olomouckého kraje respektovat vymezení těchto rozvojových os:

8.1. upřesnění rozvojové osy OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), vymezené v Politice územního rozvoje ČR;

8.1.1. na území Olomouckého kraje prochází rozvojová osa OS10 územím ORP Hranice, Lipník nad Bečvou, Olomouc a Prostějov;

8.1.2. obce nacházející se na rozvojové ose (mimo rozvojové oblasti): Bělotín, Olšovec, Polom, Střítež nad Ludinou, Černotín, Hranice, Hrabůvka (jižní část k. ú.), Hustopeče nad Bečvou, Klokočí, Milenov, Milotice nad Bečvou, Špičky, Dolní Újezd, Daskabát, Bohuslávky, Jezernice, Lipník nad Bečvou, **Velký Újezd**, Brodek u Prostějova, Dětkovice, Dobrochov, Hradčany - Kobeřice, Ondratice, Otaslavice (bez její části Chaloupky u Otaslavic), Určice, Vranovice - Kelčice, Želeč;

8.1.3. úkoly pro územní plánování obcí:

d) z hlediska přípustnosti orientovat těžbu nerostných surovin do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. řešitelnými limity.

kap. E. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití**kap. E.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury****kap. E.1.1. Silniční síť**

Návrhem dostavby silniční sítě podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší.

kap. E.1.4. Ostatní doprava

V ÚP obcí vyvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému (přestupní uzly, zastávky a. j.), a to v rámci kraje i vazeb do sousedních krajů a do Polska. Návrhem dostavby a modernizace dopravní infrastruktury vytvářet podmínky pro propojení jednotlivých systémů veřejné osobní dopravy.

kap. H. Vymezení ploch pro těžbu

Pro zajištění ochrany nerostných surovin a jejich využití a minimalizaci dopadů exploatace ložisek na krajinný ráz a životního prostředí se stanovují tyto zásady:

- Jednotlivá ložiska nerostných surovin, vyskytující se mimo území specifických oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ozn. NSO6 – NSO11, jsou seskupena dle předpokládaných vlivů těžby do tří skupin objektů. Každá z těchto skupin má stanovené zásady, které definují možnosti využití jednotlivých objektů:
 - objekt (LNS1 – LNS83) lze využít částečně, nebo podmíněčně (za předpokladu splnění vybraných technických a environmentálních podmínek) - zásada č. 1;
 - objekt (LNS84 – LNS138) lze využít v plném rozsahu (objekt je s vyřešenými střety zájmů, popř. bez střetů zájmů, popř. s řešitelnými střety) - zásada č. 2;

- objekt (LNS139 – LNS180) nelze využít komplexně (je zásadně dotčen limity ochrany přírody a dílčích složek na ŽP, v současné době převažují zákonem chráněné zájmy o dílčích složkách ŽP nad zájmem využití ložiska) - zásada č. 3.

kap. I. Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování, nebo dosažení

80. Respektuje se rozčlenění řešeného území Olomouckého kraje na tyto krajinné celky (grafické znázornění rozčlenění viz 3. Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality: A. Haná.

81. U jednotlivých krajinných matric (typů uspořádání krajiny) chránit a podporovat rozvoj jejich rozhodujících atributů::

- 81.1. v krajinných celcích A., C. a I. 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);

Kap. L. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře

kap. L.2. Požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury

90. K zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení respektovat tyto požadavky:

- 90.1. zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být vždy vyvážena se sociálně ekonomickým využitím území;
- 90.2. stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu a rozvíjet perspektivní funkce (např. rekreaci). Pozornost věnovat zejména prevenci vzniku sociálně vyloučených lokalit;

91. K zajištění vyvážených požadavků obcí na plochy bydlení a budoucích potřeb v dimenzování nároků na technickou infrastrukturu respektovat tyto požadavky:

- 91.1. změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých;
- 91.2. do návrhů změn v území zohlednit podmínky zařazení obcí v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech;
- 91.3. při návrhu ploch pro novou bytovou výstavbu zohlednit možnosti optimálního využití území (zejména s ohledem na nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře);

92. Při zpracování územních plánů věnovat pozornost zejména:

- 92.3. koordinaci průchodu prvků ÚSES (nadmístního i lokálního významu) na hranicích obcí a kraje;
- 92.8. zachování kulturních a přírodních hodnot a ochraně krajinného rázu, s akceptací těchto požadavků:
- 92.8.1. fotovoltaickou elektrárnu lze umístit v území po splnění těchto podmínek:
- 92.8.1.1. bude vymezena v novém ÚP popř. změně ÚP jako plocha výrobní nebo specifická, určená výlučně pro stavbu fotovoltaické elektrárny.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán Velký Újezd je v souladu s aktuálně platnými ZÚR OK (Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č. 7) a respektuje požadavky ZÚR OK.

- ad (A.1.1) Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj městyse. Stanovuje koncepci rozvoje městyse, ochrany a rozvoje jejích hodnot, dále urbanistickou koncepci (zejména koncepci bydlení a rekreace), koncepci veřejné infrastruktury i koncepci uspořádání krajiny (viz zejména Oddíly III., IV. a V. výrokové části ÚP).
- ad (A.1.2.1.) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jejích hodnot, dále urbanistickou koncepci (zejména koncepci bydlení a koncepci rekreace), koncepci veřejné infrastruktury (zejména koncepci technické a dopravní infrastruktury) i koncepci uspořádání krajiny (zejména koncepci zemědělské krajiny, lesů, systému ekologické stability) v Oddílech III., IV. a V. výrokové části ÚP).
- ad (A.1.2.2.) Územní plán vytváří vymezuje zejména plochy s rozdílným způsobem využití, prostřednictvím jejichž podmínek konkretizuje ochranu veřejných zájmů v území (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP).
- ad (A.1.2.3.) Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj městyse v souladu se strategickými cíli vyplývající zejména z Politiky územního rozvoje ČR.
- ad (A.1.3.2.) Územní plán zajišťuje vhodné podmínky pro naplnění těchto priorit. Celé území městyse je řešeno komplexně s ohledem na všechny jevy, které do procesu tvorby ÚP vstupují. ÚP vytváří dobré podmínky pro bydlení, práci i rekreaci, pro odpovídající veřejnou infrastrukturu i pro zachování a rozvoj pestré krajiny. Přitom vychází ze současného stavu území, bere v potaz umístění městyse v kvalitním přírodním prostředí v dobré dostupnosti města Olomouc.
 - Územní plán chrání a rozvíjí polycentričnost osídlení Olomouckého kraje.
 - Územní plán stanovuje koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury zejména prostřednictvím optimálně vymezených ploch občanského vybavení (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP).
 - Územní plán stanovuje koncepci bydlení zejména prostřednictvím optimálně vymezených ploch smíšených obytných (viz Oddíl III. výrokové části ÚP).
 - Územní plán stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují optimální ochranu civilizačních a kulturních hodnot v území (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP).
 - Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, stejně jako vytváří podmínky pro prohlubování systému varování obyvatelstva v oblasti ochrany obyvatel a obrany státu, prostřednictvím stanovené základní koncepce rozvoje území městyse, urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury v Oddílech II., III. a IV. výrokové části ÚP.
- ad (A.1.3.3.) Územní plán stanovuje prostřednictvím koncepce dopravní infrastruktury formou stabilizace ploch dopravní infrastruktury zajištění územních vazeb s Polskou republikou a sousedními kraji (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP).

- ad (A.1.4.1.) Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj městyse. Územní plán umožňuje mísení navzájem nerušivých funkcí (občanského vybavení, výroby, služby), a tím podporuje hospodářskou stabilitu území a kvalitu života.
- ad (A.1.4.2.) Územní plán vytváří podmínky pro omezení či minimalizaci negativních dopadů na zaměstnanost Olomouckého kraje vymezením dostatečného počtu a rozsahu zejména ploch smíšených výrobních (viz Oddíl IV. výrokové části a Hlavní výkres).
- ad (A.1.4.3.) Územní plán chrání a rozvíjí polyfunkčnost sídla a krajiny, která potenciálně omezuje důsledky náhlých hospodářských změn umožňuje v případě potřeby restrukturalizaci ekonomiky (viz Oddíl II. výrokové části ÚP).
- ad (A.1.4.4.) Územní plán vytváří podmínky pro omezení či minimalizaci negativních dopadů na zaměstnanost Olomouckého kraje stabilizací dostatečného rozsahu zejména ploch smíšených výrobních (viz Oddíl IV. výrokové části a Hlavní výkres).
- ad (A.1.4.6.) Územní plán stanovuje takové podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční (zejména rekreační a ekologické) funkce lesů (viz Oddíl VI. výrokové části a Hlavní výkres).
- ad (A.1.4.7.)
 - ZÚR OK nevymezuje na území městyse Velký Újezd strategickou plochu kraje.
 - Územní plán stanovuje prostřednictvím koncepce výroby optimální stabilizaci zejména ploch smíšených výrobních (viz Oddíl III. výrokové části ÚP).
 - Územní plán stanovuje prostřednictvím koncepce dopravní infrastruktury a koncepce technické infrastruktury optimální rozvržení zejména ploch dopravní infrastruktury a ploch technické infrastruktury v souladu se ZÚR OK (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP).
 - Územní plán zajišťuje podmínky pro cestovní ruch zejména prostřednictvím koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury, tj. optimálním rozvržením zejména ploch občanského vybavení (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP).
- ad (A.1.5.1.) Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví prostřednictvím stanovené základní koncepce rozvoje území městyse, urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury v Oddílech II., III. a IV. výrokové části ÚP.
- ad (A.1.5.4.)
 - Územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení prostřednictvím stanovené základní koncepce rozvoje území městyse, urbanistické koncepce a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl II., III. a VI. výrokové části ÚP).
 - Územní plán podporuje využívání netradičních zdrojů energie prostřednictvím koncepce technické infrastruktury a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP).

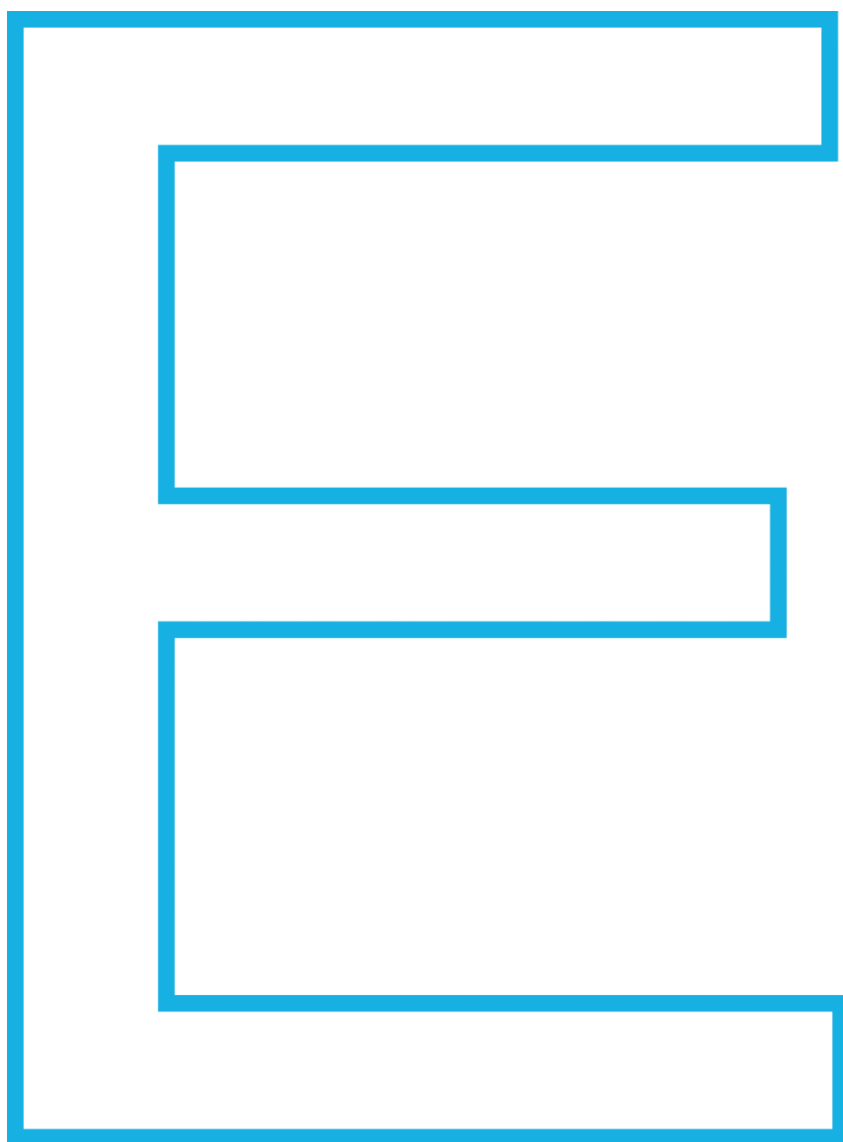
- Územní plán podporuje rozšíření plynofikace městyse prostřednictvím koncepce technické infrastruktury a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP).
- Územní plán podporuje rozvoj cyklistické dopravy prostřednictvím koncepce dopravní infrastruktury a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP).
- Územní plán podporuje rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami prostřednictvím koncepce technické infrastruktury a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP).
- Územní plán zajišťuje na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV prostřednictvím koncepce technické infrastruktury a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP).
- Územní plán nenavrhuje lokality se zástavbu rodinných domů bez zajištěné veřejné kanalizace včetně ČOV a veřejného vodovodu.
- Územní plán svým návrhem vytváří podmínky preventivní ochrany pro stávající zdroje podzemní vody pro jejich bezproblémovou využitelnost.
- Územní plán vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích (viz bod 4.5 kap. I odůvodnění ÚP).
- Územní plán dbá na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, navrhovány jsou pouze nezbytné plochy a to pouze na půdách nižší kvality (viz kap. M odůvodnění ÚP).
- Územní plán zajišťuje územní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami stanovením koncepce protierozní ochrany (viz Oddíl V. výrokové části Územního plánu).
- Územní plán vytváří předpoklady pro extenzivní principy ekologického zemědělství v rámci koncepce uspořádání krajiny, zejména koncepci zemědělské krajiny) (viz Oddíl V. výrokové části Územního plánu).
- Územní plán vytváří podmínky pro možnost průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů, podporovat mimoprodukční funkce lesa, a to prostřednictvím koncepce uspořádání krajiny a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl V. a VI. výrokové části ÚP).
- Územní plán přednostně využívá stávající síť zařízení pro odstraňování odpadů.
- Územní plán respektuje nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, a zároveň vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny prostřednictvím koncepce uspořádání krajiny (viz. Oddíl V. výrokové části ÚP).
- Územní plán vymezuje skladebné části ÚSES mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů.

- Územní plán respektuje stávající DP, CHLÚ a výhradní ložisko nerostných surovin, a zároveň vytváří podmínky pro využívání těchto nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území formou stanovené základní koncepce rozvoje území městyse a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl II., a VI. výrokové části ÚP).
 - Územní plán vytváří předpoklady pro hospodárné využití zásob ve využívaném výhradním ložisku v souladu s platnými právními předpisy
 - Územní plán vytváří předpoklady pro hospodárné využití zásob se zřetelem na reálně disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje.
 - Územní plán orientuje těžbu do plochy výhradního ložiska s minimálními střety a minimálními územními a ekologickými dopady.
 - Územní plán vytváří podmínky pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor formou stanovené urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury (viz. Oddíl III. a VI. výrokové části ÚP).
 - Územní plán podporuje rozvoj veřejné dopravy formou stanovené koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP).
- ad (A.2.1.)
- Územní plán podporuje krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů formou stanovení celkové koncepce rozvoje a stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem je také posilována retenční schopnost krajiny (viz. Oddíl V. a VI. výrokové části ÚP).
 - Územní plán upřednostňuje další rozvoj městyse formou intenzifikace zastavěného území a jeho optimalizaci funkčního využití. Návrhové plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území, nebo v těsné vazbě na současně zastavěné území. Pro rozvoj výroby jsou využity stávající areály.
- ad (A.2.2.)
- Územní plán svým návrhem respektuje zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (území s archeologickými nálezy).
 - Územní plán svým návrhem respektuje vymezenou Kulturní krajinnou oblast svahy Nízkého Jeseníku.
- ad (A.2.3.)
- Územní plán stabilizací ploch dopravy respektuje vedení dálnice D35 (Hradec Králové) – Mohelnice – Olomouc – Lipník n. B.
 - Územní plán podporuje rozvoj cyklistické dopravy prostřednictvím koncepce dopravní infrastruktury a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP).
 - Územní plán akceptuje a chrání stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou včetně jejich stanovených ochranných pásem,

návrh zásobování pitnou vodou vychází z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (viz. Oddíl IV. výrokové části ÚP a kap. I odůvodnění ÚP).

- ad (B.8.1.)
 - Územní plán respektuje rozvojovou osu OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), vymezené v Politice územního rozvoje ČR.
 - Územní plán navrhuje těžbu nerostných surovin do území plochy ložiska nerostných surovin s nejnižšími střety v území a řešitelnými limity.
- ad (E.1.1.)
 - Stabilizací nadřazené dopravní sítě a návrhem potřebných doprovodných zařízení (dálniční odpočívka na D35) mimo dosah urbanizovaného území je podporováno omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší.
- ad (E.1.4.)
 - Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci IDS formou stanovené koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP).
- ad (H.) Pro zajištění ochrany nerostných surovin a jejich využití a minimalizaci dopadů exploatace ložisek na krajinný ráz a životního prostředí Územní plán stabilizuje a rozšiřuje plochy těžby (LNS.118) v souladu se stanovenou zásadou č.2.
- ad (I.) Územní plán svým návrhem respektuje rozčlenění území Olomouckého kraje na krajinný celek A. Haná - udržuje charakter otevřené kulturní venkovské krajiny.
- ad (L.2.)
 - Územní plán respektuje požadavky na ráz urbanistické struktury území a jedinečnou kulturní krajinu, které jsou výrazem identity řešeného území městyse, jeho historie a tradice. Územní plán vytváří předpoklady pro zachování těchto hodnot obnovy a rozvoje sídelní struktury. Zároveň je územním plánem stabilizováno osídlení venkovské oblasti, při zvyšování obytné atraktivity městyse (viz. Oddíl II., III, IV. a V. výrokové části ÚP).
 - Územní plán vytváří předpoklady pro další hospodárny rozvoj městyse stabilizací stávajících ploch a vymezením transformačních ploch v zastavěném území, které z hlediska další výstavby umožňují využití proluk a nevyužitých pozemků (viz. Oddíl III. a VI. výrokové části ÚP).
 - Územní plán koordinuje vedení územního systému ekologické stability v řešeném území městyse s vymezenými ÚSES okolních obcí (viz Oddíl V. výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
 - Územní plán vymezuje stávající fotovoltaickou elektrárnu jako plochu výroby (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP a Hlavní výkres).

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM



E.1 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ ÚJEZD VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ

Pořízení nového územního plánu Velký Újezd schválilo Zastupitelstvo městyse Velký Újezd na svém zasedání dne 14.03.2023.

Zadání Územního plánu Velký Újezd bylo schváleno na 16. zasedání Zastupitelstva městyse Velký Újezd dne 26.03.2025.

Požadavky vyplývající ze Zadání Územního plánu Velký Újezd byly splněny, viz následující body. Původní číslování zadání je uvedeno v závorkách nadpisů.

V textu je uveden odkaz na text zadání, k jednotlivým částem je **tučně** doplněno vyhodnocení jejich splnění v územním plánu (dále i jen ÚP).

Základní údaje o územním plánu městyse a jeho platných změnách

Platný územní plán Velký Újezd nabyt účinnosti dne 02.07.2015. Územní plán Velký Újezd v úplném znění, po Změně č. 1, nabyt účinnosti dne 27.03.2020.

Důvody pro pořízení územního plánu obce

Hlavním cílem zpracování a pořízení nového územního plánu Velký Újezd je aktualizovat rozvojové záměry a tendence městyse, koncepčně a všestranně řešit území městyse územně plánovací dokumentací zpracovanou dle platných právních předpisů a vyhlášek na základě které, bude možné jednoznačně rozhodovat v území, chránit jeho hodnoty a umožnit rozvoj městyse v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území jsou vyjádřeny zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

E.1.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot (a)

Požadavky na základní koncepci rozvoje území jsou vyjádřeny zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

E.1.1.1 Při zpracování územního plánu Velký Újezd bude respektována Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)

- Území obce Velký Újezd je součástí rozvojové osy OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), vymezené v Politice územního rozvoje ČR. Jedná se o území ovlivněné dálnicemi D1 v úseku (Gliwice-) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Brno, D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava), D35 v úseku Lipník nad Bečvou–Olomouc, D46 v úseku Olomouc–Vyškov a připravovanou dálnicí D48 v úseku Frýdek-Místek–Bělá, železničními tratěmi v úseku Bohumín–Ostrava–Hranice na Moravě–Přerov–(Olomouc)–Brno–Břeclav a spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav.
- Území obce Velký Újezd je součástí Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Území ovlivněné dálnicemi D1 v úseku (Gliwice-) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Brno, D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–

Bratislava), D35 v úseku Lipník nad Bečvou–Olomouc, D46 v úseku Olomouc–Vyškov a připravovanou dálnicí D48 v úseku Frýdek-Místek–Bělotín, železničními tratěmi v úseku Bohumín–Ostrava–Hranice na Moravě–Přerov–(Olomouc)–Brno–Břeclav a spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav.

> Řešení Územního plánu

Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v kapitole D tohoto odůvodnění. Na tomto místě je účelné uvést pouze:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č.8 a 9 (úplné znění) je závazná ke dni 1. 10. 2025.
- Územní plán Velký Újezd je v souladu s PÚR ČR v úplném znění.
- Územní plán Velký Újezd zohledňuje polohu městyse v rozvojové ose OS10 a navrhuje rozvoj městyse tak, aby odpovídal jejímu postavení v rámci této rozvojové osy.
- Územní plán Velký Újezd respektuje polohu obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

E.1.1.2 Územní plán bude vycházet ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje byly vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy usnesením UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b nabyla účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 19.03.2019, Aktualizace č. 2a nabyla účinnosti dne 15.11.2019, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 27.02.2022, Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22.10.2022.
- Území obce se nachází v kulturní krajinné oblasti svahy Nízkého Jeseníku.

> Řešení Územního plánu:

Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v kapitole D tohoto odůvodnění. Na tomto místě je účelné uvést pouze:

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 nabyly účinnosti dne 31.12.2025.
- Územní plán Velký Újezd je v souladu se ZÚR OK v úplném znění.
- Územní plán respektuje hodnoty kulturní krajinné oblasti svahy Nízkého Jeseníku.

E.1.1.3 Dalším podkladem Územního plánu Velký Újezd jsou Územně analytické podklady správního území ORP Olomouc

- Územně analytické podklady správního území ORP Olomouc jsou aktualizované v prosinci 2020. Součástí tohoto podkladu je Rozbor udržitelného rozvoje území hodnotící pozitiva a negativa v řešeném území.

> Řešení Územního plánu:

Tento podklad je průřezově zpracován v Odůvodnění územního plánu, včetně Rozboru udržitelného rozvoje území. Na tomto místě je účelné uvést pouze:

- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc, VI. aktualizace, byly zpracovány v roce 2024.

- Územní plán Velký Újezd je v souladu s požadavky a vyhodnocením ÚAP ORP Olomouc.

E.1.1.4 Další požadavky na základní koncepci rozvoje území městyse vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření a konzultací

- Zajistit funkční návaznost řešení ÚP Velký Újezd se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí, zejm. Pak provázanost řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.
- Zástavbu navazující na historické jádro regulovat tak, aby harmonicky navazovala na dochovanou strukturu a charakter této zástavby a aby nenarušila hmotovou dominanci zástavby historického jádra..
- Zamezit vzniku zástavby ve volné krajině bez návaznosti na současné zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.
- Posilovat pěší a cyklistické vazby Velkého Újezdu na okolní obce.
- Zvyšovat ekologickou, estetickou a rekreační hodnotu převážně zemědělsky obhospodařované volné krajiny, zejména členěním dnes plošně rozsáhlých půdních bloků novými cestami s doprovodnými alejemi/stromořadím, remízy a dalšími ekologicky stabilními a stabilizačními prvky.
- V případě potřeby bude doplněna definice použitých výrazů, pojmů nevplývající z právních předpisů.
- Bude aktualizováno zastavěné území.
- Respektovat nemovité kulturní památky a ostatní památky místního významu.
- Respektovat Strategii rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
- Respektovat koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.
- Respektovat vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.
- Respektovat zájmové území Vojenského újezdu Libavá, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Březina. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze povolit výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 108.
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Kulturní hodnoty k respektování:

- Poštovní přepřahací stanice,
- Kostel sv. Jakuba Staršího,
- Vrchnostenský špitál,
- Pomník obětem světových válek,

- Pomník obětem zahraničního odboje,
- Výklenková kaple Panny Marie,
- Kaple Panny Marie Lurdské,
- Sloup se sousoším Nejsvětější Trojice,
- Provéřit památky místního významu a nemovité kulturní památky vymezené v současném územním plánu.

Přírodní a krajinné hodnoty k respektování:

- Vodní toky a vodní plochy na území městyse,
- Vodní zdroje a jejich op,
- Plochy lesní,
- Zeleň v zastavěném území.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavky, neboť:

- Řešením zajišťuje funkční návaznost se stávající ÚPD sousedních obcí (viz kapitola I. tohoto odůvodnění).
- Reguluje novou zástavbu tak, aby harmonicky navazovala na dochovanou strukturu a charakter zástavby historického jádra městyse vymezeno (viz Oddíl III. a VI. výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Nenavrhuje novou zástavbu ve volné krajině bez návaznosti na současné zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.
- V rámci možností a územních předpokladů posiluje pěší a cyklistické vazby městyse na okolní obce (viz kapitola I. tohoto odůvodnění).
- V rámci stanovených regulativů ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro zvyšování ekologické, estetické a rekreační hodnoty zemědělsky obhospodařované volné krajiny vymezeno (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP).
- Definuje pojmy nevyplyvajících z právních předpisů (viz Oddíl XIX. výrokové části ÚP).
- Zastavěné území je nově vymezeno (viz Oddíl I. výrokové části ÚP a Výkres základního členění území).
- Respektuje nemovité kulturní památky a ostatní památky místního významu (viz kapitola I. tohoto odůvodnění a Koordinační výkres).
- Respektuje Strategii rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
- Respektuje koridor RR směrů, vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, zájmové území Vojenského újezdu Libavá a definuje možnost umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany na celém správním území (viz kapitola I. tohoto odůvodnění a Koordinační výkres).
- Respektuje zadáním uvedené hodnoty kulturní a hodnoty přírodní a krajinné (viz Oddíl III. a V. výrokové části, kapitola I. tohoto odůvodnění a Koordinační výkres).

E.1.2 Požadavky na urbanistickou koncepci (b)

E.1.2.1 Při zpracování územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z PÚR ČR (jednotlivé body odkazují na část 2.2 Republikové priority)

- 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. (bod 14).
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. (15).

> Řešení Územního plánu

Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v kapitole D tohoto odůvodnění (str. D6).

E.1.2.2 Při zpracování územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející ze ZÚR OK (jednotlivé body odkazují na část 3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, dále pak část A.5.3. Koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot, A.8.1. Požadavky na koordinaci protipovodňové ochrany území a A.8.2. Požadavky pro provádění změn v území, pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury)

- zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje (bod 3.2.1),
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování) (bod 3.2.3),
- v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských) (bod 3.2.5),
- chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod 5.1.),
- respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma, území s archeologickými nálezy) (bod 76),
- zajistit provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, dle požadavků ZÚR OK (bod 89 a dál),
- změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých (bod 91.1),

- při návrhu ploch pro novou bytovou výstavbu zohlednit možnosti optimálního využití území (zejména s ohledem na nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře); (bod 91.3.).

> Řešení Územního plánu

Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v kapitole D tohoto odůvodnění (str. D16, D17a D20). Na tomto místě je účelné uvést pouze:

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 nabyly účinnosti dne 31.12.2025.

E.1.2.3 Při zpracování územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z územně analytických podkladů

- Chránit a rozvíjet významná veřejná prostranství a urbanisticky cenné soubory/stavby.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavky, neboť:

- Návrh chrání a rozvíjí významná veřejná prostranství městyse a urbanisticky cenné stavby (viz Oddíl III. a VI. výrokové části ÚP a Hlavní výkres, kapitola I. tohoto odůvodnění a Koordinační výkres).

E.1.2.4 Další požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření a konzultací

- Provéřít potřebu etapizace.
- Stanovit podmínky pro ochranu krajinného rázu - maximální výšky zástavby, návaznost zástavby na volnou krajinu, dodržovat charakter venkovské zástavby regionu Hané (charakter venkovské zástavby regionu Hané je dán zpravidla pozemky protáhlého obdélníkového tvaru, které kratší stranou sousedí s pozemky veřejného prostranství (ulicí). Většinou je zástavba v celé šíři pozemku přiléhající k veřejnému prostranství a vytváří tak souvislou uliční čáru).
- Provéřít potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie.
- Velikost pozemků určených pro bydlení stanovit s ohledem k výměrám tradičních pozemků obytných staveb v obci.
- Projektant prověří předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zábory ZPF budou řádně odůvodněny, obzvláště pokud nebudou uspokojivým způsobem vyřešeny proluky ve stávající zástavbě.
- Projektant zhodnotí využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch a navrhne jejich další využití, případně navrhne nové plochy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s ohledem na limity využití území.
- V územním plánu bude formulován budoucí rozvoj obce s cílem vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál.
- V územním plánu respektovat stávající plochy zeleně a další přírodní prvky (např. vodní plochy, toky a jejich nivy). V rozvojových plochách navrhnout další plochy zeleně pro

zvýšení obytnosti a pohybu v prostoru. Zajistit propojenost systému sídelní zeleně, jeho návaznost na okolní krajinu.

- Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách a zvážit povinný podíl vzrostlé zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí.
- Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostupné enklávy zástavby.
- Budou prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu (např. stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech,...), podmínky prostorového uspořádání, případně schéma zástavby.
- Bude stanoven charakter zástavby dle § 41 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.
- Prověřit vymezení nových ploch občanského vybavení dle metodiky MMR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“.
- Zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra a veduty sídla v krajině, zvážit možnost vymezení charakterově nevhodného typu zástavby a zařadit jej do nepřipustného využití.
- Navázat na stávající územní plán a v tomto kontextu:
 - prověřit aktivaci využití územní rezervy R1,
 - Prověřit využitelnost zastavitelných ploch ZB1, ZB7, ZV1, ZV2 a ZB2.
- Prověření rozvoje lokality mezi ulicí Olomouckou a Mlýnskou, lokality za ulicí Válečných hrdinů, lokality při ulici Za lapačem a lokality Nivy pod ulicí Lipenská.
- Prověření potřeby nových ploch pro umístění malých a středních podniků,
- Respektovat Studii sídelní struktury Olomouckého kraje.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavky, neboť:

- **Prověřil potřebu etapizace s tím, že územní plán etapizaci nenavrhuje.**
- **Stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu – maximální výška zástavby, návaznost zástavby na volnou krajinu, charakter stávající venkovské zástavby (viz Oddíl III. a VI. výrokové části ÚP a Hlavní výkres).**
- **Vymezil plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a dále stanovil lhůty pro pořízení územní studie (viz Oddíl XIII. výrokové části ÚP).**
- **Vymezil nové rozvojové plochy bydlení (transformační a zastavitelné) tak, aby vytvořily podmínky a předpoklady pro tradiční velikost stavebních pozemků v městysi (viz Oddíl III. a VI. výrokové části ÚP, Hlavní výkres a Výkres ÚP s prvky regulačního plánu).**
- **Prověřil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, včetně řádného odůvodnění (viz kapitola M. tohoto odůvodnění a Výkres záborů PF).**
- **Bylo zhodnoceno a vyhodnoceno využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch, s následným návrhem jejich dalšího využití. Z hlediska dalšího předpokládaného demografického vývoje městysu jsou navrženy další rozvojové**

plochy, které respektují limity využití území (viz kapitola I. a K. tohoto odůvodnění a Koordinační výkres).

- Respektuje stávající plochy zeleně a další přírodní prvky. V rozvojových územích navrhuje další plochy zeleně, které koncepčně zapojuje do systému sídelní zeleně s vazbou na okolní krajinu (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP a Hlavní výkres a Schéma urbanistické kompozice).
- V rámci stanovených regulativů ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP). Podíl vzrostlé zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí nestanovuje.
- Při vymezení rozvojových území (transformačních i zastavitelných ploch) byly vyhodnoceny a navrženy plochy veřejných prostranství, které zajistí jejich veřejnou prostupnost (viz Oddíl III. a VI. výrokové části ÚP, Hlavní výkres a Výkres ÚP s prvky regulačního plánu).
- Prověřil lokality ve kterých jsou stanoveny prvky regulačního plánu (viz Oddíl II. a VI. výrokové části ÚP a Výkres ÚP s prvky regulačního plánu).
- Zamezuje negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla v podobě stanovené koncepce a prostorovou regulací ploch s rozdílným způsobem využití (viz Oddíl II., III. a VI. výrokové části ÚP).
- Koncepce dalšího rozvoje městyse navazuje koncepci rozvoje dosavadního ÚP. Z hlediska tohoto aspektu aktivuje územní rezervu R1. Vyhodnotil koncepční využitelnost zastavitelných ploch dosavadního ÚP. ZB1 a ZB7 – vymezeny nové plochy veřejné zeleně (park); ZV1 – vypuštěna a zachována funkce zemědělské krajiny; ZV2 – vypuštěna, u části zachována funkce zemědělské krajiny, část využita pro návrh dálniční odpočívky; ZB2 – vzhledem k realizované výstavbě plocha stabilizována.
- Prověřil rozvoj vybraných lokalit. Lokalita mezi ulicí Olomouckou a Mlýnskou – navržena je dostavba bloku v zastavěném území; lokality za ulicí Válečných hrdinů – navrženy k rozvoji v kontextu aktivace územní rezervy R.1; lokality při ulici Za lapačem – k rozvoji pouze v rozsahu dosavadního ÚP; lokality Nivy pod ulicí Lipenská – rozvoj v kontextu dosavadního ÚP s návrhem doplnění územní rezervou pro budoucí uzavření kompaktní formy sídla.
- Prověřil a vyhodnotil potřeby nových ploch pro umístění malých a středních podniků. Potřebný rozsah ploch pro podnikatelské aktivity nabízí nevyužité plochy stávající výroby (areál družstva) a stabilizované i návrhové plochy smíšené obytné, jejichž využití je přípustné i pro nerušící podnikatelské činnosti (viz Oddíl VI. Výrokové části a kapitol I. a K. tohoto odůvodnění).
- Respektuje Studii sídelní struktury Olomouckého kraje.
- Prověřit a vyhodnotit záměry občanů, které byly vyhodnoceny v rámci průzkumů a rozborů k prověření v novém ÚP s ohledem na limity v území:

1. pozemky parc. č. 618, 619, 620, 621/4, 621/5, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
2. pozemek parc. č. 1921/2, navrhované využití - ve prospěch plochy pro rodinnou rekreaci,
3. pozemky parc. č. 1922, 1923/1, 1923/2, navrhované využití - ve prospěch plochy pro rodinnou rekreaci,
4. pozemek 1921/1, navrhované využití - ve prospěch plochy pro rodinnou rekreaci,
5. pozemky parc. č. 964, 968, navrhované využití - z hlediska stanovené velikosti stavebního pozemku,
6. pozemky parc. č. 1397/15, 1396/9, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
7. pozemek parc. č. 1398/1, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
8. pozemky parc. č. 1397/1, 1396/7, 1396/8, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
9. pozemek parc. č. 1393/1, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
10. pozemek parc. č. 1376, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
11. pozemky parc. č. 1378, 1379, 1380, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
12. pozemky parc. č. 1083/1, 1083/2, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
13. pozemek parc. č. 1113, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
14. pozemky parc. č. 1104, 1105, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
15. pozemek parc. č. 1364, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
16. pozemek parc. č. 1101, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
17. pozemky parc. č. 1098/1, 1098/2, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
18. pozemek parc. č. 1110, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
19. pozemky parc. č. 1117/1, 1117/2, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
20. pozemek parc. č. 657, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
21. pozemek parc. č. 1119, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
22. pozemek parc. č. 47, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
23. pozemek parc. č. 599, navrhované využití - z hlediska stanovené velikosti stavebního pozemku,
24. pozemek parc. č. 623, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
25. pozemky parc. č. 1372, 1373, 1375, 1376, 1431, 1432, navrhované využití - ve prospěch stavebních ploch pro zastavění,
26. pozemek parc. č. 978, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
27. pozemek parc. č. 1267, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,

- 28.pozemek parc. č. 1773, navrhované využití - ve prospěch plochy pro bydlení,
- 29.prověřit a vyhodnotit záměr na využití pozemků parc. č. 3423, 3424, 3425/1, 3425/2, 3425/6, 3425/10 ve prospěch ploch pro těžbu,
- 30.prověřit a vyhodnotit záměr ŘSD – dálniční odpočívka Velký Újezd,
- 31.prověřit pozemky parc. č. 1369 a 1371 ve prospěch bydlení,
- 32.prověřit pozemky parc. č. 2322/1, 2321 a 2322/4 ve prospěch bydlení s ohledem na limity v území. Také prověřit vymezení veřejného prostranství pro obsluhu dané lokality,
- 33.prověřit pozemek parc. č. 1089 ve prospěch plochy pro bydlení s ohledem na limity v území. Také prověřit vymezení veřejného prostranství pro obsluhu dané lokality,
- 34.prověřit pozemek parc. č. 996 ve prospěch plochy pro bydlení,
- 35.prověřit pozemek parc. č. 1094/1 ve prospěch plochy pro bydlení s ohledem na limity v území. Také prověřit vymezení veřejného prostranství pro obsluhu dané lokality,
- 36.prověřit pozemky parc. č. 1300 a 1302 ve prospěch plochy soukromá zeleň.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavkem, neboť:

- Požadavku č. 1 je částečně vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemků návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.064 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavkům č. 2, 3 a 4 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemcích návrhovou plochu rekreace individuální (RI.111 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro rodinnou rekreaci prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 5 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemků návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.080 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 6 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemků návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.085 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavkům č. 7 a 8 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemků návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.084 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 9 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.035 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).

- Požadavku č. 10 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.087 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 11 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemků návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.088 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 12 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemků návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.074 a SV.075 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 13, 14, 16, 17 a 18 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemků návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.073 a SV.074 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 15 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeného pozemku návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.086 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 19 je vyhověno částečně, územní plán prověřil a vymezil na území pozemku 1117/1 návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.074 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres). Na pozemku 1117/2 územní plán prověřil a vymezil plochu veřejných prostranství všeobecných (PU.216 - Hlavní výkres), která umožňuje obsluhu dopravou a technickou infrastrukturou nové rozvojové části městyse prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 20 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.076 a SV.077 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 21 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.073 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 22 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.023 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).

- Požadavku č. 23 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.003 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 24 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.064 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 25 je vyhověno pro pozemek p.č. 1376, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.087 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).

Požadavku č. 25 je vyhověno částečně pro pozemek p.č. 1372 a 1373, územní plán prověřil a vymezil na části území výše uvedených pozemků návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.087 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres). Na druhé části těchto pozemků pak územní plán vymezil územní rezervu pro bydlení (R.2 – Hlavní výkres).

Požadavku č. 25 je vyhověno částečně pro pozemek p.č. 1375, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeného pozemku plochu územní rezervy bydlení smíšeného (R.2 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení až po aktivaci této plochy na plochu smíšenou obytnou venkovskou formou změny ÚP.

Požadavku č. 25 není vyhověno pro pozemek p.č. 1431 a 1432, územní plán prověřil a vymezil na těchto pozemcích v souladu s předchozím územním plánem a v souladu s koncepcí dalšího rozvoje městyse plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ.154 – Hlavní výkres), která neumožňuje umístování staveb pro bydlení.

- Požadavku č. 26 není vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na těchto pozemcích v souladu s koncepcí dalšího rozvoje městyse plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP.169 – Hlavní výkres), která neumožňuje umístování staveb pro bydlení.
- Požadavku č. 28 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.079 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 29 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemků plochy těžby všeobecné (GU.321 a GU.322 - Hlavní výkres), které umožňují využití pozemků pro těžbu (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres). Pozemek p.č. 3425/1 se nachází mimo plochy CHLÚ, výhradního ložiska a DP.
- Požadavku č. 30 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil návrhovou plochu dopravy všeobecné (DU.222 - Hlavní výkres), která umožňuje umístění dálniční

odpočívky Velký Újezd prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).

- Požadavku č. 31 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedených pozemcích návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.086 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres). Na pozemku 1371 územní plán prověřil a vymezil plochu veřejných prostranství všeobecných (PU.216 - Hlavní výkres), která umožňuje obsluhu dopravou a technickou infrastrukturou těchto pozemků a celé nové rozvojové části městyse prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 32 není vyhověno. Pozemky nejsou součástí územní rezervy pro bydlení R1 předcházejícího ÚP, jejíž aktivaci nový územní plán prověřoval. Z hlediska celkové koncepce rozvoje Velkého Újezdu se tyto pozemky nachází mimo zastavitelné plochy městyse v citlivém přechodu sídla do okolní krajiny.
- Požadavku č. 33 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.073 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 34 není vyhověno. Z hlediska celkové koncepce rozvoje Velkého Újezdu se tento pozemek nachází mimo zastavitelné plochy městyse a je návrhem zařazen do návrhové plochy parkové zeleně (ZP.169 - Hlavní výkres) Tato veřejná zeleň je součástí pěší promenády kolem městyse a tvoří přírodní přechod sídla do okolní krajiny.
- Požadavku č. 35 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV.073 - Hlavní výkres), která umožňuje umístování staveb pro bydlení prostřednictvím stanoveného přípustného využití (viz Oddíl VI. Výrokové části ÚP a Hlavní výkres).
- Požadavku č. 36 je vyhověno, územní plán prověřil a vymezil na území výše uvedeném pozemku stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ.155 – Hlavní výkres), mající charakter soukromé zeleně.

E.1.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (c)

E.1.3.1 Při zpracování územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z PÚR ČR (jednotlivé body odkazují na část 2.2 Republikové priority)

- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. (bod 23).
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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). (bod 24).
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (bod 25).
- Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (bod 27).
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (bod 28).
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (bod 29).

> Řešení Územního plánu

Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v kapitole D tohoto odůvodnění (str. D6 až D9).

E.1.3.2 Při zpracování územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející ze ZÚR OK (jednotlivé body odkazují na část 3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, dále pak část 5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí,

A.4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu, A.4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu)

- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území. (bod 3.2.2),
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo (bod 3.2.7),
- v oblasti ochrany obyvatel a obrany státu dále prohloubit systém varování obyvatelstva, stanovit podmínky pro zóny havarijního plánování a situování těchto zón (bod 3.2.8.),
- podporovat využívání netradičních zdrojů energie (bod 5.4.1.2)
- podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami (bod 5.4.2.1),
- nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěna veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod (bod 5.4.2.4),
- přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů, včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.) a zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístovány v lokalitách pro tento účel vhodných (bod 5.4.5.3),
- v návrhu dopravní infrastruktury respektovat základní síť cyklistických tras, která je tvořena cyklistickými trasami I. třídy s mezinárodním významem a cyklistickými trasami II. třídy s nadmístním významem (bod 32),
- podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i pro každodenní dojíždku (bod 34),
- v ÚP obcí vytvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému (přestupní uzly, zastávky a. j.), a to v rámci kraje i vazeb do sousedních krajů a do Polska. Návrhem dostavby a modernizace dopravní infrastruktury vytvářet podmínky pro propojení jednotlivých systémů veřejné osobní dopravy (bod 38),
- v území akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou včetně jejich stanovených ochranných pásem. (bod 52).

> Řešení Územního plánu

Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v kapitole D tohoto odůvodnění (str. D17 až D21). Na tomto místě je účelné uvést pouze:

- **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 nabyly účinnosti dne 31.12.2025.**

E.1.3.3 Při zpracování územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z územně analytických podkladů

- Provéřit vymezení dostačující občanské vybavenosti s ohledem na plánovaný rozvoj obce (střední škola, hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů, gynekologie a porodnictví, lékárny, praktické lékařství pro děti a dorost, všeobecné praktické lékařství, zubní lékařství, pošta).
- Provéřit navýšení kapacit technické infrastruktury s ohledem na plánovaný rozvoj obce.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavky, neboť:

- **Provéřil stávající kapacity jak občanské vybavenosti, tak technické infrastruktury. Občanská vybavenost stejně jako technická infrastruktura jsou navrženy s ohledem na plánovaný rozvoj městyse (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP, kapitola I. tohoto odůvodnění, Koordinační výkres a Výkres technické infrastruktury).**

E.1.3.4 Další požadavky na řešení veřejné infrastruktury vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření

Vodní hospodářství

- Při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření,
- Provéřit a navrhnout napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu,
- Rozvoj obce navrhnout s ohledem na kapacitu jednotlivých zdrojů na úseku vodního hospodářství, případně další rozvoj podmínit zvýšením jejich kapacity,
- Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokružovat,
- V celém území upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami,
- V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách vymežit jako nepřípustné,
- Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou),
- Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů,
- Provéřit nutnost vymezení plochy pro rozšíření stávající ČOV (dle informací vodoprávního úřadu se blíží k naplnění své kapacity) v případě potvrzení nedostatečné kapacity ČOV navrhnout etapizaci rozvojových ploch s podmínkou možnosti výstavby až po provedení intenzifikace ČOV,
- Provéřit hospodaření s dešťovou (srážkovou) vodou (HDV), kdy prvotní je akumulace a následné využití a až přebytečná voda se vsakuje na pozemku, příp. regulovaně odvádí do toku nebo jednotné kanalizace,
- Provéřit lokality, podle místních znalostí, kde není možnost vsakování srážkových vod (vysoká hladina podzemní vody, nevhodné geologické složení podloží, apod.). V těchto lokalitách by měla být srážková voda akumulována, zpětně využívána a přebytek řízeně vypouštěn do vodního toku nebo do dešťové kanalizace.

- Provéřit možnost oddělení balastních vod (srážkových, povrchových, podzemních), které prostřednictvím kanalizace natékají na ČOV,
- Provéřit řešení situací, při kterých dochází ke znečištění bezejmenného vodního toku, který se v obci Výkleky vlévá do vodního toku Kyjanka, odpadními vodami z části městyse Velký Újezd,
- Provéřit vodohospodářské stavby, které by mohly být zařazeny do kapitoly Veřejně prospěšných staveb.

Energetika a spoje

- Respektovat stávající trasy vedení a zařízení elektrické energie. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením nebo nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení,
- Podporovat alternativní zdroje energie,
- Respektovat Územní studii větrné elektrárny na území Olomouckého kraje a její aktualizace.

Nakládání s odpady

- Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci těchto odpadů, zejména jejich druhotné využití,
- Vytvořit co nejlepší podmínky pro třídění komunálního odpadu a při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit jejich druhotné využití na území obce (zejména bioodpad).

Doprava

- Respektovat územní studii rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji,
- Respektovat územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje,
- Provéřit vymezení plochy dopravy silniční pro veřejně prospěšnou stavbu odpočívky na dálnici D 35, převážně na pozemcích parc. č. 3414/1, 3415/1, 3416/1 a 3417/1 v k.ú. Velký Újezd,
- Respektovat silniční ochranné pásmo v souladu se zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavky, neboť:

- **Z hlediska vodního hospodářství:**
 - Navrhuje při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření,
 - Provéřil a navrhl napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu,
 - Rozvoj městyse je navržen s ohledem na kapacitu jednotlivých zdrojů,
 - Navrženo je zaokružování nových vodovodních řadů,
 - Upřednostněna je likvidace odpadních vod v ČOV,
 - Návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV), plochy komerčního občanského vybavení (OK) a plochy veřejného občanského vybavení (OV) se připouští obsluhovat pouze napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Domovní čistírny odpadních vod nebo žumpy na vyvážení se pro obsluhu těchto ploch nepřipouštějí. Ostatní návrhové plochy se obsluhují přednostně napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Domovní čistírnu odpadních vod nebo žumpu na vyvážení lze umístit, pokud napojení na veřejnou kanalizaci není technicky nebo ekonomicky účelné. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních,

- Návrh na oddílnou kanalizaci odpovídá reálným možnostem transformace a rozvoje stávajícího systému odkanalizování městysu,
- Prověřil a vymezil návrhovou plochu pro rozšíření ČOV,
- Prověřil a vytvořil předpoklady pro hospodaření s dešťovou (srážkovou) vodou,
- Prověřil a nevymezil žádnou vodohospodářskou stavbu jako VPS.
- Z hlediska energetiky a spojů:
 - Respektuje stávající trasy vedení a zařízení elektrické energie,
 - Podporuje alternativní zdroje energie,
 - Respektuje Územní studii větrné elektrárny na území Olomouckého kraje a její aktualizace.
- Nakládání s odpady:
 - Prověřil předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci odpadů a vytváří podmínky pro třídění komunálního odpadu.
- Doprava
 - Respektuje územní studii rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji,
 - Respektuje územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje,
 - Prověřil a vymezil zastavitelnou plochu dopravy silniční pro odpočívku na dálnici D 35 a která je zároveň vymezena jako VPS,
 - Respektuje silniční ochranná pásma.

(viz Oddíl IV. výrokové části ÚP, kapitola I. tohoto odůvodnění, Koordinační výkres a Výkres technické infrastruktury).

E.1.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny (d)

E.1.4.1 Při zpracování územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto republikové priority vycházející z PÚR ČR (jednotlivé body odkazují na část 2.2 Republikové priority)

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (bod 14a),
- 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (bod 20),

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů (bod 20a),
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny (bod 21),
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami (bod 25).

> Řešení Územního plánu

Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v kapitole D tohoto odůvodnění (str. D6 až D9).

E.1.4.2 Při zpracování územního plánu Velký Újezd budou respektovány zejména tyto požadavky vycházející ze ZÚR OK (jednotlivé body odkazují na část 5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, dále pak A.4.3 Návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny a A.5.1 Koncepce ochrany přírodních hodnot)

- upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní

záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních (bod 5.4.2.8.),

- pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost (5.4.2.13.),
- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad; (bod 5.4.3.1),
- podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami (bod 5.4.3.2),
- prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství (bod 5.4.3.4),
- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny (bod 5.4.6.1),
- Skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiskách zejména stanovené dobývací prostory. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES akceptovat stávající charakter prvků ÚSES a jejich funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že funkce ÚSES budou využitím ložiska nerostů pouze dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (zohlednit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES); (5.4.6.3.),
- vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR OK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin; (5.4.6.4.),
- v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny (bod 5.4.6.6.),
- ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území; (bod 5.4.7.1.),
- preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách a ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými právními předpisy; (bod 5.4.7.2.),

- hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje; (bod 5.4.7.3.),
- územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny. Těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady. (bod 5.4.7.4.),
- Kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy (bod 5.4.7.5.),
- Po ukončení těžby zabezpečit realizaci rekultivačních prací v souladu s charakterem daného území a v souladu s výrazem a měřítkem okolní krajiny; (bod 5.4.7.6.),
- Trvale vyhodnocovat nerostný surovinový potenciál regionu a zajištění jeho ochrany (bod 5.4.7.8.),
- Vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek; (bod 5.4.7.9.),
- Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) tak, jak je zobrazen (včetně úprav provedených při aktualizacích) ve výkresu B.7. Územní systém ekologické stability nadmístního významu 1 : 100 000. K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace (dále v textu ÚPD) se stanovují tyto zásady: Pro zapracování regionálních biocenter (dále v textu RBC) do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat jejich charakter (cílové ekosystémy) a stabilizační funkci v krajině. Vymezení upřesnit podle charakteru biotopu, podél cest, hranic lesa, parcel apod. při zachování celkové rozlohy. Plochy vymezené pro biocentra a biokoridory v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho změny směrem k cílovému stavu. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES je nutné zajistit i v lesních porostech, a to prostřednictvím lesních hospodářských plánů. (bod 71, 71.4. a 71.9.)
- Respektuje se rozčlenění řešeného území Olomouckého kraje na tyto krajinné celky (grafické znázornění rozčlenění viz výkres B.11. Výkres oblastí se shodným krajinným typem 1 : 200 000): A. Haná (bod 80.),
- U jednotlivých krajinných matric (typů uspořádání krajiny) chránit a podporovat rozvoj jejich rozhodujících atributů: (bod 81.)

V krajinných celcích A., C. a I. 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)

> Řešení Územního plánu

Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v kapitole D tohoto odůvodnění (str. D17 až D21). Na tomto místě je účelné uvést pouze:

- **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 nabyly účinnosti dne 31.12.2025.**

E.1.4.3 Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření

- Vytvořit podmínky pro realizaci doprovodné zeleně v krajině,
- Charakterizovat hodnoty krajiny řešeného území, které je nezbytné chránit,
- Ochrana nejvyšších zemědělských půd (dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely a upřednostňovat tyto návrhy na půdách horší kvality),
- Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny,
- Provéřit podmínky ochrany přírodních ploch v řešeném území a prověřit také možnosti jejich využití pro veřejnou rekreaci v krajině,
- Provéřit skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese),
- Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu,
- Chránit stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním, zvláště v částech ohrožených povodněmi. Nenavrhovat zatrubnění vodních toků. Zajistit přístupnost vodních toků a ploch,
- Provéřit a umožnit revitalizace vodních toků a ploch,
- Stanovit podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území,
- Navrhnout zvýšení ekologické stability zemědělsky obhospodařované části volné krajiny obce,
- Provéřit plochy těžby,
- Udržet tzv. zelený pás severovýchodním směrem k hranicím Vojenského újezdu Libavá,
- Provéřit přímý dotyk s Evropsky významnou lokalitou NATURA 2000,
- Respektovat Územní studii kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje,
- Respektovat Územní studii krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu,
- Respektovat Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj,
- Respektovat výhradní ložisko, dobývací prostor a CHLÚ dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů,

- Zakreslit a uvést všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství. Jedná se o chráněné ložiskové území Velký Újezd, výhradní ložisko Velký Újezd (droba-konglomerátarkóza) a dobývací prostor Velký Újezd,
- Provéřit plochy podél vodních toků v souvislosti s „manipulačním pásmem“ podél těchto toků,
- Provéřit způsob využití pozemků nacházejících se ve vyhlášených ochranných pásmech vodních zdrojů na území městyse.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavky, neboť:

- Vytváří podmínky pro realizaci doprovodné zeleně v krajině formou stanovených regulací pro využití ploch v krajině mimo zastavěné území.
- Navrženým způsobem využití území a stanovenými regulativy charakterizuje a chrání hodnoty v krajině.
- Navrhuje další rozvoj městyse především na půdách IV. a V. třídy ochrany.
- Navrhuje přechod zástavby do krajiny formou nižší výšky zástavby, navrženými plochami zeleně a požadavkem na výsadbu alejí.
- Navrženým způsobem využití území a stanovenými regulativy stanovuje podmínky ochrany přírodních ploch a vytváří předpoklady pro rekreaci v krajině.
- Provéřil stávající místní ÚSES navržený předchozím územním plánem, navrhl jeho zpřesnění dle stávajících podmínek v území a navrhl koordinaci s místním ÚSES okolních obcí (zobrazeno v Hlavním i Koordinačním výkrese).
- Respektuje, stabilizuje a posiluje stávající krajinnou zeleň, která zajišťuje zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, a zároveň zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
- Stabilizuje a chrání stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním. Zatrubnění vodních toků nenavrhuje. V maximální možné míře zajišťuje reálnou přístupnost vodních toků a ploch.
- Navrženým způsobem využití území a stanovenými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro revitalizace vodních toků a ploch.
- Navrženým způsobem využití území a stanovenými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování pozemků v nezastavěném území.
- Navrženým způsobem využití území a stanovenými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny předpoklady pro zvýšení ekologické stability zemědělsky obhospodařované části volné krajiny městyse.
- Respektuje stávající DP, CHLÚ a výhradní ložisko nerostných surovin, a zároveň navrhuje rozšíření ploch těžby.
- Navrženým způsobem využití území udržuje a stabilizuje tzv. zelený pás severovýchodním směrem k hranicím Vojenského újezdu Libavá, čímž definuje a

stabilizuje přímý dotyk území městyse s Evropsky významnou lokalitou NATURA 2000.

- Z hlediska ÚPP respektuje:
 - Územní studii kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje,
 - Územní studii krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu,
 - Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj,
 - Respektuje Územní studii větrné elektrárny na území Olomouckého kraje a její aktualizace.
- Respektuje vymezené výhradní ložisko, dobývací prostor a CHLÚ v řešeném území. Všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství jsou zakresleny a uvedena.
- Prověřil plochy podél vodních toků v souvislosti s „manipulačním pásmem“ podél těchto toků, které stabilizoval navrženým způsobem využití území.
- Prověřil a navrhl (stabilizoval) využití území pozemků nacházejících se ve vyhlášených ochranných pásmech vodních zdrojů v řešeném území.

(viz Oddíl III, V. a VI. výrokové části ÚP a Hlavní výkres, kapitola I. a M tohoto odůvodnění a Koordinační výkres).

E.1.5 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (e)

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která vyplynou při zpracování návrhu.

Územní plán v případě potřeby vymezí 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.

> Informace o splnění, vyplývající z řešení územního plánu:

- Vymezeny jsou plochy veřejně prospěšné stavby, podrobné řešení územním plánem je uvedeno v Oddílu VII. výrokové části ÚP a v kapitole I tohoto odůvodnění.
- Nevymezuje asanace území.

E.1.6 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží (f)

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

Dle potřeby budou vymezeny plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Zejména se bude jednat o zastavitelné plochy, u kterých nebude možno vymežit veřejné prostranství územním plánem.

Dle potřeby budou vymezeny plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití uzavřením plánovací smlouvy.

> Informace o splnění, vyplývající z řešení územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavkem, neboť:

- Nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- Vymezeny jsou plochy jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, podrobné řešení územním plánem je uvedeno v Oddíle XIII. výrokové části ÚP a v kapitole I. tohoto odůvodnění.
- vymezeny jsou plochy ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití uzavřením plánovací smlouvy, podrobné řešení územním plánem je uvedeno v Oddíle XII. výrokové části ÚP a v kapitole I. tohoto odůvodnění.

E.1.7 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv (g)

V případě potřeby vymežit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavkem, neboť:

- Vymezuje dvě územní rezervy pro bydlení.
- Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v Oddílu XI. výrokové části ÚP a v kapitole L tohoto odůvodnění.

E.1.8 Požadavky na zpracování variant řešení (h)

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

E.1.9 Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu (i)

Dle ÚAP je Velký Újezd kategorizován jako sídlo proměnlivé urbanistické hodnoty, kde navazující plošná zástavba jak obytná, tak výrobní historické jádro prakticky pohlcuje. Budou tedy prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu např.:

- stavební čára,
- maximální hloubka zástavby,
- tvar a sklon střechy,
- max. výška uličního oplocení.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavkem, neboť:

- Prověřil lokality a navrhl deset lokalit ve kterých jsou stanoveny prvky regulačního plánu.

- **Podrobné řešení územním plánem je uvedeno v Oddílu II. a VI. výrokové části ÚP a v kapitole L tohoto odůvodnění.**

E.1.10 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (j)

Po posouzení obsahu návrhu zadání Územního plánu Velký Újezd, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Územního plánu Velký Újezd“ na životní prostředí.

Nedílnou součástí návrhu Územního plánu Velký Újezd v dalším stupni územně plánovací dokumentace bude Vyhodnocení vlivů tohoto územního plánu na životní prostředí dle § 40 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, zpracované, dle přílohy č. 4 stavebního zákona, autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí postihnout vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

- Posouzení dopadů koncepce na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů.
- Vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy.
- Stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.
- Bude vypracována kapitola Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroku, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

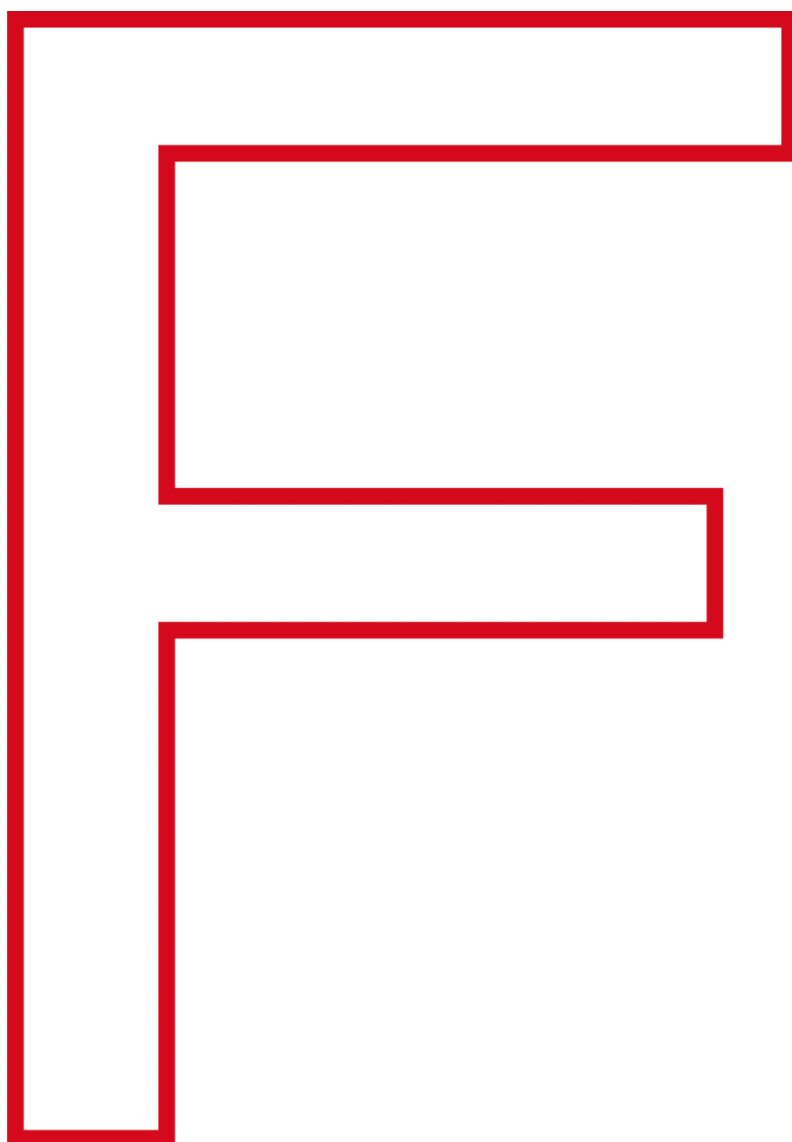
Krajský úřad uplatnil požadavek na zpracování posouzení Územního plánu Velký Újezd z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) z důvodu dílčího návrhu na prověření a vyhodnocení záměru na využití pozemků parc. č. 3423, 3424, 3425/1, 3425/2, 3425/6, 3425/10 (o výměře celkem 23,7553 ha) ve prospěch ploch pro těžbu. Územním plánem Velký Újezd je tak řešen požadavek, který svým rozsahem a charakterem zakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (bod 79, kategorie II). Také u některých dalších bodů návrhu zadání Územního plánu Velký Újezd (například u prověření vymezení pozemků parc. č. 1372, 1373, 1375, 1376, 1431, 1432, o výměře celkem 1,1037 ha, jako stavebních ploch pro zastavění nebo prověření a vyhodnocení záměru ŘSD na vymezení ploch pro dálniční odpočívku Velký Újezd) nelze vyloučit, že by mohly svým rozsahem a charakterem zakládat rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. S ohledem na výše uvedené údaje lze konstatovat, že provádění koncepce může mít významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a je nutno zpracovat posouzení SEA.

Krajský úřad současně upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost investora – oznamovatele záměru postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících tohoto zákona, upravujících posuzování vlivů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat ustanovení § 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následujících řízeních dle zvláštních právních předpisů.

> Řešení Územního plánu:

Územní plán je v souladu s požadavkem, jelikož jeho řešení je posouzeno dokumentacemi Vyhodnocení vlivů územního plánu Velký Újezd na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů územního plánu Velký Újezd na udržitelný rozvoj území.

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



F.1 OBECNĚ

Potřebnost Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území vyplývá z požadavku Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, na vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Velký Újezd na životní prostředí (SEA vyhodnocení), uplatněného v rámci stanoviska dle § 89 stavebního zákona č. j. KUOK 5620/2025 ze dne 14. 1. 2025 k návrhu zadání Územního plánu Velký Újezd.

Na základě tohoto požadavku bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Územního plánu Velký újezd na udržitelný rozvoj území, včetně Vyhodnocení vlivů Územního plánu Velký Újezd na životní prostředí (SEA).

F.2 ZÁVĚR VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ ÚJEZD NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Celkový vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území lze vyhodnotit jako pozitivní. Na základě shrnutí vlivů řešení ÚP Velký Újezd na tři základní pilíře vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsaženého v ÚAP SO ORP Olomouc, lze konstatovat, že řešení ÚP podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území – má indiferentní vliv na dobrý stav podmínek pro příznivé životní prostředí a má pozitivní vliv na dobrý stav podmínek pro soudržnost obyvatel a pro hospodářský rozvoj. Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho hodnot tak Územní plán Velký Újezd vytváří vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území.

Územní plán Velký Újezd vytváří dobré podmínky pro vyváženost udržitelného rozvoje území. Celkový vliv Územního plánu Velký újezd na udržitelný rozvoj území je hodnocen pozitivně.

F.3 NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ (UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)

F.3.1 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska zajištění územních podmínek pro příznivé životní prostředí.

Z Oddílu A (Vyhodnocení SEA) vyplynulo, že žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných záporných vlivů na životní prostředí nejsou na úrovni územně plánovací dokumentace navrhována.

Možnosti eliminace, snížení či kompenzace identifikovaných záporných vlivů bude třeba řešit v navazujících řízeních.

F.3.2 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska zajištění územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

Z Oddílu B (Vyhodnocení vlivů ÚP na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území) nevyplývuly žádné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách nad rámec

zpracovaného návrhu územního plánu z hlediska zajištění územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

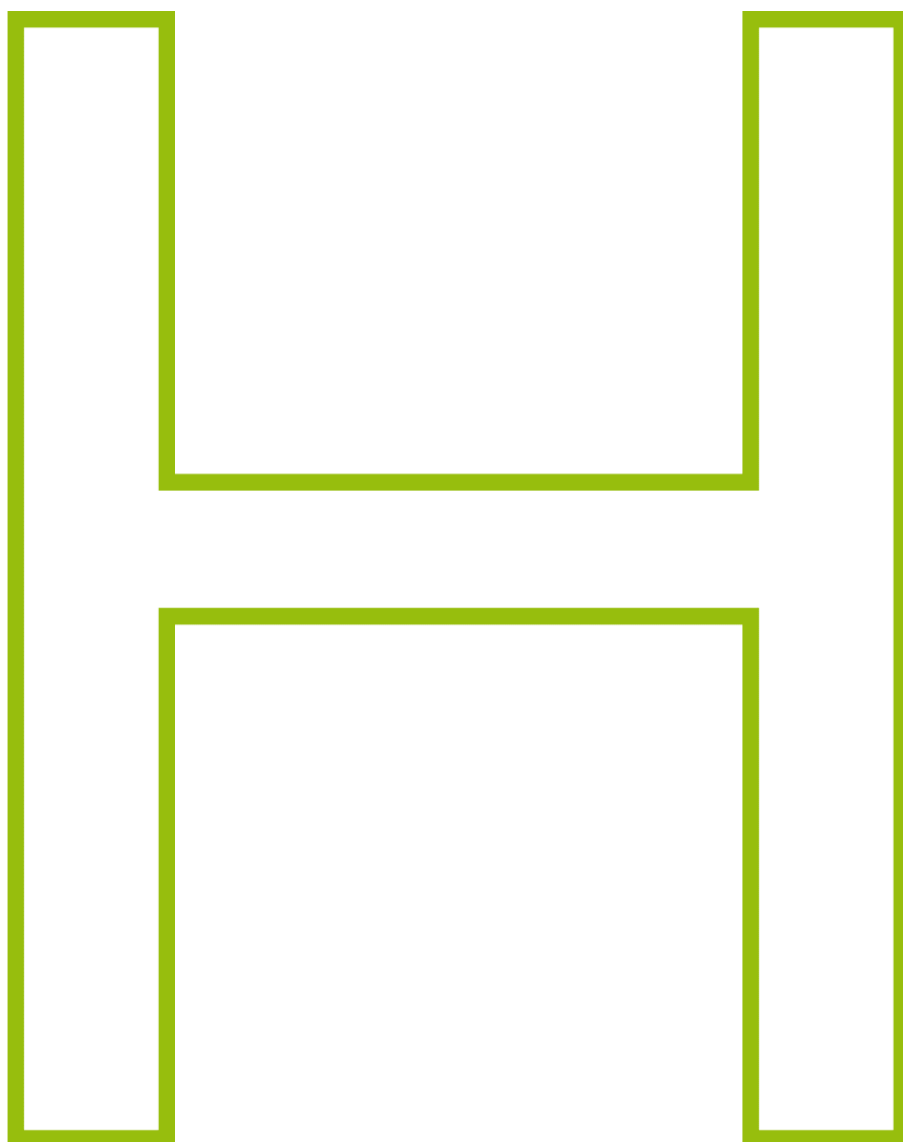
G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



G.1 ZOHLEDNĚNÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektive Vyhodnocení vlivů Územního plánu Velký Újezd na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Velký Újezd na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území vyplynulo, že žádné požadavky na opatření nejsou navrhovány.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO



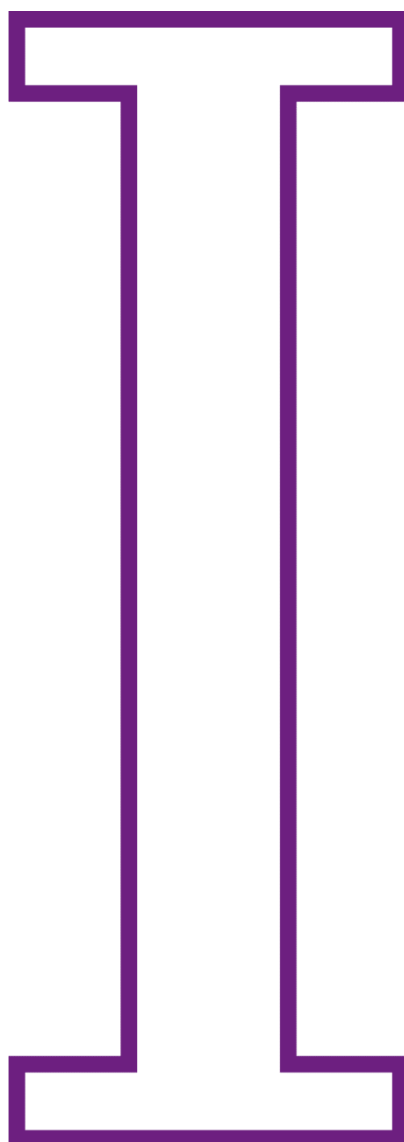
H.1 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 100 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v průběhu projednání.

H.2 ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU

Bude doplněno v průběhu projednání.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

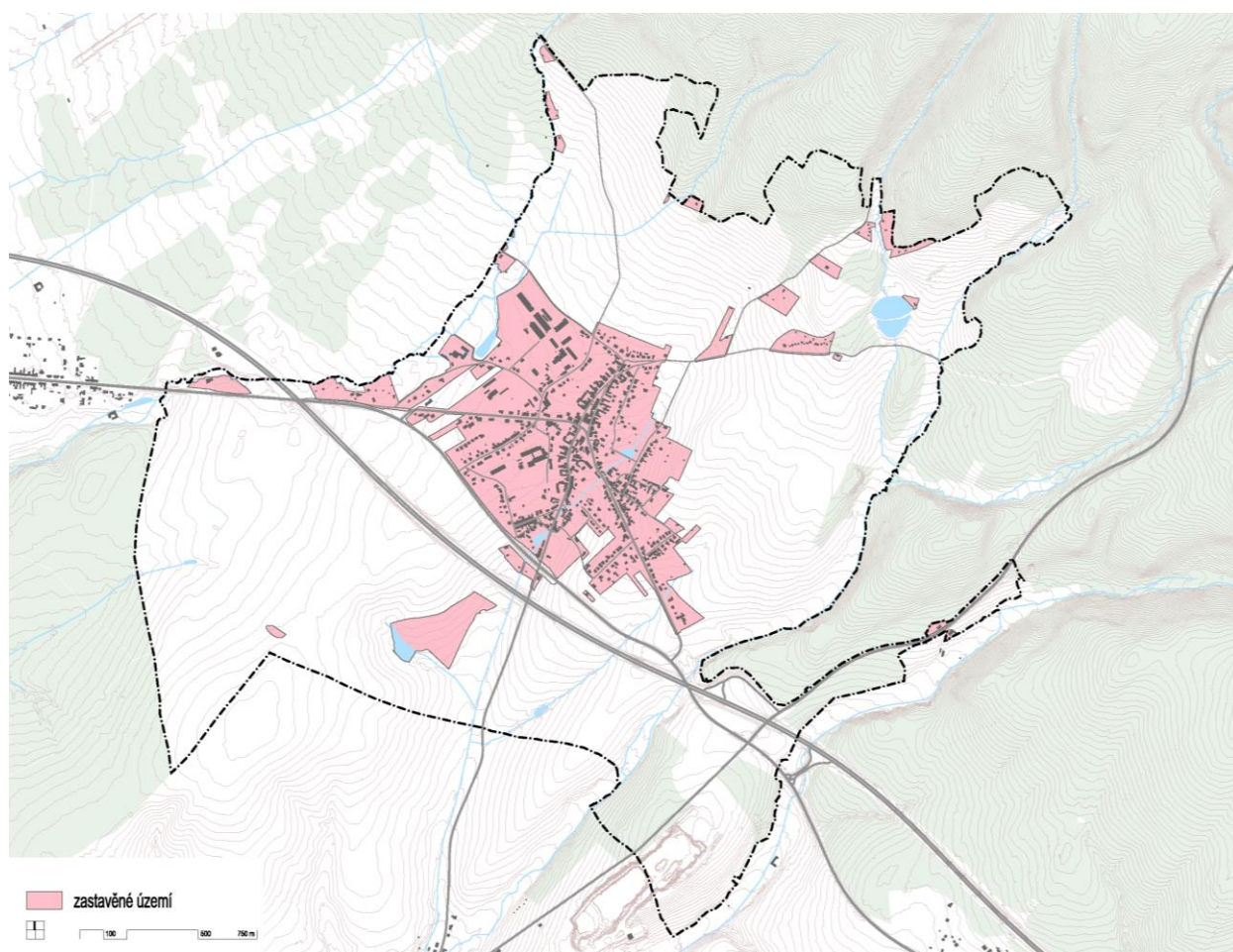


Poznámka: *Struktura kapitoly I je zrcadlovým odrazem výrokové části územního plánu. Struktura a obsah výroku na úrovni oddílů odpovídá číslování kapitol odůvodnění první úrovně.*

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. červnu 2025 v souladu s § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na základě stavu území a nad aktuální katastrální mapou platnou k červnu 2025 získanou z ČÚZK. Viz také kap. K.2 tohoto odůvodnění.

Hranice zastavěného území je zobrazena zejména ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).



Obr. I.1: Schéma zastavěného území

I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Podklady

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a č.9 (MMR ČR, 2025),
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 (2025),
- Územní plán Velký Újezd, úplné znění po Změně č. 1 (Studio REGION, 2020),
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc, VI. aktualizace (Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, 2024),
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, červen 2025),
- Statistické údaje z veřejné databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>, 2025),
- Archivní mapy, Zeměměřičský úřad (<https://ags.cuzk.cz/archiv>),
- Archivní ortofotomapy (ČÚZK, služba WMS),
- Prezentace starých mapových děl (<http://oldmaps.geolab.cz>),
- Aktuální ortofotomapa – snímkováno 2023 (ČÚZK, služba WMS),
- Webové stránky městyse Velký Újezd (<https://www.velkyujezd.cz>),
- Program rozvoje městyse Velký újezd na období 2024-2030 (společností Bystřička, o.p.s, 2023),
- Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku (Ing. arch. Karel Kuča, LIBRI, 1998),

I.2.1 Východiska ke koncepci území

Rozsah řešeného území

Městys leží ve východní části Olomouckého kraje, v okrese Olomouc. Městys má rozlohu 683 ha a k 1. 1. 2025 zde žilo 1 415 obyvatel. Počet obyvatel v posledních letech mírně roste, podrobněji viz. kap K.3 tohoto odůvodnění.

Správní území městyse Velký Újezd se rozkládá v jižním podhůří Oderských vrchů v průměrné nadmořské výšce 370 m.

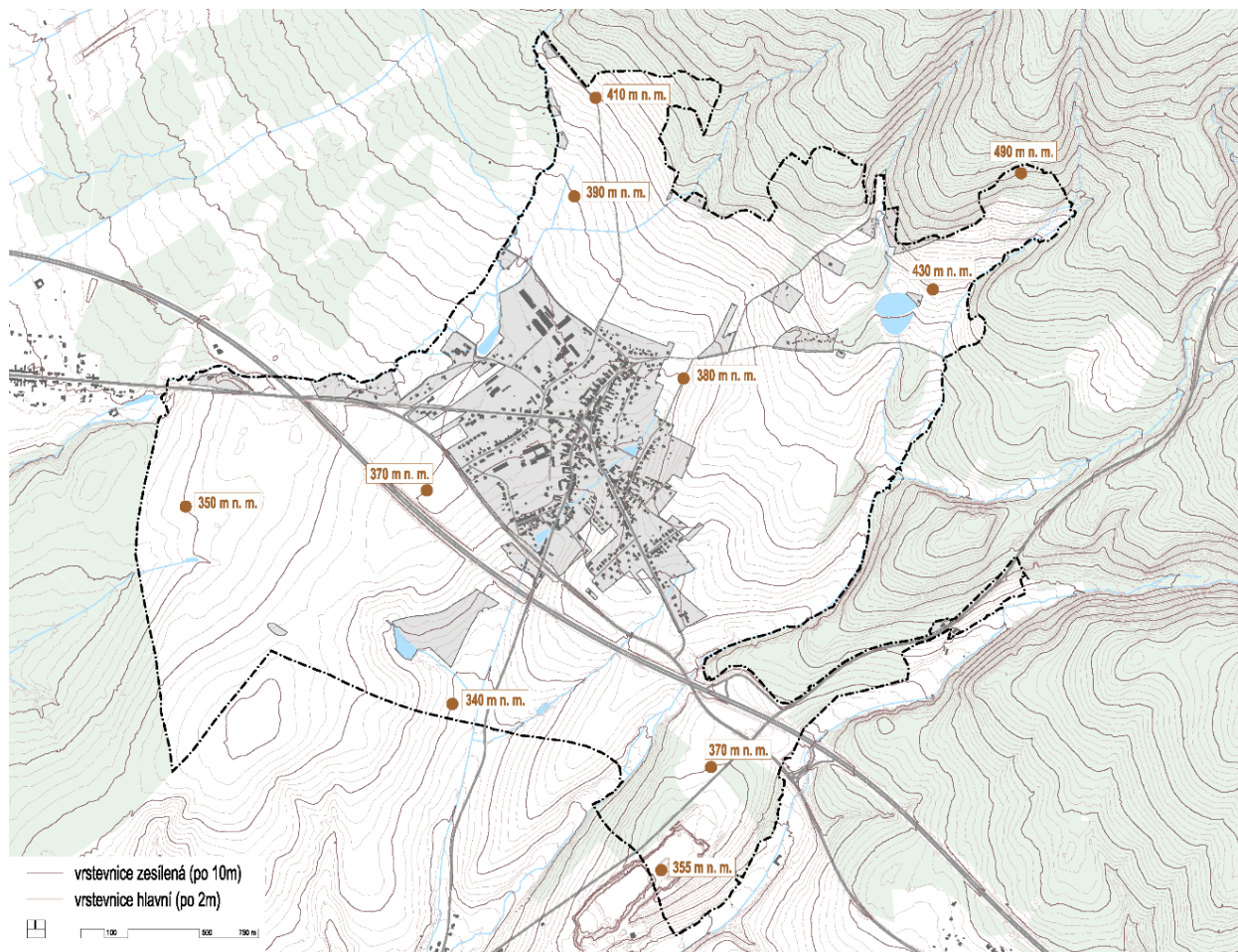
Širší vztahy

Městys Velký Újezd leží v okrese Olomouc. Ve vzdálenosti 11 km východně leží město Lipník nad Bečvou, 18 km jižně město Přerov, 17 km západně statutární město Olomouc a 18 km východně město Hranice. Městys spadá do správního obvodu ORP Olomouc.

Katastr obce se nachází na úbočí Oderských vrchů. Z převážné části je situován v méně členitém území náhorní terasy, pozvolna se svažující směrem k jihozápadu. Při severovýchodní hranici katastru se poněkud výrazněji zvedají zalesněné výběžky vrchoviny, na opačné straně se terén stává poněkud členitější vlivem tektonické činnosti jednotlivých vodních toků. Reliéf katastru obce lze z větší části charakterizovat jako středně zvlněný, členěný přibližně souběžnými údolími místních drobných vodních toků, které směrem po toku (k jihozápadu)

vytvářejí výraznější údolí, na jichž dnech jsou menší údolní nivy. Terén je poněkud členitější na jižní a jihovýchodní straně, kde jsou zařízlá údolí vodních toků Kyjanky a Říky.

Městys se nachází ve výšce 371 m n. m. Nejvyšší bod je na severních hranicích katastru, cca 480 m n. m. v lese Přední klče. Nejnižší bod je v místech, kde místní potok opouští území obce směrem k Výklekám, na jižní hranici katastru cca 336 m n. m.



Obr. I.2: Schéma morfologie území

Historie

Městys Velký Újezd je dnes tvořen jedinou místní částí, poprvé zmiňovanou v roce 1301. Předpokládá se však, že se jedná o sídlo mnohem starší. Půdorys i poloha sídla poukazují na to, že zde tržová osada mohla být už ve 12. století. Kdy osada Velký Újezd byla založena nelze říct, ani neznáme kdo ji založil, ale už roku 1301 je dle Moravských zemských desek Újezd uveden mezi farnostmi lipenského děkanství patřícího k arcijáhenství olomouckému.

Velký Újezd byl založen na úpatí Oderských vrchů. Pravděpodobně středověkým jádrem je protáhlá náves, jejíž osa prochází v poledníkovém směru po dně mělkého, stoupajícího žlebu. Byla lemovaná bloky uzavřených usedlostí a jejím středem původně protékal místní potok. Původní rozsah intravilánu v době založení vsi dnes lze určit jen velmi obtížně. Soudě podle pravidelného rytmu parcel usedlostí a linie záhumních cest zakreslených na mapě stabilního katastru (1825), mohla dosahovat na jihu po č.p. 27 (ulice Přerovská) a to zřejmě pouze po

západní straně. Od dnešního náměstí potom už pokračovala oboustranná řada usedlostí směrem k severu k vidlici cest u č.p. 1 (nároží Oderské a Navrátilovy). Na terénní hraně nad dolní částí vsi byl už od středověku kostel, patrně obklopený hřbitovem.

Zřejmě v období konjunktury v 18. století se postupně začíná zaplňovat prostor původní návsi, který je rozdělen zástavbou na Hrubou a Malou stranu. Za východním okrajem tehdejší zástavby začíná vznikat drobná chalupnická zástavba bezzemků (Zákostelí). V polovině 18. st. zde byl postaven dnešní barokní kostel.

Významným urbanistickým zásahem bylo zbudování císařské silnice z Olomouce do Lipníka (a dále do Slezska). Její trasa přímkami vstupovala přibližně do středu návsi a měla za následek částečné narušení dosavadní urbanistické struktury.

Během 19. a 20. století se pak zástavba postupně rozrůstala podél již utvořeného komunikačního schématu – hlavně podél císařské, později státní silnice, záhumeních cest a cest vybíhajících do krajiny. Na jihozápadě vznikl soubor menších usedlostí venkovského charakteru kolem ulice ke Chmelníku, na východě Na Flíčku a Kopanina, za východním okrajem tehdejší zástavby byl založen dnešní hřbitov. V období průmyslové revoluce vznikly menší výrobní závody – sírkárna, pila – situovány většinou na západním okraji intravilánu. Kolem průtahu silnice původní návsí se začalo formovat náměstí obklopené domy maloměstského charakteru s obchodním parterem. Část jich vytváří svými frontami souvislý městský prostor, jeho jižní část však dodnes není dotvořena.

Ve 20. století jsou založeny ulice lemované domy vesměs městského charakteru – např. Tršická, Na Nívách, Za hřbitovem. Další nová zástavba se realizuje hlavně podél průběžné státní silnice a na okrajích historického jádra. Založeny byly kolonie rekreačních chat – podél potoka Olešnice a v severovýchodní části katastru v tzv. Bláznově dole.

Po druhé světové válce je severozápadně od zástavby založen areál zemědělské výroby a sportovní areál. V zástavbě vzniklo několik bytových domů. Významným urbanistickým počinem bylo zbudování školy, jejíž areál však výrazně narušil záhumení linii v této části historického intravilánu.

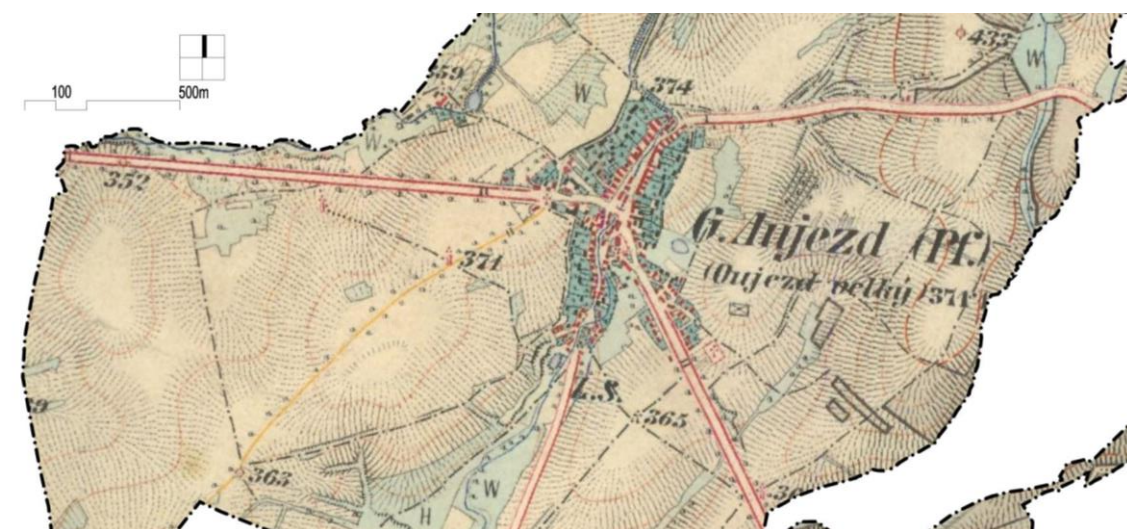
Pro městys je podstatným stavebním zásahem po roce 1990 realizace rychlostní silnice I/35, procházející nedaleko od jižního okraje zástavby. Komunikace je určitou bariérou v průchodnosti krajiny, při současném provozu však nevytváří výraznější zdravotní ani bezpečnostní rizika. Z hlediska bytové výstavby byl v blízkosti školy postaven nový bytový dům, výstavba rodinných domů vzniká zejména podél záhumeních cest a po okrajích současné zástavby.



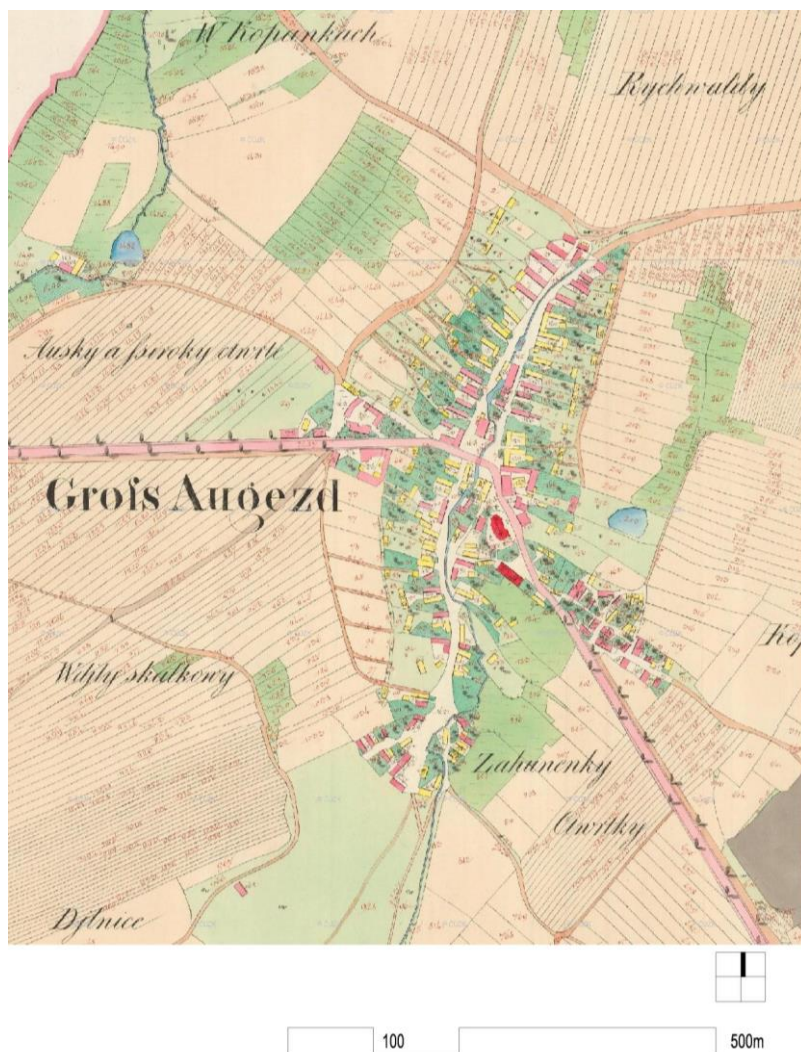
Obr. I.3: I. vojenské mapování – josefské, 1764-1768 a 1780-1783 (rektifikace); zdroj: <http://oldmaps.geolab.cz>



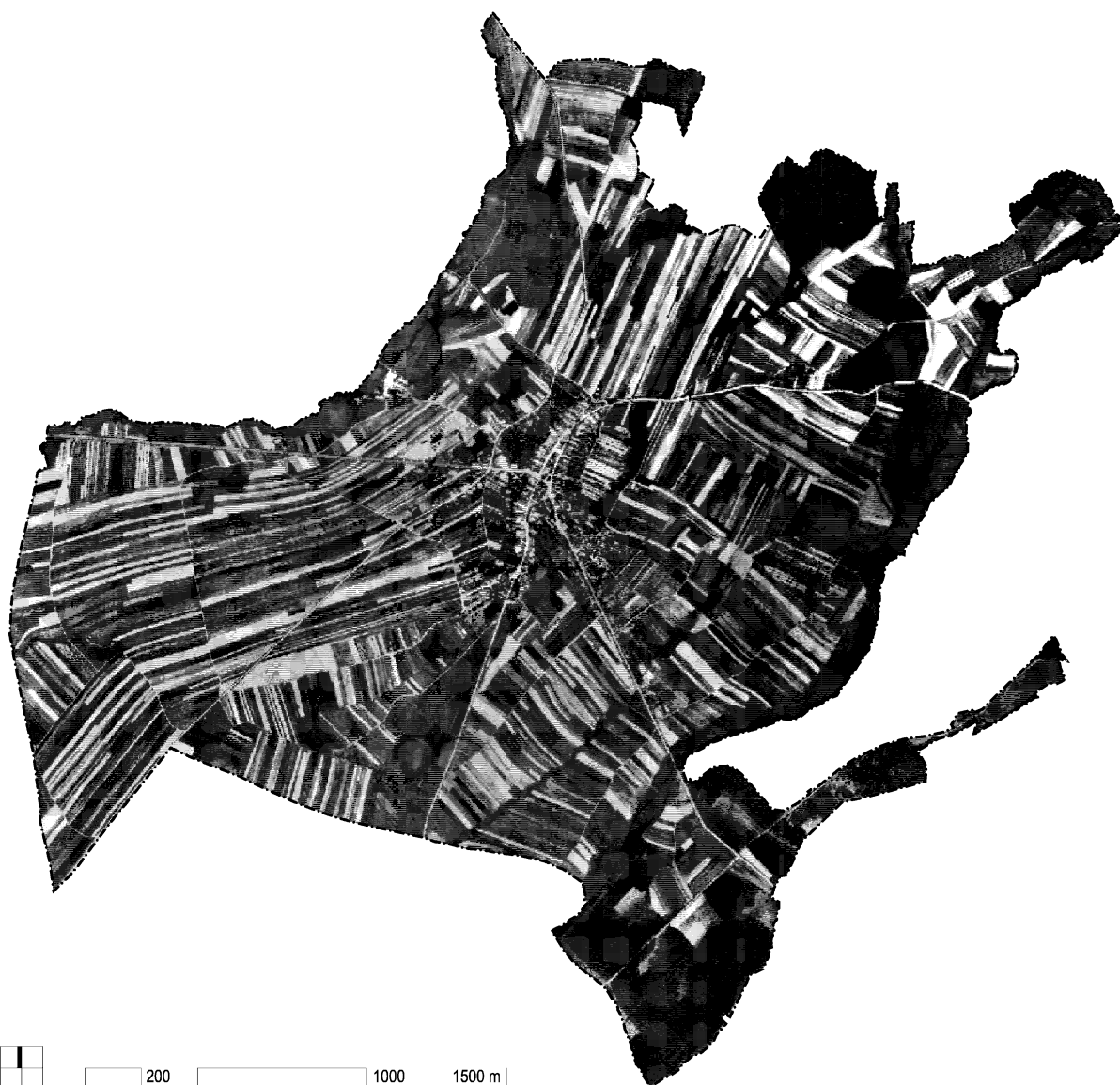
Obr. I.4: II. vojenské mapování – Františkovo, 1837 - 1838; zdroj: <http://oldmaps.geolab.cz>



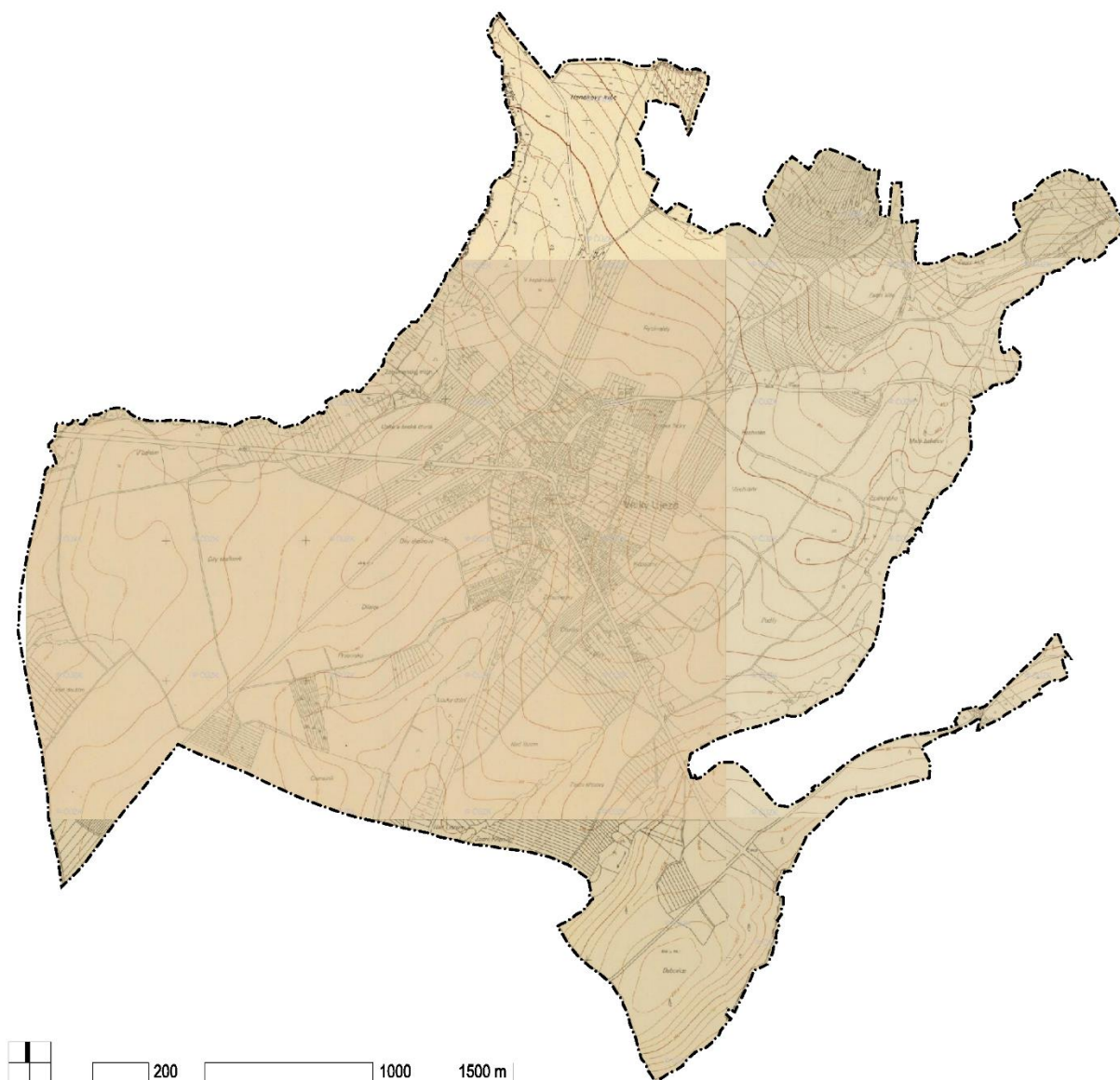
Obr. I.5: III. vojenské mapování – Františko-josefské, 1876; zdroj: <http://oldmaps.geolab.cz>



Obr. I.6: Stabilní katastr, 1825; zdroj: <https://ags.cuzk.cz/archiv>



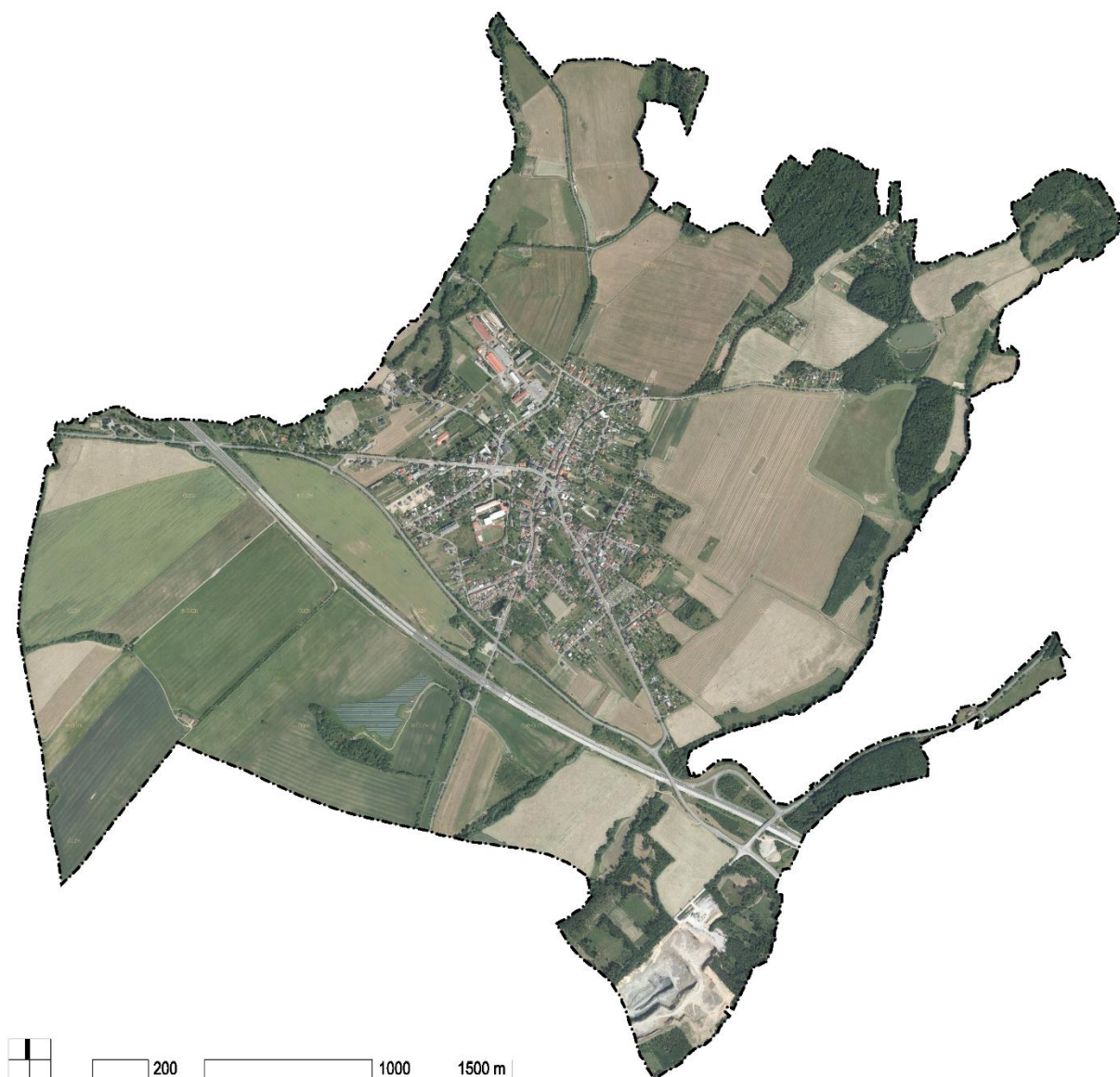
Obr. I.7: Letecká fotografie (r. 1953), zdroj: <https://app.gisonline.cz/chytre-mapy>



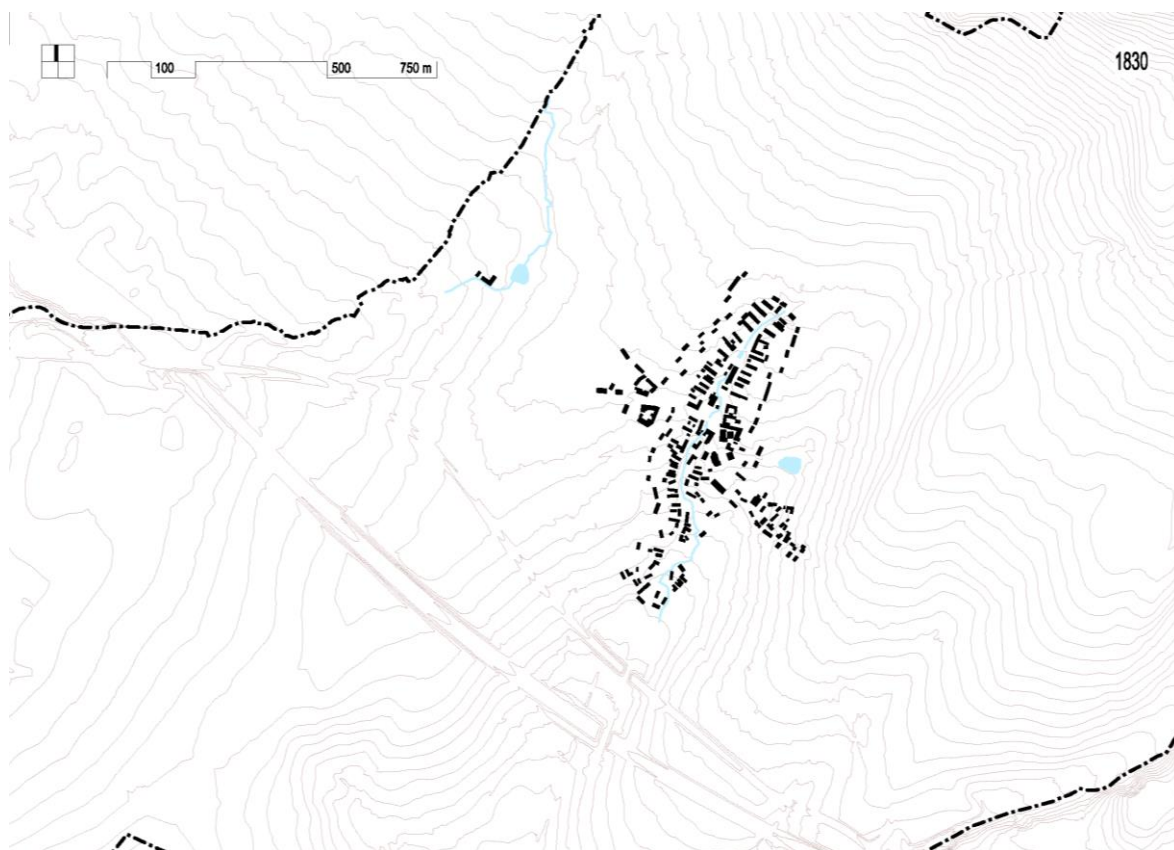
Obr. I.8: Státní mapa 1 : 5 000 (r. 1961-1969), zdroj: <http://ags.cuzk.cz/archiv>



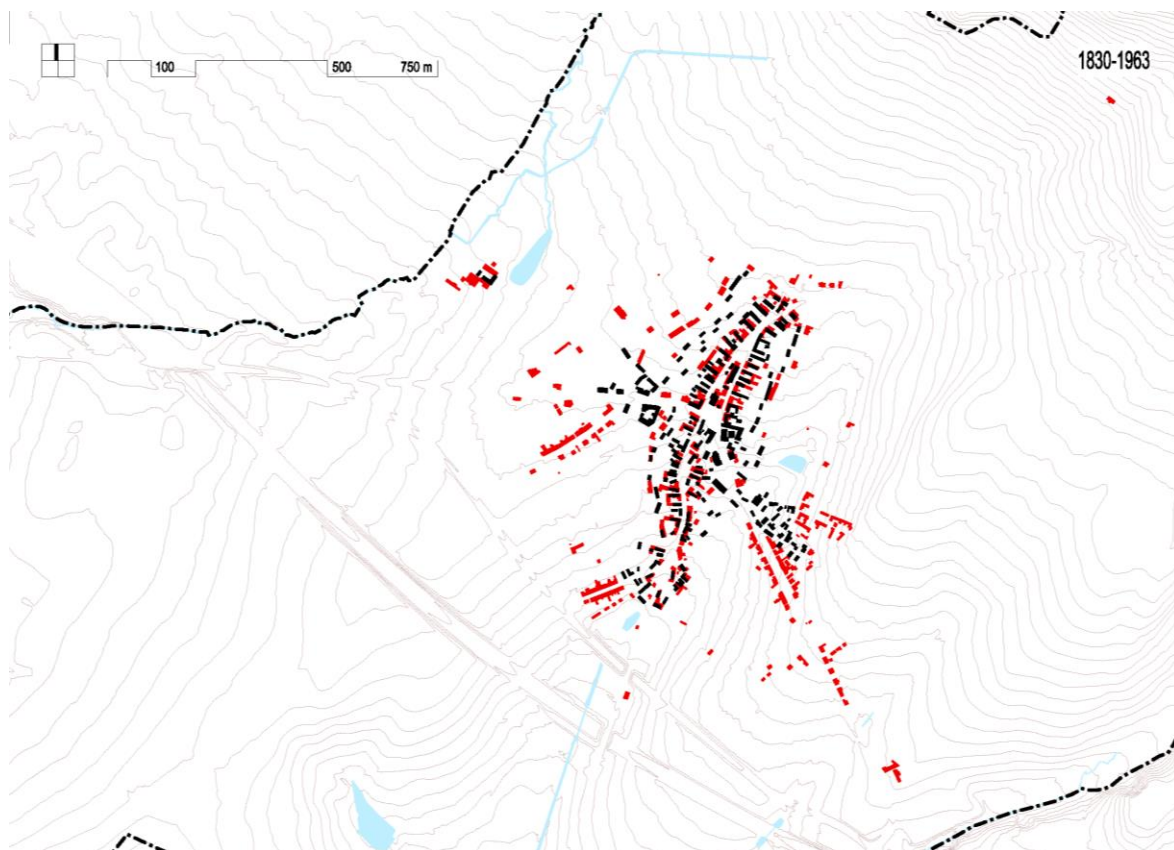
Obr. I.9: Letecká fotografie (r. 2003), zdroj: <https://app.gisonline.cz/chytre-mapy>



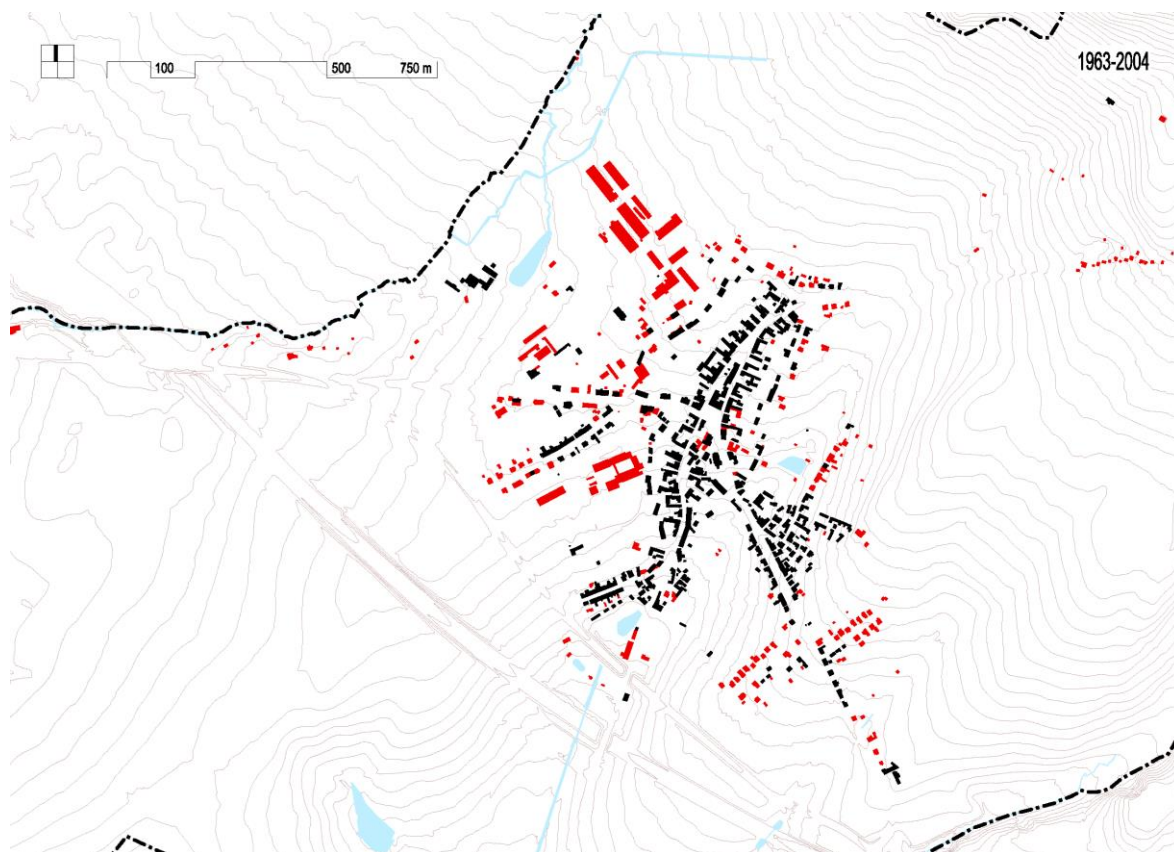
Obr. I.10: Letecká fotografie (r. 2023), zdroj: <http://www.cuzk.cz>



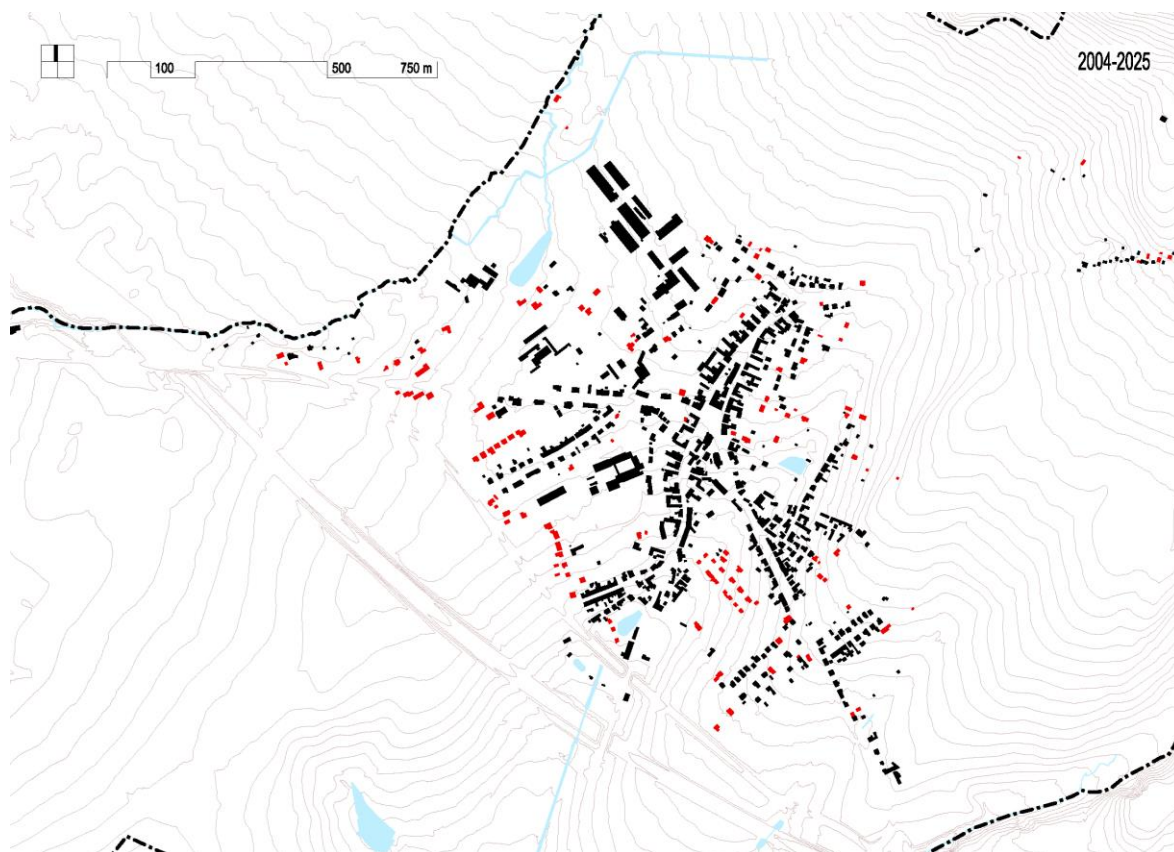
Obr. I.11: Schéma struktury zástavby v roce 1836



Obr. I.12: Schéma vývoje struktury zástavby mezi lety 1830 a 1963



Obr. I.13: Schéma vývoje struktury zástavby mezi lety 1963 a 2003



Obr. I.14: Schéma vývoje struktury zástavby mezi lety 2003 a 2024

I.2.2 Intenzita rozvoje

Cílem územního plánu je nastavit optimální stavební rozvoj městyse. Efektivní je rozvíjet jádrové sídlo a stabilizovat drobné enklávy zastavěného území. Záměrem je vytvářet ucelené prostorové celky sídla navazující na historický vývoj zástavby městyse. Základním skladebným článkem tradiční urbanistické struktury vesnice je uliční prostor (případně prostor návsi) obklopený kompaktní venkovskou zástavbou. Respektem k tradiční urbanistické struktuře městyse a vhodnými způsoby navázání nové zástavby na ni, se předejde ztrátě identity její i celého regionu, resp. se zamezí nevhodným změnám struktury osídlení a změnám struktury samotných sídel. Snahou je podporovat rozvoj bydlení a dalších funkcí uvnitř zastavěného území městyse nebo v těsné blízkosti stávající zástavby tak, aby se minimalizoval zábor ZPF a byla efektivně využívána veřejná infrastruktura (např. inženýrské sítě).

Zástavbu městyse tvoří především jádrové sídlo. Nejstarší zástavba byla situovaná podél ulice Přerovské a Oderské, na jejichž křížení se utvářela náves. Později se zástavba rozšířila podél ulice Lipenské. Dnes je zastavěné území určeno z velké části ke stabilizaci zástavby a částečně k jejímu vnitřnímu rozvoji (transformaci). Další rozvoj pro optimální velikosti je pak situován vně současně zastavěného území do tzv. zastavitelných ploch.

Kromě zastavěného území jádrové části městyse se v řešeném území nachází čtyři samostatně ležící enklávy. Jedná se o chatové osady v severovýchodní části katastru, areál dřívějšího motorestu (dnes restaurace s relaxačním zázemím), fotovoltaická elektrárna s vodními zdroji a kamenolom Výkleky. Vzhledem k rekreačnímu potenciálu městyse se předpokládá stabilizace a doplnění chatových a zahrádkářských osad a také plochy těžby se doplňují o sledované zásoby nerostných surovin. Ostatní dvě enklávy sídla jsou stabilizovány, nenavrhují se jejich další rozvoj.

Pro ochranu kulturní krajiny je potřeba dbát na její obraz, tj. součinnost působení tvaru zemského povrchu (např. kopce, nivy, přírodní dominanty) a zásahů člověka (např. zástavba, stavební dominanty). Základní ochrana měřítka zástavby v obraze krajiny je zajištěna prostřednictvím prostorové regulace – především stanovením maximální výškové hladiny zástavby v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant musí být podrobeno hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Cílem územního plánu Velkého Újezdu je doplnit tvar zástavby městyse do kompaktního tvaru, který je efektivní z pohledu využívání veřejné infrastruktury, z pohledu záboru zemědělských půd a památkové ochrany a zároveň zajistí jasnou hranici městyse východním směrem do volné krajiny. V historii po obvodě venkovských sídel procházela záhumení cesta, která tvořila jasnou hranici mezi sídlem a volnou krajinou. Tento princip jasného ukončení sídla směrem do krajiny se územní plán snaží chránit a doplnit v místech dalšího aditivního územního rozvoje městyse. Zároveň je tato hranice podpořena návrhem zeleného pásu nebo stromořadí.



Obr. I.15: Příklad záhumenní cesty

I.2.3 Polyfunkčnost sídla a krajiny

Podmínky územního plánu vedou k podpoře smíšeného využití území uvnitř sídla i v krajině. Cílem je umožnit návrat přirozených vazeb sídel, zhruba v takové podobě, jak se vyvíjely do poloviny minulého století a podporovat polyfunkčnost území.

Pro rozvoj kompaktního sídla je důležité podporovat jeho polyfunkční charakter. Mísením funkcí na úrovni ploch, pozemků a staveb vzniká stabilní urbanistická struktura, přívětivá k bydlení, práci i rekreaci. Struktura, která svojí vlastní existencí přispívá ke zmírnění dopravní zátěže v sídle a zvýšení sociální kontroly. Územní plán vymezuje v zastavěném území především plochy smíšené obytné, jejich podmínky využití tuto snahu reflektují. Rovněž důležité je optimální zastoupení občanského vybavení a zeleně pro krátkodobou rekreaci obyvatel v centru osídlení, které tím přispívají ke vzniku měst a obcí tzv. krátkých vzdáleností, tj. omezují dopravní zátěž v území a přispívají k rozvoji sociálních vazeb.

Jedním z významných prostorových prvků, které se podílejí na zkvalitňování obrazu sídla v krajině a udržování její harmonické smíšenosti je vytváření územního systému ekologické stability a výsadba vzrostlé zeleně podél komunikací. Tento princip napomáhá zkvalitňovat krajinný ráz snad všech měst a obcí. Zvýšení zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, zemědělsky využívaných částech krajiny a udržování cestní sítě v krajině podpoří nejen prostupnost krajinou, její odolnost vůči nepříznivým účinkům vodní a větrné eroze, rozmanitost biotopu, ale také celkovou malebnost krajiny.

I.2.4 Obsluha a prostupnost území

Cílem územního plánu je zajistit obsluhu území základní veřejnou infrastrukturou v rozsahu, který vyplývá z charakteru obce (zejména velikosti) a jejího umístění v systému osídlení. Veřejnou

infrastrukturou se míní celé spektrum veřejných „služeb“, tj. veřejné vybavení (školství, správa, kultura, sport apod.), veřejná prostranství (jak obslužného, tak rekreačního charakteru), dopravní infrastruktura (silniční, železniční, cyklistická, pěší), technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, elektřinou, apod.) a zelená infrastruktura (zeleň a ÚSES). Úroveň a kvalita veřejné infrastruktury se odvíjí od současného stavu, místních zvyklostí a potřeb obce, přitom platí, že obyvatelé obce mohou využívat (a využívají) i veřejnou infrastrukturu vyšší úrovně dostupnou v okolních obcích a městech.

Jedním z úkolů územní plánování dle § 39 písm. b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je stanovení podmínek prostupnosti území. Ochranou a rozvojem všesměrné prostupnosti sídla se míní zajištění průchodnosti obzvláště obytných území skrze vymezené plochy veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury bez vytváření slepých ulic. Obdobně je nahlížena i problematika prostupnosti ze sídla do krajiny a v nezastavěné krajině.

Při zajišťování průchodnosti krajinou se využívá stávajících cest, včetně polních a lesních. V místech, kde prostupnost chybí je vhodné do krajiny doplnit nové cesty. Lze k tomu často využít zaniklé, v mapách však zdokumentované historické trasy. V případě potřeby se předpokládá úprava trasování těchto historických tras při plnohodnotném zajištění jejich napojení. Toto umožňují podmínky využití ploch

Propojení obce s okolními sídly je důležitou podmínkou pro fungování společnosti – pro obsluhu území silniční, cyklistickou a pěší dopravou, a to i pro rekreační využití. Snahou je zejména zajistit bezpečné trasy pro cyklisty a pěší mimo frekventované silniční tahy.

I.2.5 Koordinace veřejných a soukromých zájmů

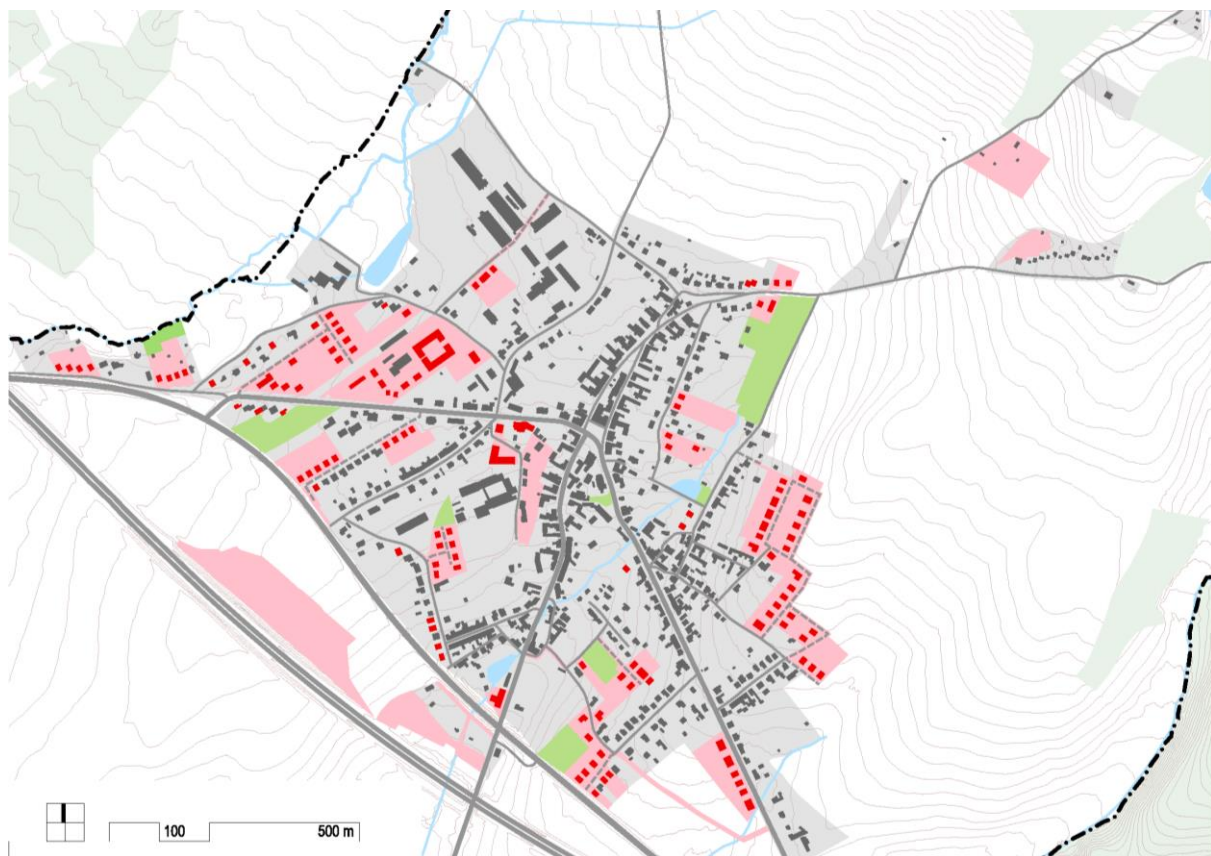
Pro kvalitní fungování veřejných prostorů a jejich dobré využívání obyvateli je důležité podporovat jejich hierarchizaci a diferenciaci. Ta spočívá v rozlišení charakteru a významu různých typů prostorů, které na sebe v systému veřejných prostranství navazují. Ulice zpravidla slouží zejména k pohybu a propojují místa aktivit, která svým vybavením umožňují časově delší využití (pro rekreaci, sport, odpočinek atd.). Významu a funkci prostranství pak odpovídá jeho velikost a vybavení. Hierarchie přispívá k pestrosti obytného prostředí a orientaci v daném prostoru a má vliv na oblíbenost využívání daných prostor.

Územní plán má rozvoj sídla podněcovat, ne být jeho překážkou. S tím souvisí i definování veřejného a soukromého. Veřejné by mělo být jasně popsáno a měla by pro něj být stanovena přesná pravidla. Naopak privátní by mělo mít stanoveno pouze mantinely ve vztahu ke svému okolí a v podstatně větší míře by zde měla být ponechána volnost pro přirozený růst a rozvoj obce.

Veřejné však nelze chápat čistě ve vztahu vlastnickém. Z pohledu územního plánu se jedná mnohdy především o veřejně přístupné, bez ohledu na formu vlastnictví konkrétního pozemku.



Obr. I.16: Schéma ploch změn



Obr. I.17: Schéma možného rozvoje zástavby v návrhových plochách

I.2.6 Priority ochrany a rozvoje městyse

Prioritou rozvoje městyse Velký Újezd je koordinovaný rozvoj zejména smíšené obytné zástavby a potřebné veřejné infrastruktury, při respektování hodnot v řešeném území. Priority rozvoje a ochrany sídla vycházejí z umístění zástavby ve vztahu ke krajině, z historie osídlení a novodobých potřeb rozvoje městyse. Zástavba městyse Velký Újezd je umístěna ve svislém severo–jižním směru kolem historických cest. V podélném západo–východním směru se zástavba odvíjí od obestavění nových silničních tahů. Tento způsob obestavění komunikací dával a stále ještě nabízí možnosti doplnění zastavění městyse do kompaktní uzavřené formy sídla.

Významnou součástí městyse Velký Újezd jsou rekreační aktivity v podobě chat a zahrádek. Tyto aktivity budou územním plánem stabilizovány a doplněny do soustředěných celků především v severovýchodní části řešeného území.

Priority ochrany a rozvoje městyse tvoří hlavní koncepční požadavky na rozvoj území městyse navazující na výše uvedené charakteristiky sídla.

- Prioritou je navázat na dosavadní územní plán, který stanovil zásadní limity budoucího rozvoje městyse. Udržet uzavřený tvar sídla, při minimalizování výstavby ve volné krajině, s výjimkou historických chatových osad.
- Prioritou je využití dosud nezastavěných lokalit a proluk v zastavěném území. Pro další rozvoj budou prověřeny územní rezervy vymezené předchozím územním plánem.
- Prioritou je prověřit a navrhnout systémy veřejné infrastruktury zajišťující udržitelný rozvoj městyse, a to jak z hlediska občanského vybavení, tak z hlediska dopravy a technické infrastruktury.
- Prioritou je udržet a zachovat „zelený pás“ severovýchodním směrem k hranicím Vojenského újezdu Libavá, ctít průchodnost krajinou.

I.2.7 Část územního plánu s prvky regulačního plánu

Ve vybraných rozvojových územích je prostorové využití území, v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu. Prvky regulačního plánu jsou definovány v oddíle VI. výrokové části a podrobně popsány a odůvodněny v kap. L tohoto odůvodnění. Prvky regulačního plánu jsou zobrazeny na Výkresu územního plánu s prvky regulačního plánu (I /04).

I.2.8 Nástroje územního plánu

Nástroji územního plánu jsou míněna grafická vyjádření jevů v územním plánu, jejichž prostřednictvím je řešené území regulováno a na základě kterých dochází k posuzování souladu záměrů v území s územním plánem. Tyto jevy jsou zobrazeny v grafické části výroku územního plánu. Základním nástrojem územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití.

Většina grafických prvků použitých v ÚP je vymezena v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu (viz její přílohy č. 12 a 13). Některé grafické prvky jsou v ÚP vymezeny nad rámec uvedené vyhlášky (např. překryvný prvek „stromořadí“).

I.2.9 Metodická ustanovení

Výkresy územního plánu musí být používány pouze ve vydaných měřítkách přesto, že je grafická část zpracována digitálně a je možné výkresy na monitorech zvětšovat.

Zobrazené jevy ve výkresech tvoří komplex podmínek a požadavků, proto musí být používány všechny výkresy současně. Všechny výkresy výrokové části jsou stejně závazné a podmínky či požadavky z nich vyplývající se navzájem doplňují. Není-li uvedeno jinak, pak pro podmínky či požadavky jdoucí proti sobě platí podmínka či požadavek přísnější.

Koordinační výkres je souhrnem výrokové části územního plánu, vybraných jevů z ÚAP a případně doplňujících průzkumů a rozborů.

Skupiny zobrazených jevů ve výkresech výrokové části jsou rozděleny na tyto části:

- legenda, tj. skupina jevů, která je obsahem územního plánu, respektive jeho výrokové části, dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- informativní část, tj. skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nachází se zejména mimo řešené území (např. prvky ÚSES mimo řešené území),
- prvky mapového díla, tj. grafické vyznačení některých skutečností (parcel, vrstevnic apod.), které slouží jako podklad při zpracování územního plánu.

I.2.10 Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

I.2.10.1 Obecně

V průběhu dějin se působením přírody a člověka na území městyse vytvořily jedinečné hodnoty, které jsou v této podobě a konstelaci neopakovatelné. Tento stav je živým organismem, který se stále rozvíjí. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty dle § 38 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jedním z jeho úkolů je dle § 39 písm. a) téhož zákona zjišťovat a posuzovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a stanovovat koncepce rozvoje území s ohledem na tyto hodnoty, tj. zachovávat rovnováhu mezi jednotlivými jeho složkami.

Hodnoty dle stavebního zákona:

- přírodní (hodnoty vzniklé především bez zapříčinění člověka),
- civilizační (hodnoty vzniklé činností člověka sloužící veřejnému zájmu, např. dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení),
- kulturní (výjimečné hodnoty území, krajinných i stavebních celků a souborů poskytujících doklady předcházejícího historického vývoje).

Z hlediska tvorby územního plánu je možné od sebe odlišit dva typy hodnot:

- hodnoty, které jsou stanoveny jinými právními předpisy (např. nařízení vlády o vyhlášení kulturní památky) a jsou pro tvorbu územního plánu limitem, jsou vymezeny v ÚAP a v územním plánu jsou zahrnuty do Koordinačního výkresu, Územní plán na ně navazuje,
- hodnoty, které jsou stanoveny územním plánem a jsou pro ně stanoveny podmínky.

Územní plán navazuje svým konkrétním řešením na obecné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot: zejména vymezuje plochy, kterým stanovuje takové podmínky využití, které umožňují

jejich rozvoj v souladu se stanovenou ochranou hodnot území. Při navazujících správních rozhodnutích je nutné respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot na území města navazuje na ochranu různých částí životního prostředí stanovenou zvláštními právními předpisy a je zaručena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot zahrnuje ochranu niv vodních toků, ochranu zemědělské krajiny, ochranu vybraných území, ochranu vybraných druhů rostlin a živočichů, ochranu lesa, zejména těmito zákony:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je nutné mít na paměti, že ochrana stávajících hodnot určených V územním plánu nevyklučuje vznik hodnot nových, třeba i v bezprostředním vztahu mezi nimi (např. spolupůsobením hodnoty a na ni navazujících nových prvků). Současná hodnota tedy nevyklučuje vznik hodnot nových. Městys je živý organismus, který se stále vyvíjí, a proto žádná epocha jeho vývoje není cennější než jiná a současnost je poslední fází tohoto vývoje.

I.2.10.2 Památková ochrana

Ve správním území městyse Velký Újezd jsou evidovány nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR).

rejstř.č. ÚSKP ČR	objekt	číslo parcely
10266/8-3834	poštovní přepřahací stanice	68
33897/8-2683	kostel sv. Jakuba Staršího	1
37592/8-2508	vrchnostenský špitál	24

Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné respektovat ochranu nemovitých kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Katastrální území městyse Velký Újezd můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Z toho důvodu je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. V řešeném území jsou evidovány Území s archeologickými nálezy (UAN) dle Státního archeologického seznamu České republiky I. a II. kategorie.

I.2.10.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Koridor RR směrů

Zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

- V části koridoru 0-50 lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP – jev 82a). V případě kolize může být výstavba omezena.
- V části koridoru 50-100, 100-150, 150-200 lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP – jev 82a). V případě kolize může být výstavba omezena.

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP - jev102a). Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Zájmové území Vojenského újezdu Libavá

Zájmové území Vojenského újezdu Libavá, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Libavá. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze povolit výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP – jev 108):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení vn a vnn;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořící dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrady, rybníky, poldry apod.);

- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR - Ministerstva obrany;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Celé správní území

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.3.1 Obecně

Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a č.9 (MMR ČR, 2025),
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 (2025),
- Územní plán Velký Újezd, úplné znění po Změně č. 1 (Studio REGION, 2020),
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc, VI. aktualizace (Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, 2024),
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, červen 2025),
- Statistické údaje z veřejné databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>, 2025),
- Program rozvoje městyse Velký újezd na období 2024-2030 (společností Bystřička, o.p.s, 2023),
- Webové stránky městyse Velký Újezd ([https:// www.velkyujezd.cz](https://www.velkyujezd.cz)).

Úvod a východiska:

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro stabilizaci zastavěného území a budoucí rozvoj, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu, pro rozvoj (stabilizaci) výroby, služeb a podnikatelské aktivity, a také pro rozvoj rekreačních možností území. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Urbanistická koncepce se v pojetí tohoto územního plánu zabývá především územními podmínkami uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.

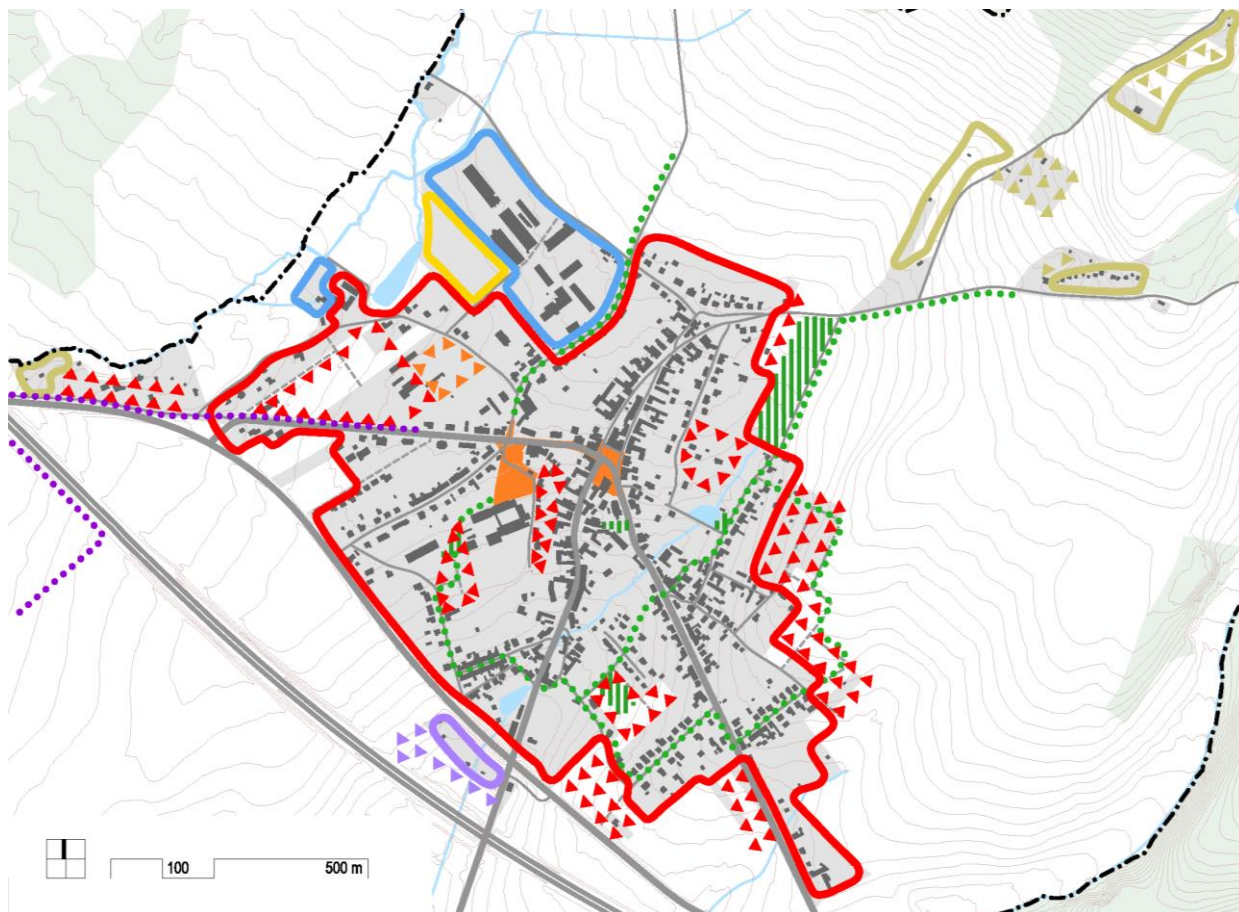
Urbanistická koncepce byla navržena se znalostí a zřetelem k dosavadnímu utváření struktury města. Principem urbanistické koncepce je komponovaná skladba ploch s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné zajišťují koncepci bydlení, plochy smíšené výrobní zajišťují koncepci výroby atd.

Územní plán vymezuje v tomto území zejména plochy stavebního charakteru s vědomím existence zákonných limitů, které fungují paralelně k procesu územního plánování. Vliv těchto limitů na konkrétní záměry v území je prokazován v následných správních řízeních.

Urbanistickou koncepci tvoří:

- koncepce bydlení,
- koncepce individuální rekreace,
- koncepce výroby,
- koncepce občanského vybavení,
- systém veřejných prostranství,
- koncepce sídelní zeleně.

V územním plánu je urbanistická kompozice zobrazena ve Schématu urbanistické kompozice (I/S), která zobrazuje v měřítku 1:2 500 základní uspořádání zastavěného a zastavitelného území obce.



Obr. I.18: Schéma konceptu rozvoje města

I.3.2 Koncepce bydlení

a) Současný stav a východiska řešení

Současný stav bydlení vychází z postupného vývoje zástavby v městysi. Postupný vývoj zástavby od 19. století po současnost je ilustrován na schématech v kap. I.2.1 tohoto odůvodnění.

Ve Velkém Újezdu žilo v roce 1869 ve 126 domech 1 123 obyvatel. V roce 1880 byl zaznamenán přírůstek o 86 obyvatel, pak následoval další růst až do roku 1910, kdy se vývoj zastavil. V roce 1924 došlo ke skokovému poklesu o 102 obyvatel na celkový počet 1 189 obyvatel. Po dalším mírném nárůstu v roce 1930 došlo v roce 1950 k dalšímu výraznému poklesu počtu o 137 obyvatel na celkový počet 1 071 obyvatel. Od té doby počet obyvatel mírně kolísá až do roku 2001. Od tohoto roku dochází k výraznému nárůstu obyvatel, kdy v roce 2021 dosáhl městys počtu 1 359 obyvatel.

Vývoj počtu domů vykazuje po celé sledované období narůst počtu domů.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
počet obyvatel	1 123	1 209	1 259	1 299	1 291	1 189	1 208	1 071	1 132	1 081	1 016	1 024	1 058	1 290	1 359
změna		+86	+50	+40	-8	-102	+19	-137	+61	-51	-65	+8	+34	+232	+69
počet domů	126	154	170	184	195	198	228	266	268	278	280	290	296	345	382
změna		+28	+16	+14	+11	+3	+30	+38	+2	+10	+2	+10	+6	+49	+37

Obr. I.19: Tabulka vývoje počtu obyvatel a počtu domů, Velký Újezd, Sčítání v letech 1869–2021 (ČSÚ)

V následující tabulce je zachyceno, jak se měnil počet obyvatel městyse v posledních 15 letech (2010–2024). V průběhu sledovaných let počet obyvatel, s mírnými výkyvy, narůstá. Průměrně o 15 obyvatel za rok. V roce 2022 byl zaznamenán nejvýraznější nárůst počtu o 48 obyvatel.

Poslední stav k 1.1.2025 je 1 415 obyvatel.

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
počet obyvatel	1249	1277	1253	1281	1308	1299	1337	1346	1364	1353	1355	1348	1394	1389	1415
změna		+28	-24	+28	+27	-9	+38	+9	+18	-11	+2	-7	+46	-5	+26

Obr. I.20: Tabulka vývoje počtu obyvatel ve správním území obce Velký Újezd v posledních letech s údaji k 31. 12. každého roku (ČSÚ), včetně rozdílu za poslední rok (vlastní výpočet).

Městys má dobré podmínky pro další rozvoj, a to především z hlediska dobrého dopravního napojení a zajištěné potřebné veřejné občanské a technické infrastruktury. Městys leží v příznivé dojezdové vzdálenosti do krajského města Olomouce i dalších lokálních center osídlení (Lipník nad Bečvou). Pokud tedy budou vytvořeny vhodné podmínky pro rozvoj bydlení, lze předpokládat plynulý růst počtu obyvatel.

b) Odůvodnění řešení

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch smíšených obytných venkovských (SV), jejichž podmínky obecně umožňují obytnou výstavbu. Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Intenzita využití jednotlivých ploch je omezena zejména stanovením výškové hladiny zástavby v podmínkách využití ploch SV v oddíle VI. výrokové části ÚP. Odůvodnění stanovených podmínek využití ploch je obecně popsáno v kap. I.6 tohoto odůvodnění.

V návrhových plochách je stanovena maximální výšková hladina 7/10 m, která je určena pro nízkopodlažní zástavbu zejména rodinných domů – umožňuje zástavbu se dvěma plnými nadzemními podlažími a jedním ustoupeným podlažím (nebo podkrovím pod šiknou střechou). Tato výška odpovídá definici rodinného domu dle § 13 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. U vybraných ploch je pak stanovena výšková hladina 5/7 m, která je určena pro nízkopodlažní zástavbu rodinných domů s vazbou na stávající

charakter výstavby a poloze v okrajové části sídla – umožňuje zástavbu s jedním nadzemním a podkrovím.

Ve stabilizovaných plochách je při dostavbách požadováno zachování stávajícího charakteru a struktury zástavby. U staveb, které tuto výšku přesahují, jsou přípustné přístavby a rekonstrukce při zachování jejich současné výšky. Stávající charakter a struktura zástavby se přitom odvozují od současné zástavby – definice a způsob posouzení záměru se stávajícím charakterem a strukturou zástavby jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání ploch smíšených obytných venkovských.

Cílem je ve stabilizovaném území zachovat současný charakter a strukturu zástavby, spočívající v udržení převažujícího půdorysného uspořádání zástavby, převažujícího umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím a převažujícího objemového měřítká zástavby v dané ploše nebo jejím bezprostředním okolí. Tím je zajištěno, aby nová zástavba vznikající ve stabilizovaných plochách (zejména dostavba proluk) harmonicky navazovala na již existující zástavbu a nenarušovala její dosavadní prostorové působení. Podmínka zachování stávajícího charakteru a struktury zástavby tak zároveň zajišťuje i ochranu současných obyvatel stabilizovaného území před nevhodnými a neočekávanými zásahy v bezprostředním okolí jejich bydliště.

Převážná část stávajících pozemků pro bydlení je v Územního plánu vymezena jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (bez ohledu na stavebně technický stav některých rodinných domů), což také zaručuje podmínky pro jejich další rozvoj. Ve stabilizovaných plochách smíšených obytných bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí, a případně zahušťování stávající struktury zástavby tak, aby provoz městyse byl co nejšetnější; budou zastavovány proluky a nezastavěné pozemky v bezprostřední návaznosti na pozemky již zastavěné.

Návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou v územním plánu určeny především pro pozemky rodinných domů a další bydlení nerušící funkce. V návaznosti na tyto návrhové plochy jsou v rozvojových lokalitách obvykle navrženy i návrhové plochy veřejných prostranství pro jejich obsluhu (dopravní a technickou infrastrukturou) a v některých případech i návrhové plochy zeleně pro zajištění rekreačního zázemí (podrobněji viz kap. I.4 tohoto odůvodnění).

V územním plánu jsou návrhové plochy smíšené obytné venkovské **vymezeny na základě potřeby uvedené v kap. K.3.2 tohoto odůvodnění**, a to konkrétně tyto:

Rozvojové území	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Smíšené obytné venkovské (SV) – návrh celkem				15,22
Na Kamenici	celkem			1,00
	T.1	SV.064	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Postupná transformace chatové a zahrádkářské lokality na zástavbu RD v okrajové části městyse, s přechodovým pásem zeleně a zahrádek na hranici sídla a krajiny. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 8 RD); plochy smíšené obytné venkovské; využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,41
	T.2	SV.065		0,59
U Záhumenského mlýna	celkem			2,20
	Z.1	SV.076	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Komplexní doplnění smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) na západním okraji městyse (částečně v souladu s platným ÚP) v návaznosti na stávající zástavbu. Doplnění zástavby v bloku mezi ulici Mlýnskou a Olomouckou. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 14 RD); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných (určených pro nové ulice), které navazují na stávající dopravní síť městyse a mají sloužit k obsluze území; Na plochách SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	1,24
		SV.077		0,96
Mezi Olomouckou a Mlýnskou	celkem			1,67
	T.4	SV.067	Zajištění smíšené obytné zástavby. Komplexní doplnění smíšené obytné zástavby v západní části městyse v návaznosti na stávající charakter okolní výstavby. Doplnění zástavby v bloku mezi ulici Mlýnskou a Olomouckou. Plocha T.4 - předpokládá se zástavba nízkopodlažním bytovým domem (navrhován je přibližně 1 BD); Plocha T.10 - předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 13 RD). Plochy smíšené obytné venkovské; využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,32
	T.10	SV.068		1,35
U hřiště	celkem			0,45
	T.3	SV.066	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v severní části městyse v návaznosti na stávající zástavbu. Doplnění zástavby v ulici Mlýnské. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhovány jsou přibližně 4 RD); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných (určených pro rozšíření stávající ulice), které navazuje na stávající a navrhovanou dopravní síť městyse a slouží k obsluze sportu a výrobního areálu. Na ploše SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití plochy SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,45

Rozvojové území	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Orsavova	celkem			1,21
	T.5	SV.069	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby v západní části městyse v návaznosti na stávající charakter okolní výstavby. Doplnění zástavby v ulici Orsavova. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 9 RD). Na plochách SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,48
	Z.2	SV.078		0,73
Přerovská	celkem			0,15
	T.9	SV.070	Zajištění smíšené obytné zástavby. Přestavba (transformace) stávajícího areálu smíšené výroby na bydlení v jižní části městyse, v návaznosti na stávající zástavbu kolem ulice Přerovské. Předpokládá se zástavba nízkopodlažním bytovým domem (navrhován je přibližně 1 BD). Využití plochy SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,15
Za Humny	celkem			0,95
	T.6	SV.071	Zajištění smíšené obytné zástavby. Doplnění smíšené obytné zástavby v severní části městyse v návaznosti na stávající charakter okolní výstavby. Doplnění zástavby mezi ulicí Za Humny a Na Flíčku. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 5 RD) Na plochách SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,54
	T.7	SV.072		0,41
Oderská	celkem			0,43
	Z.7	SV.080	Zajištění smíšené obytné zástavby. Doplnění smíšené obytné zástavby v severní okrajové části městyse v návaznosti na stávající charakter okolní výstavby a s přechodovým pásem zeleně na hranici sídla a krajiny. Doplnění zástavby při ulici Oderské. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 4 RD). Využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,22
	Z.8	SV.079		0,21
Na Nivách	celkem			0,88
	Z.3	SV.081	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění a rozšíření (v souladu s platným ÚP) smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v jižní části městyse, s přechodovým pásem zeleně a zahrádek na hranici sídla a krajiny. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 9 RD); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných (určených pro rozšíření stávající ulice), které navazuje na stávající dopravní síť městyse. Na plochách SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,09
		SV.082		0,18
		SV.083		0,61

Rozvojové území	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Čtvrtky	celkem			0,82
	Z.4	Sv.084	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění zástavby vnitrobloku (převážně v souladu s platným ÚP) smíšenou obytnou zástavbou (včetně veřejných prostranství) v jižní části městyse.. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 7 RD); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejného parku a plochou veřejných prostranství všeobecných (určených obsluhu nové zástavby), která navazuje na stávající dopravní síť městyse a má sloužit k obsluze území. Na plochách SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy..	0,58
		SV.085		0,24
Lipenská	celkem			0,90
	Z.5	SV.089	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění a pokračování smíšené obytné zástavby (v souladu s platným ÚP) v jižní části městyse v návaznosti na stávající zástavbu kolem ulice Lipenské. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 9 RD); plochy smíšené obytné venkovské. Na ploše SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití plochy SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,90
Na Flíčku – východ 1	celkem			1,67
	Z.6	SV.086	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Rozšíření smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) ve východní části městyse, na hranici sídla a krajiny. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 14 RD); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných (určených pro rozšíření stávající ulice a výstavbu nové ulice), které navazují na stávající dopravní síť městyse a mají sloužit k obsluze území. Na plochách SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,79
		SV.087		0,36
		SV.088		0,52
Na Flíčku – východ 2	celkem			1,59
	T.8	SV.073	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění a rozšíření (v souladu s platným ÚP – územní rezerva) smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v jižní části městyse, na hranici sídla a krajiny. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 16 RD); plochy smíšené obytné venkovské jsou doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných (určených pro nové ulice), které navazují na stávající i navrhovanou dopravní síť městyse a mají sloužit k obsluze území. Na plochách SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,79
		SV.074		0,68
		SV.075		0,12

Rozvojové území	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Za školou	celkem			0,49
	T.15	Sv.090	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v rozšířeném centru městyse při ulici Za školou, v souladu s platným ÚP.	0,11
		SV.091	Předpokládá se zástavba rodinnými domy (navrhováno je přibližně 8 RD); plochy smíšené obytné venkovské navazují na plochou veřejného parku a plochou veřejných prostranství všeobecných (určených obsluhu nové zástavby), která navazuje na stávající dopravní síť městyse a má sloužit k obsluze území. Kolem nové rozvojové plochy jsou navrženy pěší průchody vytvářející předpoklady pro nový pěší průchod jižní části školního areálu. Na plochách SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití ploch SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy..	0,38
Navrátilova	celkem			0,82
	T.22	SV.092	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru.. Doplnění stávající historické smíšené obytné zástavby v centrální části městyse v návaznosti na stávající hospodářskou zástavbu kolem ulice Navrátilova. Předpokládá se zástavba rodinnými domy (předpoklad je přibližně 6 RD); plochy smíšené obytné venkovské. Na ploše SV jsou vymezeny prvky regulačního plánu. Využití plochy SV je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.	0,82

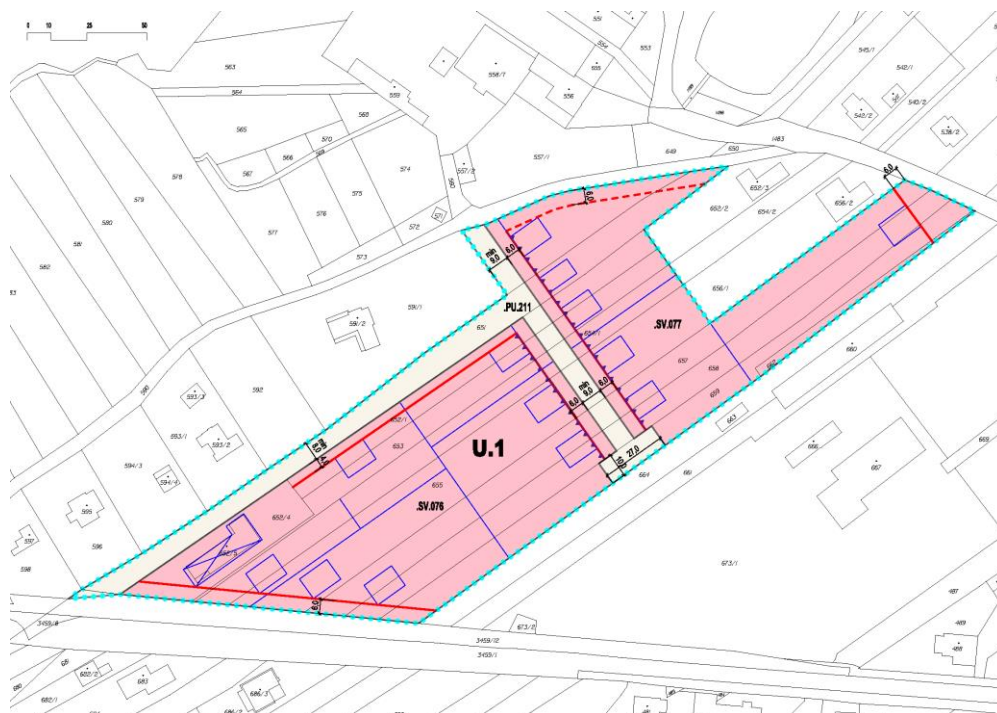
Obr. I.21: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch smíšených obytných venkovských

V územním plánu je vymezeno 7,6 ha ploch zastavitelných a 7,6 ha ploch transformačních smíšených obytných venkovských, celkem tedy 15,2 ha návrhových ploch smíšených obytných venkovských SV. Pro rozvoj bydlení byla identifikována potřeba návrhových ploch o rozsahu 11 – 18 ha (viz odůvodnění rozsahu potřebných návrhových ploch pro bydlení v kap. K.3 tohoto odůvodnění). Rozsah vymezených návrhových ploch odpovídá tomuto předpokladu (plochy smíšené obytné umožňují navíc umísťování nejenom staveb pro bydlení ale také pro další bydlení neobtěžující funkce, např. občanské vybavení, zeleň, veřejná prostranství apod.).

V územním plánu jsou z hlediska možného budoucího využití pro smíšené obytné využití vymezeny územní rezervy **R.1** (jižní část městyse) a **R.2** (východní část městyse). Viz také kap. I.11 tohoto odůvodnění.

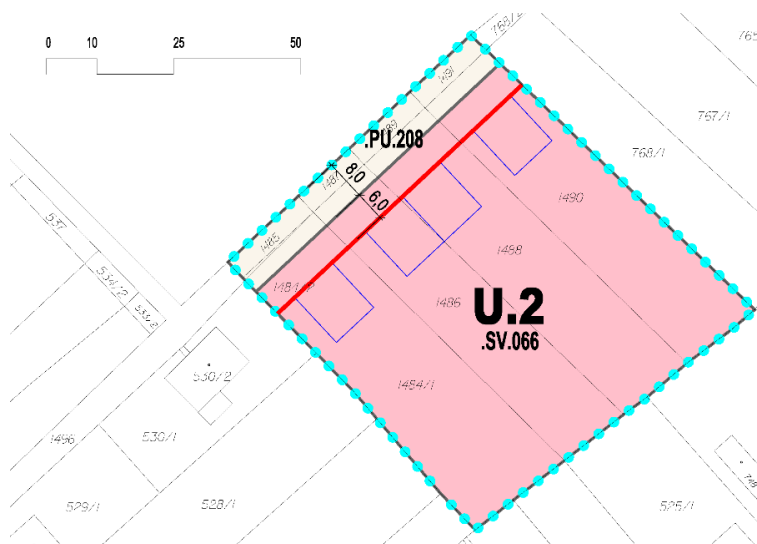
V územním plánu jsou vybrané návrhové plochy smíšené obytné venkovské **vymezeny v rámci částí územního plánu s prvky regulačního plánu**. Jedná se konkrétně o tyto lokality, ve kterých je pro představu zakreslena možná podoba zástavby a budoucí parcelace (modrá kresba):

U.1 (SV.076, SV.077)



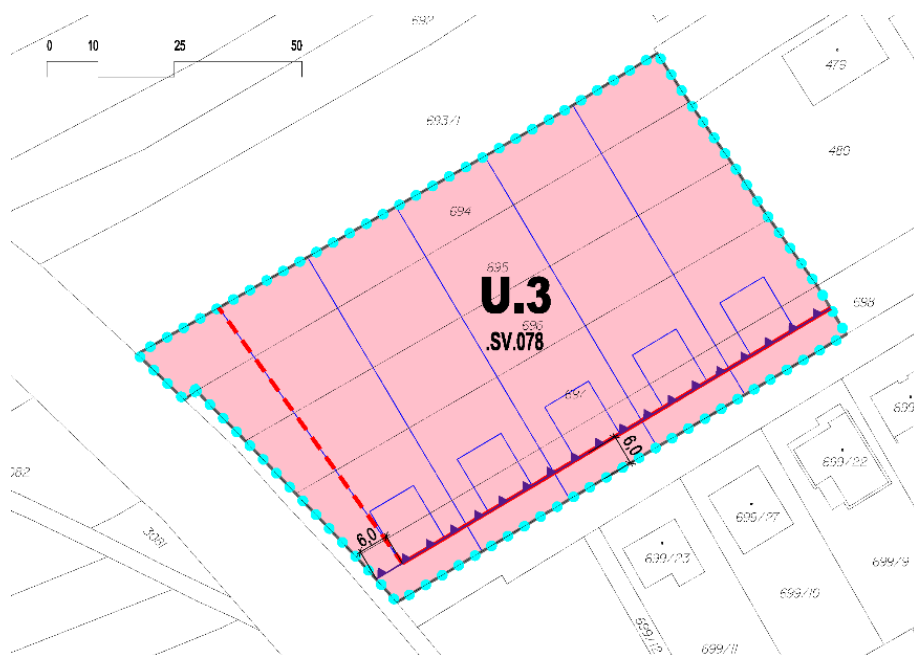
Obr. I.22: Schéma části ÚP s PRP – U.1

U.2 (SV.066)



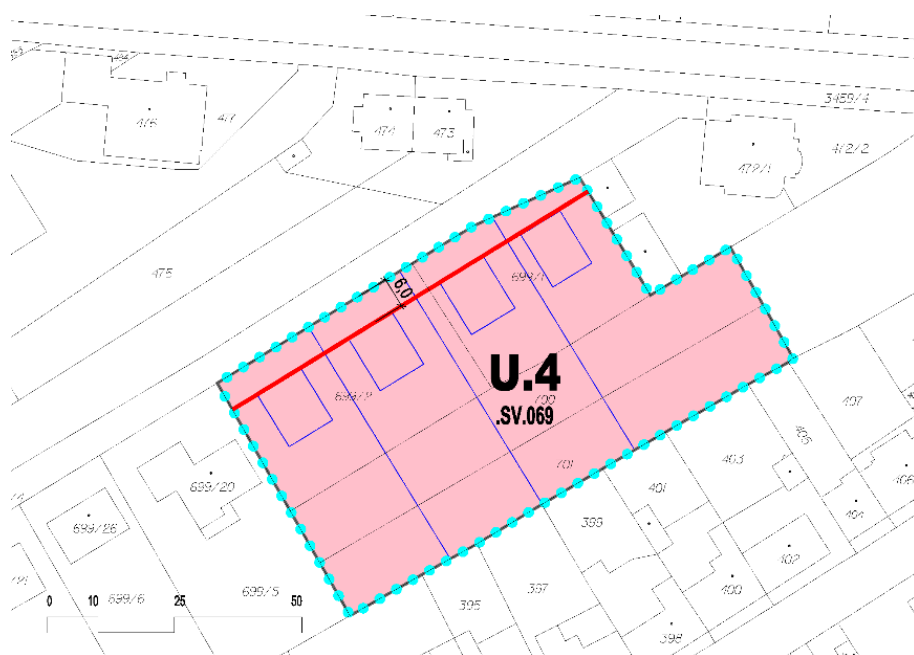
Obr. I.23: Schéma části ÚP s PRP – U.2

U.3 (SV.078)



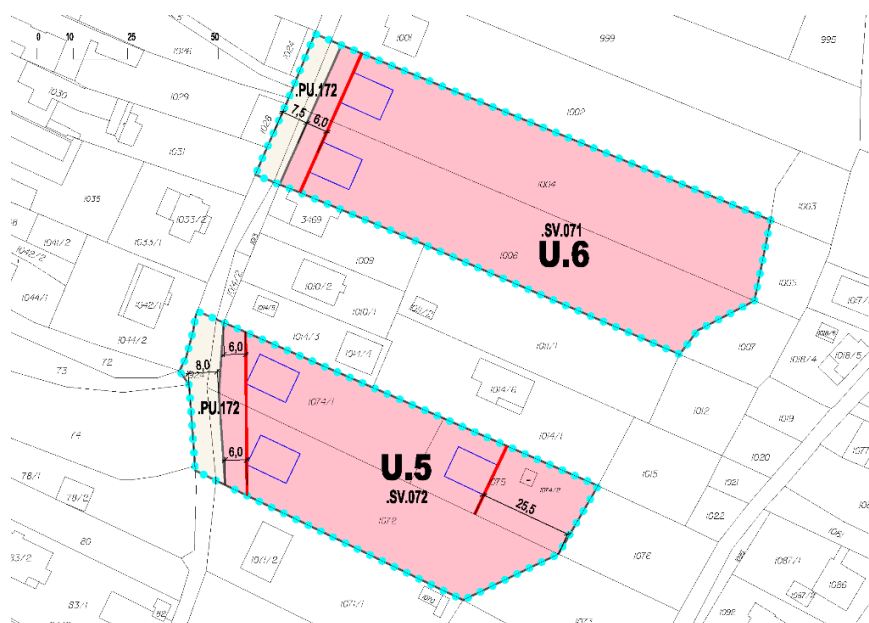
Obr. I.24: Schéma části ÚP s PRP – U.3

U.4 (SV.069)



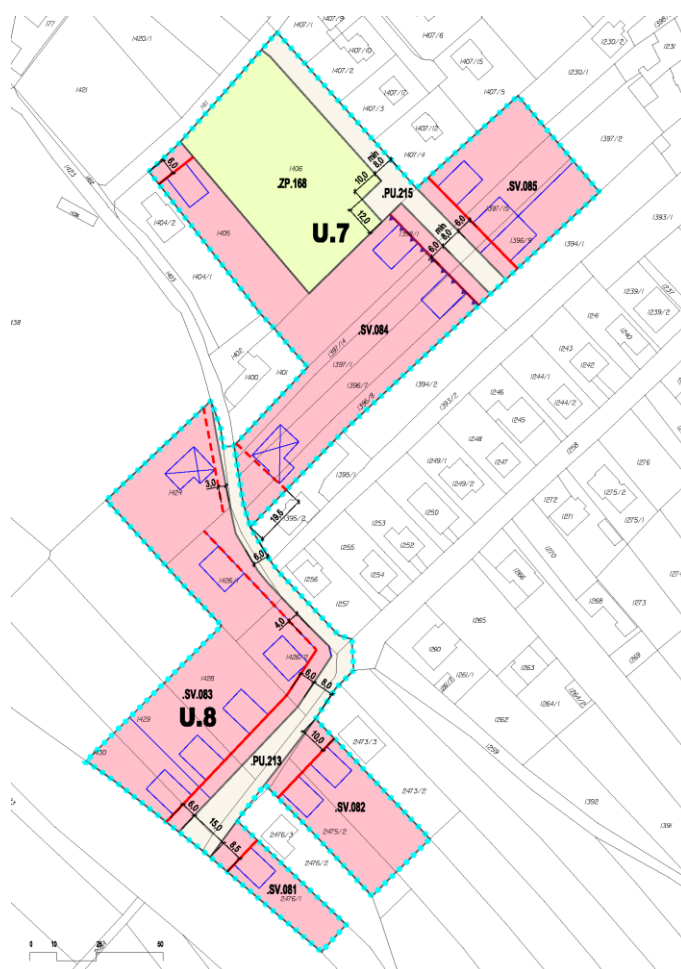
Obr. I.25: Schéma části ÚP s PRP – U.4

U.6 (SV.091), U.12 (SV.090)



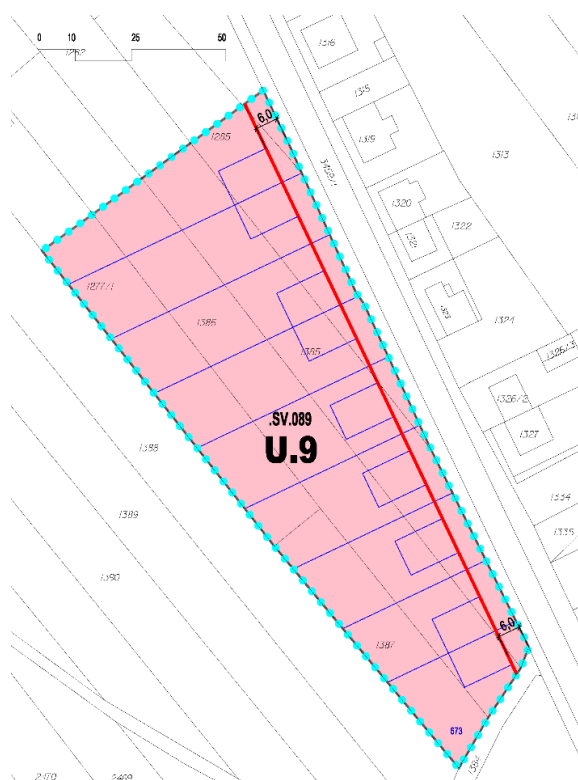
Obr. I.26: Schéma části ÚP s PRP – U.5 a U.6

U.7 (SV.084, SV.85), U.8 (SV.081, SV.082, SV.083)



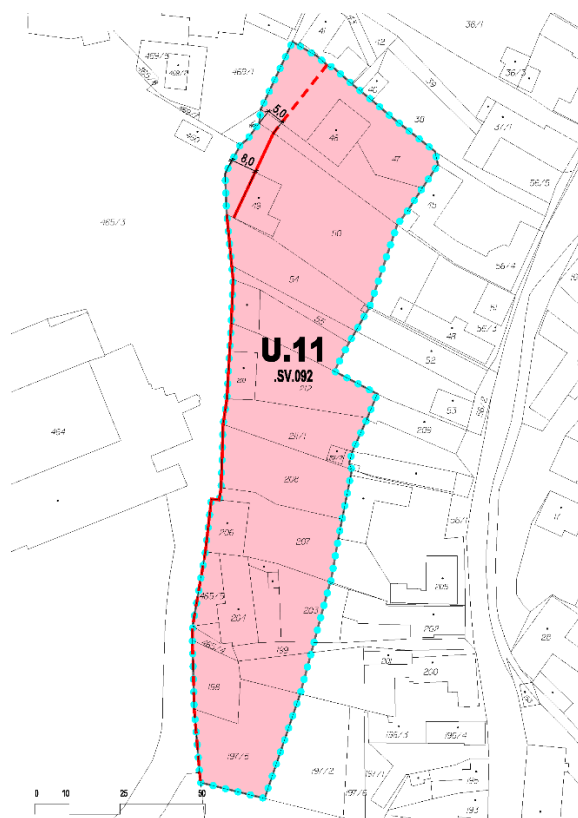
Obr. I.27: Schéma části ÚP s PRP – U.7 a U.8

U.9 (SV.089)

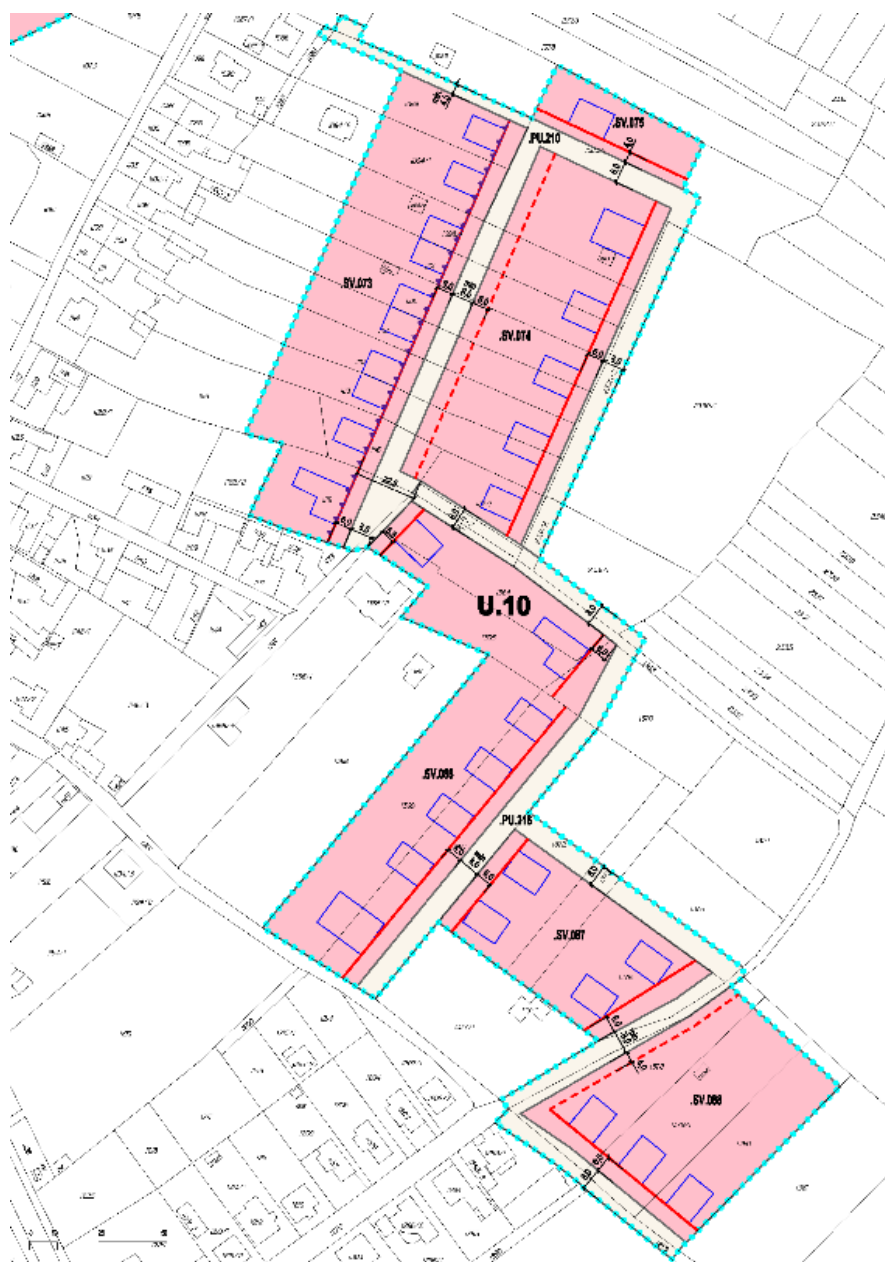


Obr. I.28: Schéma části ÚP s PRP – U.9

U.11 (SV.092)



Obr. I.29: Schéma části ÚP s PRP – U.11

U.10 (SV.073, SV.074, SV.075, SV.086, SV.087, SV.088)

Obr. I.30: Schéma části ÚP s PRP – U.10

I.3.3 Koncepce individuální rekreace

a) Současný stav a východiska řešení

V řešeném území se nachází několik chatových osad využívaných především pro rekreační činnost a zahrádkářských osad využívaných pro zahrádkářskou činnost, které obvykle zahrnují i související stavební zázemí (rekreační chata, bazén, sklad nářadí, apod.). Chatové osady v řešeném území, se nachází poblíž vodního toku a ve volné krajině pod vojenským újezdem Libavá. Zahrádkářské osady se pak nachází v řešeném území v dobré dostupnosti od obytných území na okrajích městyse a také poblíž vodního toku.

Konkrétně lze uvést chatové osady na západním okraji řešeného území kolem potoka Olešnice, a dále pak chatové osady pod vojenským újezdem Libavá v severovýchodní části řešeného území. Zde se chatové osady koncentrují při „ulicích“ Na Výletním, Na Sušárně a Za obecním lesem. V těchto chatových osadách je kladen důraz na vlastní pobyt rekreatantů v příjemném přírodním prostředí.

Z hlediska zahrádkářských osad lze konkrétně uvést lokality kolem potoka Olešnice a dále pak při „ulici“ Na Výletním a v dotyku se zastavěným územím v lokalitě Kopaniny.

b) Odůvodnění řešení

Individuální rekreace je jednou ze základních urbanistických funkcí. Zahrnuje širokou paletu rekreačních aktivit, které svým charakterem vyplňují prostor od chatových osad s rozsáhlejšími stavbami pro rodinnou rekreaci až po zahrádkářské osady s minimálním stavebním zázemím. Tyto funkce jsou v ÚP zajištěny vymezením tzv. ploch individuální rekreace (RI) a ploch rekreace v zahrádkářských osadách (RZ).

Plochy individuální rekreace (RI) se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro chataření, s doplňujícím vybavením sloužícím rekreaci (bazény, pergoly, atd.). Nové plochy pro chatové osady jsou vymezeny především na základě žádostí vlastníků pozemků s tím, že územní plán vymezil tyto plochy pouze v případě, že doplňují, nebo přímo navazují na stávající stabilizované lokality chatových osad.

Plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) se vymezují za účelem zejména pro zahrádkaření, tzn. pro samozásobitelské malozemědělské hospodaření spojené s rekreací v kvalitním prostředí. Vymezení ploch individuální rekreace zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek pro soudržnost obyvatel i životní prostředí městyse. V některých případech byly menší zahrádkářské lokality zahrnuty do stabilizovaných ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ) a stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV) jako jejich integrální součást (slouží pro rekreaci místních obyvatel). V některých případech pak byly stávající zahrádkářské osady zahrnuty do ploch návrhových pro rozvoj jiného využití (např. zahrádkářská lokality při ulici Na Kamenici) kdy jsou zahrnuty do návrhových ploch smíšených obytných, protože přímo navazují na již stabilizované území využívané pro bydlení. Územní plán nevymezuje návrhové plochy pro rekreaci v zahrádkářských osadách (RZ). Stabilizované plochy pro rekreaci v zahrádkářských osadách (RZ) jsou vymezeny, až na drobnou výjimku (RZ.117), mimo zastavěné území.

V územním plánu jsou vymezeny tyto návrhové plochy rekreace individuální:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Individuální rekreace (RI) – návrh celkem				3,44
U kroužku	celkem			0,34
	Z.9	RI.113	Zajištění území pro individuální rekreaci – umožnění rozvoje chatové osady v místě stávajících chat a zahrádek při potoku Olešnice.	0,34
Kostelíky	celkem			1,17
	T.14	RI.111	Zajištění území pro individuální rekreaci – nová lokalita chatové osady v oblasti stávající zahrádkářské osady při „ulici“ Na Výletním..	1,17
Na Výletním	celkem			1,57
	Z.10	RI.115	Zajištění území pro individuální rekreaci – umožnění rozvoje chatové osady v místě stávajících chat pod vojenským újezdem Libavá. Plocha Z.10 – doplnění pro tento účel nevyužité části chatové osady kolem „ulice“ Na Výletním.	0,09
	Z.11	RI.114	Plocha Z.11 – ukončení chatové osady kolem „ulice“ Na Výletním.	1,48
Na Sušírně	celkem			0,35
	T.13	RI.112	Zajištění území pro individuální rekreaci – umožnění rozvoje chatové osady v místě stávajících chat při „ulici“ Na Sušírně..	0,35

Obr. I.31: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch rekreace individuální

V územním plánu je vymezeno 1,9 ha ploch zastavitelných a 1,5 ha ploch transformačních individuální rekreace, celkem tedy 3,4 ha návrhových ploch individuální rekreace RI.

I.3.4 Koncepce výroby

a) Současný stav a východiska řešení

Areály výroby a skladování poskytují významnou část pracovních příležitostí v městysi Velký Újezd. Jedná se především o areál zemědělského družstva a další menší areály firem situované na severním okraji městyse.

Stávající výrobní areály se nachází v následujících lokalitách, které jsou zpravidla dobře dopravně dostupné z hlavní a místní silniční sítě:

- severní okraj městyse – areál Zemědělského družstva Velký Újezd (rostlinná a živočišná výroba, další menší firmy),
- severozápadní okraj městyse – pila Koš a spol. s.r.o. (zpracování dřeva, dřevěné konstrukce, impregnace dřeva) za Záhumenským mlýnem,
- Mlýnská ulice - firma Rothlehner pracovní plošiny s.r.o. (prodej, pronájem pracovních plošin a výroba jejich nadstavby).

Další významná část pracovních příležitostí se pak nachází v zařízeních občanského vybavení veřejného (školská, zdravotnická, zařízení pro správu) a komerčního vybavení (zařízení obchodu a služeb, ubytovací a stravovací zařízení).

Podnikatelské areály, včetně areálu zemědělského družstva, se nachází na severním okraji městyse, kde jejich provoz přímo nezatěžuje obytnou zástavbu.

b) Odůvodnění řešení

Výroba je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je územním plánem zajištěna vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), jejichž podmínky obecně umožňují podnikání. Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro výrobu, skladování, administrativu a zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje sídla.

Jako stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné jsou vymezeny výše uvedené nejvýznamnější areály výroby a skladování a případně další menší fungující areály, jejichž umístění ve struktuře sídel je v souladu se stávajícím či uvažovaným charakterem jejich využití – jsou tedy považovány za funkčně a prostorově stabilizované. Územní plán umožňuje jejich další vnitřní rozvoj, který je omezen pouze podmínkami prostorového uspořádání, respektive maximální výškovou hladinou 11/11 m.

Především stabilizovaná plocha zemědělského družstva má předpoklady a potenciál pro další využití. A to jak stávající výrobních funkcí, tak činností které jim umožňuje využití ploch smíšených výrobních všeobecných (HU). Pro lepší využití tohoto areálu a jeho dopravní obslužnost navrhuje územní plán novou místní komunikaci vedou středem areálu v prodloužení ulice Mlýnské do ulice Za Koupalištěm. Pro tuto komunikaci je navržena plocha veřejného prostranství všeobecného PU.209.

Z hlediska zajištění flexibility je v podmínkách územního plánu umožněno využití pro výrobu také v rámci podmínek ploch smíšených obytných. Bydlení nerušící drobné provozovny výroby či výrobní služby lze realizovat ve stávajících, ale i nově navrhovaných obytných územích.

V územním plánu jsou plochy smíšené výrobní všeobecné **vymezeny na základě potřeby uvedené v kap. K.3.3 tohoto odůvodnění.**

V územním plánu je vymezeno 8,8 ha ploch stabilizovaných smíšených výrobních všeobecných HU. Pro rozvoj podnikatelských aktivit byla identifikována potřeba návrhových ploch o rozsahu 1,0 –1,6 ha (viz odůvodnění rozsahu potřebných návrhových ploch pro podnikatelské aktivity v kap. K.3 tohoto odůvodnění). Návrh územního plánu vyhodnotil, že potřebný rozsah ploch pro podnikatelské aktivity lze získat v plochách stabilizovaných smíšených výrobních všeobecných, jejichž kapacita není úplně využita. Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné HU. Další podnikatelské aktivity mohou být navíc umístěny také v plochách občanského vybavení všeobecného OU nebo i v plochách smíšených obytných všeobecných SU.

I.3.5 Koncepce občanského vybavení**a) Současný stav a východiska řešení**

V řešeném území se nachází množství areálů a staveb občanského vybavení. Zařízení spadající do veřejné infrastruktury (tzn. pro stavby a zařízení užívané ve prospěch zejména vzdělávání a výchovy, veřejné správy, sociálních služeb, kultury, sportu a pohřebnictví) jsou samostatně popsána v kap. koncepcie veřejné infrastruktury I.4.2.

Mezi významnější stavby komerčního vybavení OK (tzn. stavby sloužící pro obchod, administrativu, ubytování, stravování apod.) ve Velkém Újezdu patří především areál Farmářská bašta (restaurace a penzion) Na Kamenici. Dále pak plocha pro rekonstruovaný Kulturní dům a areál Českého svazu včelařů Na Oderské

Další zařízení komerčního občanského vybavení a služeb jsou menšího rozsahu – jedná se o provozovny, které jsou součástí obytné zástavby, a to zejména centrálních částí městyse. Jedná se například o obchody, ubytování, stravování a drobnější služby.

Lze předpokládat, že bude vhodné vytvářet podmínky pro další rozvoj občanského vybavení, a to jak ve vazbě na rozvoj městyse, tak ve vazbě na zvyšující se nároky na úroveň kvality občanského vybavení.

b) Odůvodnění řešení

Občanské vybavení komerční plní důležitou funkci v sídle, která je v územním plánu zajištěna vymezením ploch občanského vybavení komerčního (OK). Jedná se především o stavby a pozemky v obytném území, které bydlení nezahrnují, ale svým fungováním s ním nejsou ve střetu.

Významné areály a stavby komerčního občanského vybavení jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované plochy občanského vybavení komerčního. V případě areálu Českého svazu včelařů Na Oderské je využití plochy OK.138 omezena výškou staveb na 5/7 m a zastavěností plochy, kdy budovy na pozemku nesmí překročit v celkovém součtu 10 % zastavěnost plochy.

Stavby a zařízení menšího rozsahu, které jsou integrální součástí obytného území, jsou zahrnuté do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských.

V územním plánu je pro zajištění dobrých podmínek pro rozvoj komerčního občanského vybavení vymezena tato návrhová plocha občanského vybavení komerčního:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Občanské vybavení komerční (OK) – návrh celkem				0,97
Mezi Olomouckou a Mlýnskou	celkem			0,97
	T.12	OK.139	Zajištění občanského vybavení komerčního – transformace území s cílem zajistit vznik nového sociálního zařízení ve formě domova pro seniory.	0,97

Obr. I.32: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch občanského vybavení komerčního

V územním plánu je vymezena návrhová plocha transformační občanského vybavení komerčního OK v rozsahu 1,0 ha.

I.3.6 Systém veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství je zajištěn koncepcí prostupnosti a obsluhy území. Odůvodnění viz kap. I.4.2.1 tohoto odůvodnění.

I.3.7 Koncepce sídelní zeleně

a) Současný stav a východiska řešení

Sídelní zeleň v nejširším pojetí zahrnuje jak veřejně přístupné pozemky zeleně (tzn. především parky a další veřejná prostranství s převahou zeleně), tak i privátně využívanou zeleň, kterou tvoří nejčastěji zahrady rodinných domů.

b) Odůvodnění řešení

Zeleň je jednou ze základních urbanistických složek v sídle, která je územním plánem zajištěna vymezením ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ), jejichž podmínky obecně umožňují ozelenění. Hlavním účelem navrženého systému sídelní zeleně je zajištění dostatku hodnotné zeleně uvnitř sídla pro odpočinek a relaxaci obyvatel, případně i návštěvníků městyse, zaručení dobrých klimatických podmínek a hygienických podmínek a estetické působení zeleně v obrazu sídla. Koncepce sídelní zeleně v pojetí tohoto územního plánu zahrnuje koncepci veřejné zeleně, která je popsána v kap. I.4.2.2 tohoto odůvodnění. K veřejně přístupným parkově upraveným prostranstvím je ale v koncepci sídelní zeleně doplněna i další skupina vybraných pozemků zeleně, které jsou využívány privátně, tzn. jsou nejčastěji součástí oplocených pozemků rodinných domů či jiných areálů. Tyto vybrané pozemky jsou v ÚP vymezeny jako plochy zeleně zahradní a sadové. Cílem jejich vymezení je ochrana daných území před významnější zástavbou, tzn. zajištění podmínek pro hospodářsky či rekreačně využívanou zeleň pouze s minimálním souvisejícím stavebním zázemím, které bude pouze doplňkové k hlavním stavbám umístěným na sousedních plochách RZV stavebního typu (zejména SV). Do těchto ploch lze tedy umístit pouze např. altány či pergoly (viz podmínky využití ploch ZZ v oddílu VI. výrokové části ÚP). Mezi stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové jsou v ÚP zahrnuty nejčastěji rozsáhlé oplocené zahrady u zástavby rodinných domů.

V územním plánu jsou pro zajištění dobrých podmínek pro rozvoj zahrad a sadů v rámci výstavby RD vymezeny tyto návrhové plochy:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Zeleň zahradní a sadová (ZZ) – návrh celkem				1,89
Oderská	celkem			0,23
	Z.7	ZZ.149	Zajištění pozemků pro zahrady a sady – za nově vymezenou plochou pro výstavbu RD, vytvoření plochy zeleně (zahrad a sadů) v zastavěném území	0,23
Na Kamenici	celkem			0,26
	T.2	ZZ.162	Zajištění pozemků pro zahrady a sady – za nově vymezenou plochou pro výstavbu RD vytvoření a doplnění přechodového pásu zeleně (zahrad a sadů) na hranici sídla	0,26
Na Nivách	celkem			0,50
	Z.3	ZZ.164	Zajištění pozemků pro zahrady a sady – v koridoru mezi zástavbou pro vedení technické infrastruktury (plynovod VTL, vzdušné vedení VN s ochrannými a bezpečnostními pásy); (v souladu s platným ÚP	0,50

Olomoucká - západ	celkem			0,90
	Z.15	ZZ.163	Zajištění pozemků pro zahrady a sady – v koridoru mezi zástavbou pro vedení technické infrastruktury (plynovod VTL, vzdušné vedení VN s ochrannými a bezpečnostními pásmy); (v souladu s platným ÚP	0.90

Obr. I.33: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch zeleně zahradní a sadové

V územním plánu je vymezeno 1,6 ha ploch zastavitelných a 0,3 ha ploch transformačních zeleně zahradní a sadové, celkem tedy 1,9 ha návrhových ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ).

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 Obecně

Podklady

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a č.9 (MMR ČR, 2025),
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 (2025),
- Územní plán Velký Újezd, úplné znění po Změně č. 1 (Studio REGION, 2020),
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc, VI. aktualizace (Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, 2024),
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji (Regionální agentura pro rozvoj střední Moravy, Atelis, 2017 – 2021),
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, červen 2025),
- Statistické údaje z veřejné databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>, 2025),
- Program rozvoje městyse Velký újezd na období 2024-2030 (společností Bystřička, o.p.s, 2023),
- Webové stránky městyse Velký Újezd ([https:// www.velkyujezd.cz](https://www.velkyujezd.cz)),
- Celostátní sčítání dopravy 2020, Geoportál ŘSD. [online]. 2025. Dostupné z: https://geoportal.rsd.cz/apps/silnicni_a_dalnicni_sit_cr_verejna,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (Voding Hranice, spol. s.r.o., 2017).

Úvod

Koncepce veřejné infrastruktury se v pojetí tohoto územního plánu zabývá především územními podmínkami napříč celým řešeným územím, tj. zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím).

Koncepce veřejné infrastruktury byla navržena se znalostí a zřetelem k dosavadnímu utváření struktury městyse. Principem koncepce veřejné infrastruktury je cílené umístění ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují obsluhu území sídla i širšího území (nadmístní vazby dle zásad územního rozvoje).

Koncepce veřejné infrastruktury vychází z dělení veřejné infrastruktury dle § 10 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a tvoří ji:

a) Koncepce veřejných prostranství, která se dále skládá z:

- koncepce prostupnosti a obsluhy území,
- koncepce veřejné zeleně.

b) Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury.

c) Koncepce dopravní infrastruktury, která se dále skládá z:

- koncepce pěší dopravy,
- koncepce cyklistické dopravy,

- koncepce veřejné hromadné dopravy,
 - koncepce železniční dopravy,
 - koncepce silniční dopravy,
 - koncepce statické dopravy.
- d) Koncepce technické infrastruktury, která se dále skládá z:
- koncepce zásobování vodou,
 - koncepce odkanalizování,
 - koncepce zásobování elektrickou energií,
 - koncepce zásobování plynem,
 - koncepce protipovodňové ochrany,
 - koncepce odpadového hospodářství.
- e) Koncepce zelené infrastruktury.

I.4.2 Koncepce veřejných prostranství

I.4.2.1 Koncepce prostupnosti a obsluhy území

a) Současný stav a východiska řešení

Síť veřejných prostranství, tj. náměstí, návsi a ulic, je v městysi stabilizována a její rozsah a parametry vycházejí z historického vývoje. Síť ulic není prostorově příliš hierarchizována. Ulice v historické části městyse nemají v mnoha případech dostatečně kapacitní šířkové uspořádání odpovídající obousměrnému provozu dle § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů (tzn. minimální šířka veřejného prostranství s obousměrnou komunikací sloužící pro obsluhu RD je 8 m, pro obsluhu bytových domů pak 12 m).

Rozdíly v charakteru ulic vychází zejména z intenzity přenášené dopravy – nejvíce zatížené jsou ulice s průtahy silnic III. třídy (tj. Olomoucká–Lipenská s průtahem silnice III/03554 a Přerovská s průtahem silnice III/43617).

Struktura veřejných prostranství odpovídá historickému vývoji městyse a jeho částí a zajišťuje prostupnost a obsluhu území. V území lze identifikovat určitá omezení v propojení veřejných prostranství, která však nemají významný vliv na celkově kvalitní prostupnost zástavbou sídla.

Prostupnost nezastavěného území směrem k okolním obcím je obvykle zajištěna po polních cestách a dalších účelových komunikacích. Tato propojení jsou důležitá pro naplnění rekreačního potenciálu krajiny (pro pěší i cyklistické trasy) a pro účelovou zemědělskou dopravu. Je důležité nadále rozvíjet nebo alespoň udržovat hodnoty, které zajišťují prostupnost a obsluhu území. V některých místech by bylo vhodné prostupnost nezastavěného území doplnit, a to jak pro účelové tak pro rekreační využití.

Cílem územního plánu je vytvářet a chránit veřejná prostranství v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v nezastavěném území a zajistit tak podmínky pro bezpečnou průchodnost sídel i krajiny.

b) Odůvodnění řešení

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou ulice a návsi, jsou jednou ze základních urbanistických složek v sídle. Tato složka je v ÚP zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravy všeobecných (DU), jejichž podmínky obecně umožňují existenci ulic, návsi, náměstí, účelových komunikací apod. Plochy veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území.

Sítí ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury je zajištěna základní obsluha sídla, provázanost a prostupnost řešeného území (prostupnost zástavby, prostupnost ze zástavby do krajiny a prostupnost krajiny). Pozemky dálnice a krajských silnic jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné tak, aby bylo zaručeno fungování celostátního, regionálního i místního dopravního systému (tj. dopravní spojení jednotlivých částí městyse mezi sebou i s blízkým či vzdáleným okolím). Místní a účelové komunikace, které zaručují provázanost sídla na celooobecní úrovni, jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných. Jako plochy veřejných prostranství všeobecných jsou vymezeny i další veřejně přístupné pozemky, které také např. zajišťují podmínky pro rekreaci obyvatel (menší parčíky, dětská hřiště) a které nebylo kvůli jejich malému rozsahu efektivně vymezovat jako samostatné plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Veřejná prostranství, která jsou funkčně a prostorově stabilizovaná, jsou v územním plánu vymezena jako stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) nebo stabilizované plochy dopravy všeobecné (DU). Veřejná prostranství, která jsou funkčně a prostorově stabilizovaná, avšak kvůli jejich malému rozsahu (obvykle šířce) není účelné je vymezovat jako samostatné plochy, jsou zahrnuta do jiných typů ploch. V tom případě může být jejich funkce v územním plánu zajištěna prostřednictvím překryvného prvku pěší propojení. Takovými veřejnými prostranstvími jsou například průchody mezi ulicemi Zákostelní a Lipenskou, Zákostelní a Na Flíčku nebo průchod z předprostoru školy (ulice Navrátilova) do nově navrhovaného parku Za školou.

Z hlediska zajištění flexibility je v podmínkách územního plánu umožněno umísťování nových veřejných prostranství také v rámci podmínek dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných. Nové ulice nad rámec vymezených ploch veřejných prostranství lze tudíž v případě potřeby umísťovat ve stávajících, ale i nově navrhovaných obytných územích.

V územním plánu jsou pro zajištění obsluhy nově navržených návrhových ploch (zejména smíšených obytných venkovských) nebo pro zlepšení či doplnění prostupnosti území vymezeny tyto návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných (PU):

Základní principy a podmínky pro vymezení návrhových ploch veřejných prostranství všeobecných PU:

- Vymezení ploch veřejných prostranství PU. vychází z celkové koncepce rozvoje městyse, která má zajistit kvalitní a systémovou obsluhu nových rozvojových území veřejnou infrastrukturou.
- Většina vymezených ploch PU se nachází v plochách, jejíž využití je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Tento nástroj územního plánování zavazuje stavebníky k „účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem“. Cílem

tohoto narovnání majetkových vztahů je zejména, v souladu s koncepcí rozvoje obce, vybudovat v této lokalitě veřejná prostranství zajišťující plnohodnotnou obsluhu rozvojového území dopravní a technickou infrastrukturou.

- Pro splnění výše uvedených cílů se většina vymezených ploch PU nachází ve vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu. Navržené prvky regulačního plánu zajišťují na jedné straně kvalitní podmínky pro bydlení a na straně druhé zajišťují optimální vymezení veřejných prostranství.
- Vybrané plochy PU jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce navrženy jako veřejné záhumení cesty, které se stávají součástí pěší promenády kolem obce. Tato pěší propojení, společně se sídelní a krajinnou zelení, spoluvytváří přechod zastavěného území obce do volné krajiny.

V územním plánu jsou návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných vymezeny v těchto rozvojových územích:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Veřejná prostranství všeobecná (PU) – návrh celkem				2,20
U Záhumenského mlýna	celkem			0,32
	Z.1	PU.211	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojových územích, doplnění ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu	0,32
U hřiště	celkem			0,05
	T.3	PU.208	Zajištění obsluhy a prostupnosti – rozšíření ulice u navrhované zástavby v návaznosti na stávající i navrhovaný systém veřejných prostranství, zajištění dostatečné šířky veřejných prostranství.	0,05
Zemědělské družstvo	celkem			0,14
	T.20	PU.209	Zajištění obsluhy a prostupnosti – nová ulice přes stabilizovanou plochu výroby, zajišťující obsluhu areálu v návaznosti na stávající a navrhovaný systém veřejných prostranství	0,14
Orsavova	celkem			0,08
	T.21	PU.212	Zajištění obsluhy a prostupnosti – veřejné pěší propojení s obřatištěm, mezi ulicí Orsavovou a Tršickou, v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství	0,08
Za školou	celkem			0,19
	T.15	PU.204	Zajištění obsluhy a prostupnosti – rozšíření ulice Za školou (zajištění dostatečné šířky veřejných prostranství), pro obsluhu možné budoucí zástavby a zajištění veřejné průchodnosti území v kontextu stávajícího a navrhovaného systém veřejných prostranství..	0,19
Za Lapačem	celkem			0,10
	T.19	PU.206	Zajištění obsluhy a prostupnosti – rozšíření ulice Za Lapačem k navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění dostatečné šířky veřejných prostranství	0,10
Čtvrtky	celkem			0,11
	Z.4	PU.215	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojových územích, doplnění ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu..	0,11
Na Nivách	celkem			0,15

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
	Z.3	PU.213	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojových územích, rozšíření ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu	0,15
Na Nivách	celkem			0,07
	T.18	PU.207	Zajištění obsluhy a prostupnosti – rozšíření prodloužení ulice Za Lapačem k budoucí možné zástavbě v návaznosti na stávající a navrhovaný systém veřejných prostranství, zajištění dostatečné šířky veřejných prostranství	0,07
Pod Nivami	celkem			0,25
	Z.14	PU.214	Zajištění obsluhy a prostupnosti – nové propojení ulice Za Lapačem s ulicí Lipenskou pro obsluhu možné budoucí zástavby v návaznosti na stávající a navrhovaný systém veřejných prostranství	0,25
Na Flíčku – východ 1	celkem			0,39
	Z.6	PU.216	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojových územích, rozšíření a doplnění ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu	0,39
Na Flíčku – východ 2	celkem			0,34
	T.8	PU.210	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojových územích, rozšíření a doplnění ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu	0,34

Obr. I.34: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch veřejných prostranství všeobecných

V územním plánu je vymezeno 1,0 ha ploch zastavitelných a 1,2 ha ploch transformačních veřejných prostranství všeobecných, celkem tedy 2,2 ha návrhových ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

Pro zlepšení prostupnosti a obsluhy území mohou částečně sloužit i návrhové plochy dopravy všeobecné (DU), které jsou ale určeny především pro zlepšení podmínek pro silniční dopravu (vybavení dálnice D35 – dálniční odpočívka) – podrobněji viz odůvodnění koncepce silniční dopravy.

U nových veřejných prostranství, která mají sloužit pro umístění komunikace zpřístupňující pozemek stavby, by měla být vyžadována minimální šířka tohoto prostranství v souladu s požadavkem § 9 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přitom by měla být preferována veřejná prostranství s obousměrným provozem.

Při využití jednosměrné komunikace lze pozemek rodinného domu obsluhovat veřejným prostranstvím minimální šířky 6,5 m, pro kvalitní obsluhu území se ale jeví vhodnější zajistit minimální šířku veřejného prostranství alespoň 8 m, která umožňuje obousměrný provoz (nebo pro něj do budoucna ponechává alespoň dostatečný prostor). Důvodem je zajištění kvalitních prostorových podmínek pro obsluhu území, které umožňují i do budoucna poměrně komfortní uspořádání uličního profilu. Pozemky bytových domů mají nároky na šířku obsluhujícího veřejného prostranství vyšší – šířka minimálně 12 m pro obousměrný provoz, a šířka minimálně 10,5 m pro jednosměrný provoz.

Při realizaci komunikací obsluhujících území (zejména obytné) je důležité vytvářet průjezdné ulice bez výraznějších slepých závrtek, které jsou problematické při obsluze území a jeho

dostupnosti vozidly integrovaného záchranného systému v případě, že musí dojít k uzavření jediného vjezdu do území (např. při havárii sítí technické infrastruktury). Pokud je vytvořena dostatečně hustá síť průjezdných komunikací, není intenzita provozu na nich nijak výrazná, neboť se dopravní zátěž rozloží do více různých tras a pohoda bydlení tak nemůže být místní dopravou narušena.

I.4.2.2 Koncepce veřejné zeleně

a) Současný stav a východiska řešení

V zástavbě městyse se v současnosti nachází minimum veřejně přístupných ploch zeleně, které by sloužily pro každodenní rekreaci obyvatel. Jedná se především o předprostor školy s dětským hřištěm.

Další veřejná zeleň se v území nachází v rámci jednotlivých ulic (rozšířené části ulic, náměstí, předzahrádky) nebo jako doprovod jiných typů využití (např. zeleň u škol, u Farmářské bašty, nebo u sportovišť).

V územním plánu je potřeba zejména v návaznosti na další rozvoj městyse vymezit rozvojové plochy určené pro veřejně přístupnou zeleň parků, které budou vytvářet vhodné prostředí pro rekreaci obyvatel a podporovat estetickou, ekologickou a hygienickou stabilitu městyse.

Potřeba vymezení dostatečných veřejných prostranství v návaznosti na rozvoj ostatních funkcí je uvedena v § 15 odst. 5, § 17 odst. 5 a § 20 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které stanovují že pro návrhovou plochu bydlení, občanského vybavení nebo smíšenou obytnou větší než 2 ha je nutné vymezit plochu veřejných prostranství o výměře nejméně 5% výměry této návrhové plochy (do toho se však nezapočítávají pozemní komunikace, čili se má v podstatě jednat o plochy veřejné zeleně).

b) Odůvodnění řešení

Zeleň je jednou ze základních urbanistických složek v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP), jejichž podmínky obecně umožňují realizaci veřejně přístupné zeleně. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění dostatku hodnotné veřejně přístupné zeleně uvnitř sídla pro odpočinek a relaxaci obyvatel, případně návštěvníků městyse, zaručení dobrých klimatických podmínek, zaručení dobrých hygienických podmínek a estetické působení zeleně v obraze sídla. Koncepce veřejné zeleně je i součástí širěji pojaté koncepce sídelní zeleně (viz kap. I.3.7. tohoto odůvodnění).

Veřejná zeleň (tj. pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně), která je v území funkčně a prostorově stabilizovaná, se v územním plánu vymezuje jako stabilizovaná plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP). Taková plocha není pro Velký Újezd v ÚP vymezena. Veřejná zeleň, která je funkčně a prostorově stabilizovaná, avšak kvůli jejímu malému rozsahu není účelné ji vymezovat jako samostatné plochy, je zahrnuta do jiných typů ploch, zejména ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Takovou veřejnou zelení jsou obvykle pásy zeleně nebo menší parčíky v rozšířených ulicích nebo rozšířených částech ulic.

Rozvojové plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) jsou v územním plánu vymezeny v kontextu rozvojových lokalit určených zejména pro bydlení či pro doplnění rekreačních možností u stabilizované zástavby. V případě městyse Velký Újezd je návrhem

veřejných parků zakládána koncepce veřejných prostranství a pěších promenád (viz kap. I.3.a I.4. tohoto odůvodnění a Schéma urbanistické kompozice I/S).

V územním plánu jsou pro zajištění dobrých podmínek pro každodenní rekreaci, pro zajištění dobrých hygienických podmínek a pro zajištění plynulého přechodu mezi sídlem a krajinou vymezeny tyto návrhové plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP):

Základní principy a podmínky pro vymezení návrhových ploch zeleně parkové a parkově upravené ZP:

- Vyhláška č. 157/2024 Sb., ust. §15 odst. 1 uvádí, že „Plochy bydlení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“. Naplnění tohoto požadavku je splněno v případě, že se jedná o budoucí veřejný prostor obsluhující územně související plochy bydlení v svébytné části obce.
- Většina vymezených ploch ZP se nachází v plochách, jejíž využití je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Tento nástroj územního plánování zavazuje stavebníky k „účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem“. Cílem tohoto narovnání majetkových vztahů je zejména, v souladu s koncepcí rozvoje obce, vybudovat v této lokalitě veřejná prostranství zajišťující podmínky pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.
- Vymezení ploch zeleně parkové a parkově upravené ZP. vychází z celkové koncepce rozvoje obce. Tato koncepce je vzhledem k charakteru okolní krajiny, kterou tvoří především zemědělsky obhospodařovaná půda, založena na vymezení nových ploch veřejné zeleně, které jsou v systému fungování obce propojeny pěší promenádou.

V územním plánu jsou návrhové plochy zeleně parkové a parkově upravené vymezeny v těchto rozvojových územích:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Zeleň parková a parkově upravená (ZP) – návrh celkem				2,27
Čtvrtky	celkem			0,35
	Z.4	ZP.168	Zajištění veřejné zeleně v návaznosti na navržené bydlení (v plochách Z.3 a Z.4) a stávající obytnou zástavbu pro každodenní rekreaci obyvatel v jihovýchodní části městyse. Jedná se o plochu, která se nachází v zastavěném území a je dlouhodobě nevyužita pro sídelní funkce. V kontextu s existencí stávající zástavby rodinného bydlení a návrhem nových rozvojových ploch pro bydlení v této části městyse, je při absenci veřejného prostranství, územním plánem navržena nová plocha veřejného parku. Toto využití zajistí možnost pro každodenní rekreaci obyvatel v této části sídla	0,35
	celkem			1,64
Oderská	celkem			1,64
	Z.7	ZP.169	Zajištění veřejné zeleně v návaznosti na navržené bydlení (v plochách Z.7, Z.6 a T.8) a stávající obytnou zástavbu pro každodenní rekreaci obyvatel ve východní části městyse; při vytvoření zeleně v pásu podél hranice mezi sídlem a krajinou. Jedná se o plochu, která tvoří významnou část sídla ve vztahu k okolní krajině. Hranice zástavby v této části městyse je ukončena v souladu s předchozím územním plánem. Pro přechod zastavěné části sídla do volné krajiny je návrhem územního plánu vymezena nová plocha veřejné zeleně. Tato nově navržená parkově upravená plocha mezi	1,64

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
			zástavbou a ulicí Na Flíčku představuje v této části městyse významnou plochu pro každodenní rekreaci obyvatel. Její potřeba je v kontextu dalšího rozvoje městyse vyvolána jak existencí stávající zástavby rodinného bydlení, tak návrhem nových rozvojových ploch pro bydlení v této části městyse	
Za školou	celkem			0,15
	T.15	ZP.165	Zajištění veřejné zeleně v centrální části městyse v návaznosti na centrum a areál školních zařízení; pro zajištění každodenní rekreace všech obyvatel městyse a jeho návštěvníků.. Jedná se o část plochy, která je dlouhodobě nevyužitá a přitom se nachází v centrální části městyse. Tato část městyse byla v nedávné minulosti intenzivně zastavěna formou zástavby, která je zcela v rozporu s historicky se vyvíjející urbanistickou strukturou sídla. A to jak v případě školy, tak v případě bytového domu. Návrh územního plánu se proto snaží tyto intenzivní městské formy zástavby vhodně doplnit volným otevřeným prostorem veřejného parku. Vzniká tak příležitost pro vznik veřejného parku, který v přímé vazbě na centrum a školní zařízení nabídne všem obyvatelům Velkého Újezdu místo a prostor pro každodenní rekreaci doplněnou sportovní rekreačními aktivitami	0,15
U rybníčku Za Humny	celkem			0,07
	T.16	ZP.167	Zajištění veřejné zeleně v návaznosti na vodní plochu a ve vztahu ke stávající i navržené (v plochách Z.6 a T.8) obytné zástavby pro každodenní rekreaci obyvatel ve východní části městyse	0,07
Za kostelem	celkem			0,07
	T.17	ZP.166	Zajištění veřejné zeleně v návaznosti na veřejné prostranství obklopujícího kostel sv. Jakuba Staršího	0,07

Obr. I.35: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch zeleně parkové a parkově upravené

Potřeba vymezení ploch veřejné zeleně je nutná z hlediska zajištění rekreačních území pro obytnou zástavbu celého městyse (tedy i pro stabilizované obytné území) s přihlédnutím k rostoucímu trendu trávení volného času na veřejných prostranstvích a v rekreačních územích nabízejících dobré podmínky pro pestrou škálu sportovních či rekreačních aktivit. Může se jednat o hřiště pro různé sporty, in-line stezky, stezky pro procházky, louky pro odpočinek či volnou zábavu atd.

V územním plánu je vymezeno 2,0 ha ploch zastavitelných a 0,3 ha ploch transformačních zeleně parkové a parkově upravené, celkem tedy 2,3 ha návrhových ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

I.4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

a) Současný stav a východiska řešení

Občanské vybavení veřejné infrastruktury, nebo-li veřejné vybavení, je územním plánem chápáno v souladu s § 10 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jako občanské vybavení, které slouží k zajištění základních potřeb obyvatel. Tato skupina zahrnuje stavby, zařízení a pozemky sloužící ke vzdělávání, výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, stavby, zařízení a pozemky hřbitovů a stavby, zařízení a pozemky sloužící sportu.

Veřejné vybavení je v řešeném území zastoupeno především těmito významnějšími stavbami a zařízeními:

- Velký Újezd – úřad městyse, Olomoucká 15; Sbor dobrovolných hasičů, Oderská 143,
- Základní škola a Mateřská škola Velký Újezd, Navrátilova 321,
- Mateřská škola Velký Újezd, Olomoucká 315,
- Základní umělecká škola Slovácko – Velký újezd, Navrátilova 321,
- Střední odborná škola a Střední odborné učiliště služeb Velký Újezd, Navrátilova 321,
- Kostel sv. Jakuba Staršího s farou, Lipenského,
- Muzeum zemědělské techniky Velký Újezd, Mlýnská 365,
- Pošta Partner Velký újezd, Olomoucká 15,
- Ordinace praktického lékaře, lékárna, Olomoucká 173,
- Sportovní areál Velký Újezd se Skateparkem, Mlýnská
- Hřbitov Velký Újezd, Lipenská,

Veřejné vybavení je s ohledem na velikost městyse na dostatečné úrovni. Další zařízení veřejného vybavení vyšší úrovně se nacházejí zejména v krajském městě Olomouci.

Sportovní vybavení městyse je na dobré úrovni a vhodně doplňuje funkci bydlení a rekreace.

Nadále je důležité rozvíjet, nebo alespoň zajistit zachování současného stavu sportovního vybavení s ohledem na zvýšení potenciálu a atraktivity městyse a také na rostoucí zájem o trávení volného času obyvatel.

b) Odůvodnění řešení

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je územním plánem zajištěna vymezením:

- ploch občanského vybavení veřejného (OV) pro pozemky, stavby a zařízení užívané ve prospěch zejména vzdělávání a výchovy, veřejné správy, bezpečnosti obyvatel, sociálních služeb a kultury,
- ploch občanského vybavení sport (OS) pro pozemky, stavby a zařízení užívané ve prospěch sportu a tělovýchovy,
- ploch občanského vybavení hřbitovy (OH) pro pozemky, stavby a zařízení užívané ve prospěch hřbitovů a pohřebních služeb.

Z hlediska stávajících provozů veřejného vybavení v městysi, lze tato zařízení ve vztahu k územnímu plánu rozdělit na dvě skupiny:

Zařízení veřejného vybavení, která jsou funkčně a prostorově stabilizovaná jsou v ÚP vymezena jako stabilizované plochy OV, OH či OS. Toto se týká většiny zařízení vyjmenovaných výše. Zařízení, která jsou funkčně a prostorově stabilizovaná, avšak kvůli jejich rozsahu nebo stavebnímu charakteru není účelné je vymezovat jako samostatné plochy, jsou zahrnuta do jiných typů ploch, jejichž podmínky jejich údržbu a rozvoj umožňují. Takovými zařízeními jsou například hasičské zbrojnice a muzeum, ale i větší zařízení veřejného vybavení, u kterých není nezbytné je „chránit“ vymezením v rámci ploch OV a je flexibilnější je zahrnout především do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských.

Z hlediska zajištění flexibility je v podmínkách územního plánu umožněno umísťování nových záměrů veřejného nebo sportovního vybavení také v rámci podmínek dalších ploch

s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských. Školská zařízení nebo zařízení sociálních a zdravotních služeb, kultury apod. lze tudíž umisťovat ve stávajících, ale i nově navrhovaných obytných územích.

V územním plánu je pro zajištění dobrých podmínek pro občanské vybavení veřejné infrastruktury vymezena tato návrhová plocha občanského vybavení veřejného (OV):

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Občanské vybavení veřejné (OV) – návrh celkem				0,28
Před školou	celkem			0,28
	T.11	OV.134	Zajištění území pro veřejné vybavení, charakteru veřejných služeb a funkcí městyse. Například správu obce, informační centrum, komunitní centrum apod.; v rámci komplexní úpravy veřejného prostranství mezi ulicí Olomouckou a areálem škol, včetně řešení autobusových zastávek	0,28

Obr. I.36: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch občanského vybavení veřejného

V územním plánu je vymezena návrhová transformační plocha občanského vybavení veřejného OV v rozsahu 0,3 ha.

I.4.4 Koncepce dopravní infrastruktury

I.4.4.1 Koncepce pěší dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Pěší pohyb je v zastavěném území městyse zajištěn podél silnic, místních komunikací a dalších veřejných prostranstvích. Podél hlavní komunikace v zastavěném území jsou vybudované chodníky, v méně frekventovaných ulicích využívají chodci přímo vozovku.

V nezastavěném území slouží pro pěší pohyb především silnice, místní a účelové komunikace (např. polní cesty), případně cyklostezky.

Přes řešené území neprochází žádná turistická trasa, pouze východním okrajem kolem Vrchní Pily.

Pěší průchodnost zastavěným i nezastavěným územím obce je na dobré úrovni. V zástavbě je nutné dbát na to, aby nevznikaly slepé ulice a území bylo pro pěší dobře a bezpečně průchodné.

b) Odůvodnění řešení

Pěší doprava je jednou ze základních funkcí v sídle. Ta je územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území (viz kap. I.4.2.1 tohoto odůvodnění) a je doplněna o trasy pěších propojení, které vymezují prostory v sídle pro pěší průchody. Tyto plošné a liniové prvky zaručují fungování pěší dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb pěších v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce.

Pěší propojení jsou vymezena v místech, kde není potřeba zajišťovat automobilové propojení, avšak je potřeba zajistit stávající nebo nový průchod zástavbou nebo zajistit prostupnost podél nebo kolmo na liniové bariéry v území.

Může se jednat o stávající nebo navržené pěší průchody (v grafice územního plánu není rozlišeno). V případě stávajících jde většinou o veřejně přístupné pozemky malé šířky, které není vzhledem k podrobnosti a měřítku územního plánu možné vymezit jako samostatné plochy veřejných prostranství. Navržená pěší propojení mají zajistit ve stávající nebo nové zástavbě ponechání vhodného koridoru s minimální šířkou pro veřejný průchod, přičemž jeho konkrétní umístění není určeno a bude prověřeno v rámci podrobnější dokumentace.

Pěší propojení je konkrétně vymezeno v těchto územích:

- **Za školou T.15** – pěší propojení z veřejného prostranství před školou (PU.175) do návrhové plochy ZP.165, cílem je zajištění průchodnosti přes plochu SV.015 čímž bude zajištěna veřejná struktura veřejných prostranství městyse.
- **Pod školou OV.131** – pěší propojení přes areál školy (OV.131) v jeho jižní části . pro propojení veřejného prostranství PU.175 a PU.174.
- **Navrátilova SV.023 a SV.092** – propojení přes transformační plochu smíšenou obytnou SV.092 a stabilizovanou plochu smíšenou obytnou SV.023 zajišťující pěší propojení mezi ulicí Navrátilovou a Přerovskou.
- **Za Lapačem SV.033** – stávající pěší propojení ve stabilizované ploše smíšené obytné venkovské v ulici Za Lapačem.
- **Zákostelí SV.044 a SV.045** – stávající pěší propojení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských z ulice Zákostelní na ulici Lipenskou a Na Flíčku.

I.4.4.2 Koncepce cyklistické dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Pohyb cyklistů v řešeném území probíhá zejména po silnicích a po místních a účelových komunikacích, které jsou k této činnosti vhodné. V území se vyskytuje i jedna samostatně vedená cyklostezka:

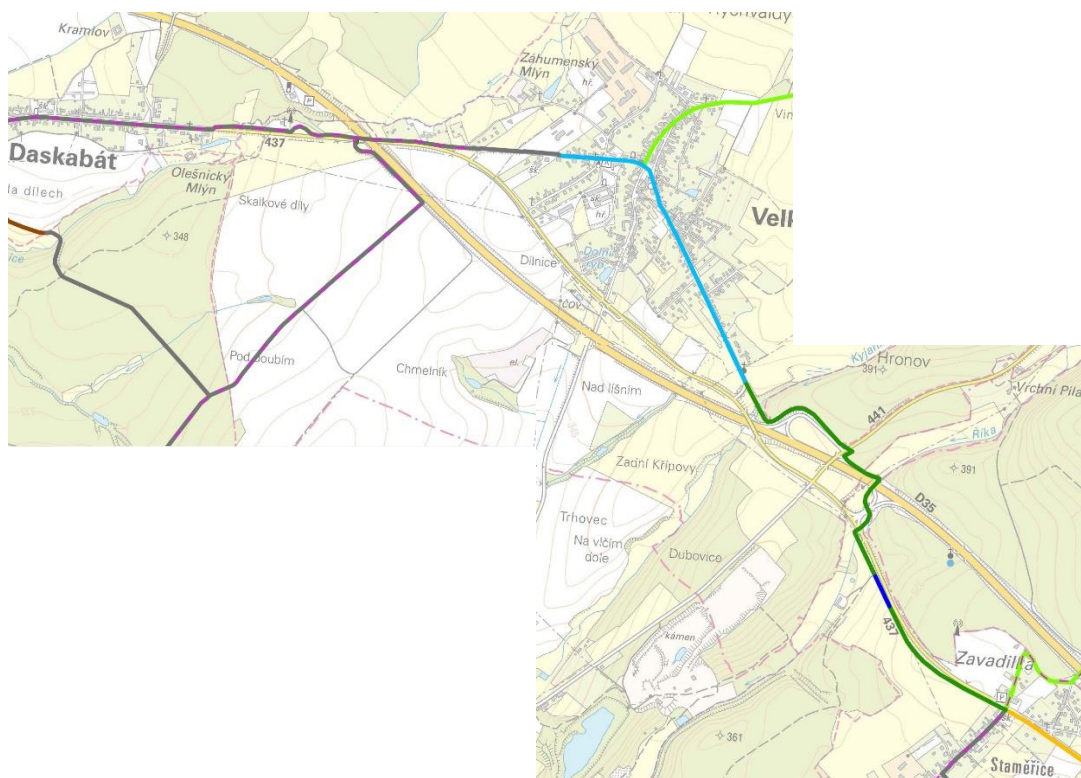
- napojení Velkého Újezdu na cyklotrasu 6265, vedenou kolem ulice Olomoucké.

Řešeným územím prochází jediná značená cyklotrasa:

- **6265** (Velká Bystřice – Velký Újezd – Trštice).

Koncepce rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji, 2017 – 2021:

- Radiální směry cyklotras směřující z Olomouce - Východní směr (Olomouc – Bělidla – Bystrovany – Velká Bystřice – Přáslavice – Kocourovce – Daskabát – Velký Újezd – Skoky – Dolní Újezd – Bohuslávky – Lipník nad Bečvou),
- Ve spolupráci s ORP Lipník nad Bečvou se uvažuje v návaznosti na vybudovanou cyklostezku 6225 se uvažovalo o propojení v tomto koridoru s městem Lipník nad Bečvou, kudy prochází cyklostezka Bečva.
- Ostatní připravované úseky v ORP Lipník nad Bečvou – výstavba cyklostezky Dolní Újezd – Velký Újezd.



Obr. I.37: Cyklostezka, úsek Daskabát – Staměřice (modrá , piktogramový koridor, zelená – stezka pro cyklisty)

Kromě značené cyklotrasy probíhá cyklistická doprava i po krajských silnicích, či místních a účelových komunikacích.

Podmínky pro cyklistickou dopravu v řešeném území jsou na dobré úrovni, jsou předpoklady pro její další rozvoj, a to hlavně z důvodu bezpečnosti provozu.

b) Odůvodnění řešení

Cyklistická doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území (viz kap. I.4.2.1 tohoto odůvodnění) a případně koncepcí silniční dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb cyklistů v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel městyse.

Plochy veřejných prostranství a případně i plochy dopravní infrastruktury zajišťují územní podmínky pro vedení cyklistické dopravy, a to formou cyklotras vedených na současných nebo navrhovaných komunikacích (respektive na plochách dopravní infrastruktury či veřejných prostranství). Cyklostezky nebo účelové cesty vhodné pro pohyb cyklistů lze ale v celém území umisťovat také na základě podmínek využití ostatních typů ploch (tj. nejen v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství).

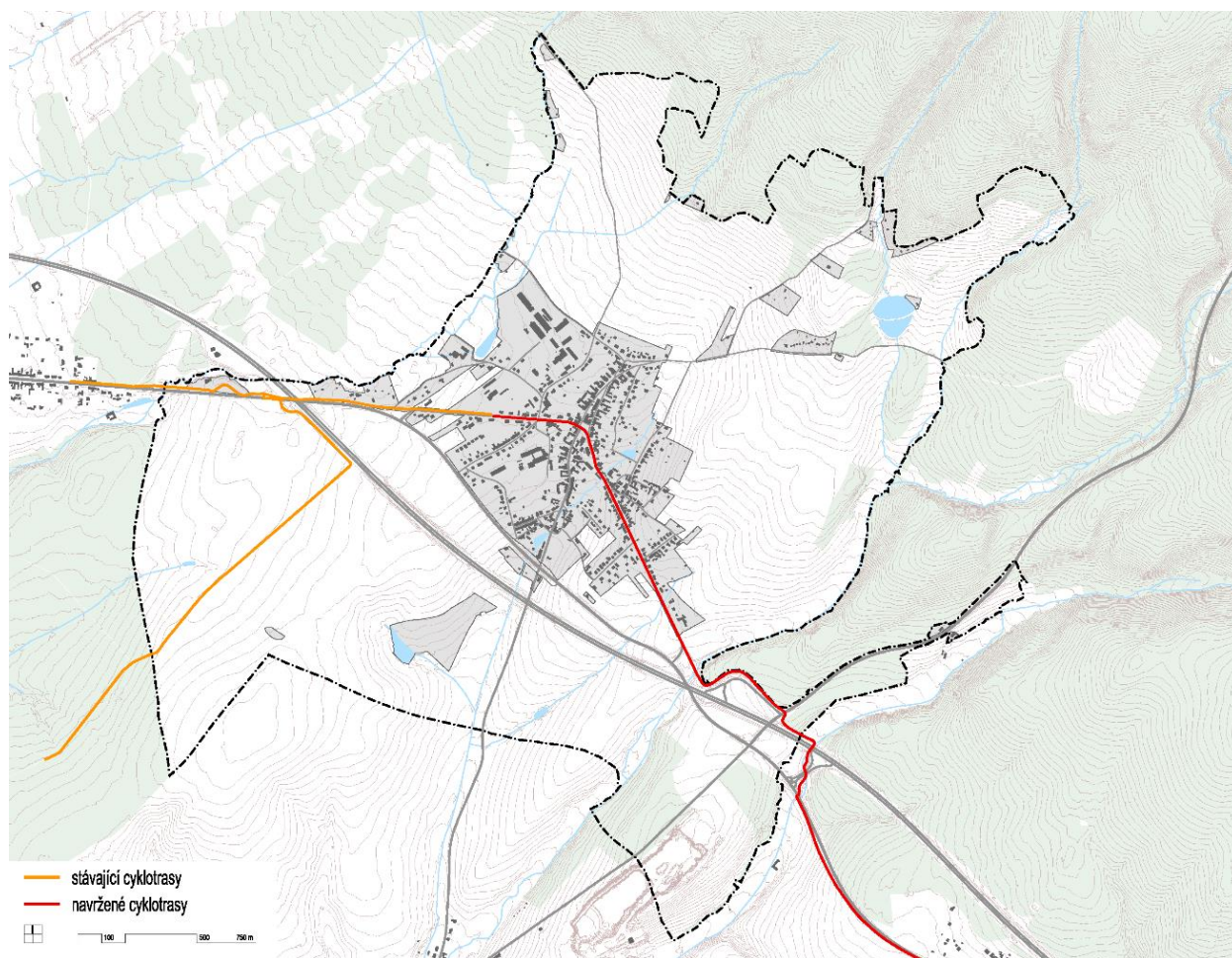
Územní plán nevymezuje žádné nové plochy PU pro realizaci stezek pro cyklisty.

Pro nová vedení a doplnění komunikací cyklistické dopravy jsou v územním plánu vymezeny především plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), ve kterých je možné umístit smíšenou stezku pro pěší i cyklisty. Jedná se jak o plochy stabilizované (nejčastěji existující

polní či lesní cesty, které je možné upravit na cyklostezky), tak o plochy návrhové. Pro vedení cyklotras je také možná využít plochy dopravní všeobecné (DU).

Rozvoj cyklistické dopravy je možný ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití ploch v oddíle VI. výrokové části ÚP).

V případě záměru na výstavbu nové cyklostezky Dolní Újezd – Velký Újezd je tato vedena v řešeném území především v plochách dopravy všeobecné (DU) a ploše smíšené krajinné všeobecné (MU). Tyto plochy připouští výstavbu cyklistických stezek. Z hlediska veřejného zájmu není tato navržená trasa vymezena jako veřejně prospěšná stavba, neboť záměr počítá s jejím vedení po pozemcích ve vlastnictví státu (ŘSD), kraje a městyse.



Obr. I.38: Schéma koncepce cyklistické dopravy

I.4.4.3 Koncepce veřejné hromadné dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Veřejná hromadná doprava na území obce spadá do Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje (IDS OK). Městys velký Újezd je obsluhováno autobusovou dopravou, jedná se o regionální autobusové linky. V zastavěném území obce se nachází pět autobusových zastávek (Velký Újezd – aut. st., Velký Újezd – hřbitov, Velký Újezd – Lapač, Velký Újezd – rozc. Výkleky, Velký Újezd – vrchní pila).

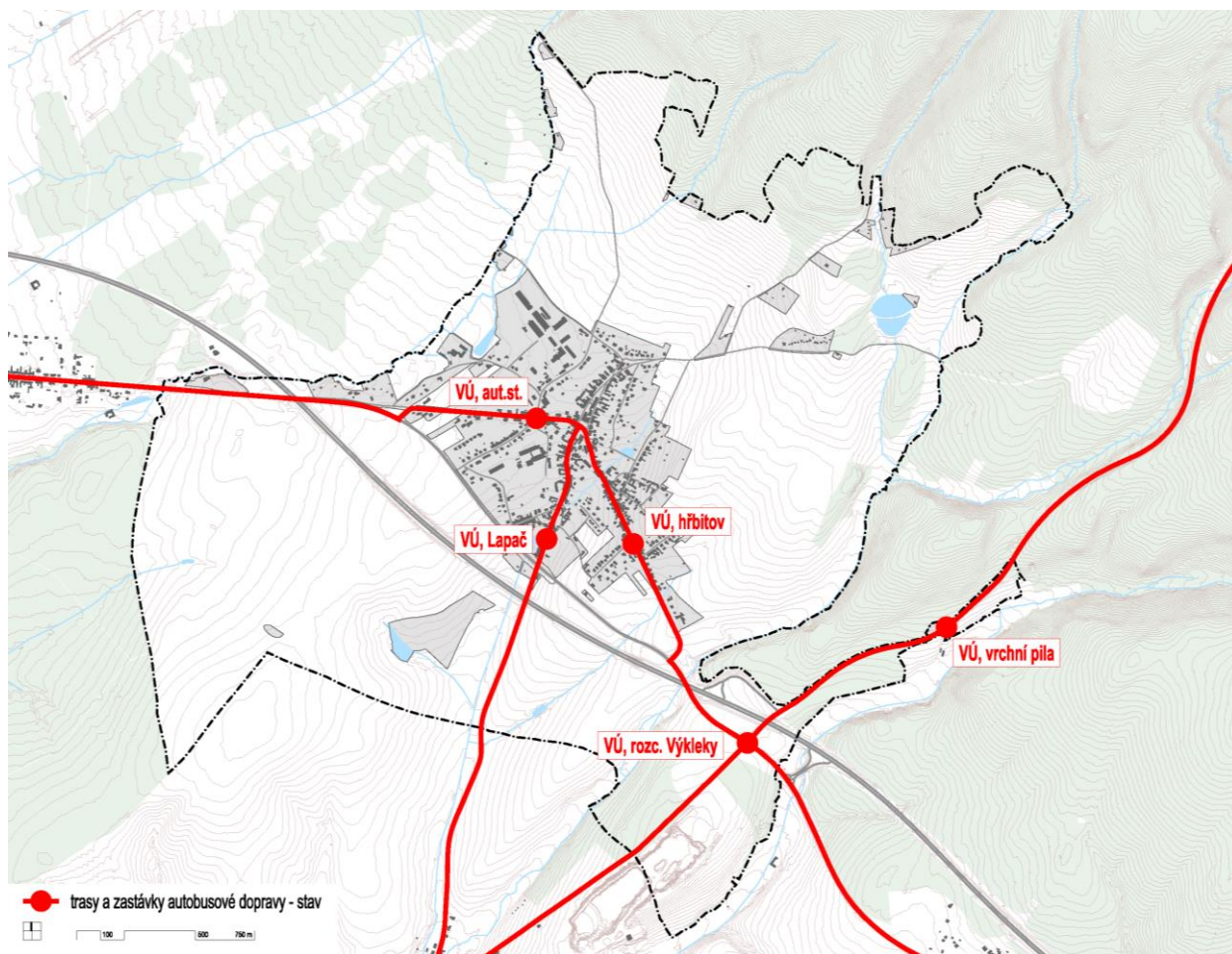
Obsluha hromadnou dopravou je poměrně kvalitní. Pro zachování obsluhy městyse je zapotřebí podmínky obslužnosti hromadnou dopravou dále zlepšovat, nebo alespoň udržovat.

b) Odůvodnění řešení

Hromadná doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je v územním plánu zajištěna koncepcí silniční dopravy. Plochy dopravy všeobecné (DU) případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), které především zaručují územní podmínky pro tento druh dopravy, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro prostupnost a obsluhu území autobusovou dopravou.

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní fungování veřejné hromadné dopravy (respektive autobusové dopravy) se vymezují plochy dopravní infrastruktury, které zahrnují pozemky dálnic a silnic II. a III. třídy, a dále plochy veřejných prostranství, které taktéž umožňují obsluhu autobusovou dopravou. Autobusové zastávky jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury či do ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky v nich toto dopravní zařízení umožňují umisťovat.

V územním plánu nejsou vymezeny návrhové plochy primárně určené pro zlepšení hromadné dopravy.



Obr. I.39: Schéma hromadné dopravy

I.4.4.4 Koncepce silniční dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Dálniční a silniční síť zajišťuje napojení městyse a jeho částí na území širšího regionu, kraje i státu, zabezpečuje ale také lokální vazby v území (tj. spojení s okolními obcemi).

Řešeným územím procházejí tyto hlavní komunikace (státní a krajská síť):

- dálnice D35 Hradec Králové – Mohelnice - Olomouc – Lipník nad Bečvou,
- silnice II/437 Přáslavice – Lipník nad Bečvou – Bystřice pod Hostýnem – Jablůnka,
- silnice II/441 Velký Újezd – Potštát – Odry - Mankovice,
- silnice III/03554 Velký Újezd – průjezdná,
- silnice III/43617 Tršice – Výkleky – Velký Újezd,
- silnice III/43618 Staměřice – Výkleky.

Dopravní kostru městyse tvoří silnice II. a III. třídy, které jsou doplněny o místní komunikace. Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna účelovými komunikacemi.

Stávající systém dopravní infrastruktury v katastrálním území a městysi zůstává v zásadě zachován.

Intenzita dopravy na hlavních silnicích vyplývá ze Sčítání dopravy, kterou sleduje ŘSD. Sledované sčítání proběhlo v roce 2016, další pak v roce 2020.

Výsledky sčítání z let 2016 a 2020 pro hlavní silnice v městysi (SV – celkový počet vozidel, TV – těžká vozidla, RPD – roční průměr denních intenzit dopravy, VD - všechny dny, PD – přepočten na pracovní den Po-Pá):

Ozn. silnice	Úsek		Sčítání 2016		Sčítání 2020	
			RPDI VD SV / TV	RPDI PD SV / TV	RPDI VD SV / TV	RPDI PD SV / TV
D35	7-0760	VÚ - Kocourec	32. 065 / 8 287	35 063 / 10 440	34 730 / 13 827	37 341 / 16 416
II/437	7-0130	VÚ - Daskabát	2.837 / 528	3 093 / 657	2.673 / 428	2.876 / 525
II/441	7-4050	VÚ - Kozlov	1 230 / 323	1 386 / 404	1 369 / 266	1 482 / 328

Obr. I.40: Tabulka s intenzitami dopravy podle sčítání ŘSD 2016 a 2020

Ze sledovaného sčítání vyplývá, že na obou sledovaných úsecích krajských silnic poklesl počet jak všech vozidel, tak i těžkých nákladních vozidel. Z hlediska dopadů intenzity vozidel na sledovaných úsecích je v případě Velkého Újezdu nutno konstatovat, že se jedná o silnice vedené mimo zastavěné území městyse. Naopak na dálnici D35 intenzita dopravy neustále roste, v souladu s celostátním trendem nárůstu motorizace.

Ochranná pásma

OP dálnice mimo zastavěné území obcí:

- 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku.

OP silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území obcí:

- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

b) Odůvodnění řešení

Silniční doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je územním plánem zajištěna vymezením ploch dopravy všeobecné (DU) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), jejichž podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravy všeobecné, případně veřejných prostranství všeobecných, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou.

V územním plánu je současná silniční síť (dálnice, silnice II. a III. třídy) na území městysu stabilizována vymezením stabilizovaných ploch dopravy všeobecné (DU). Silnice mohou být v plochách dopravy všeobecné (a případně dalších) upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících návrhové kategorizaci krajských silnic.

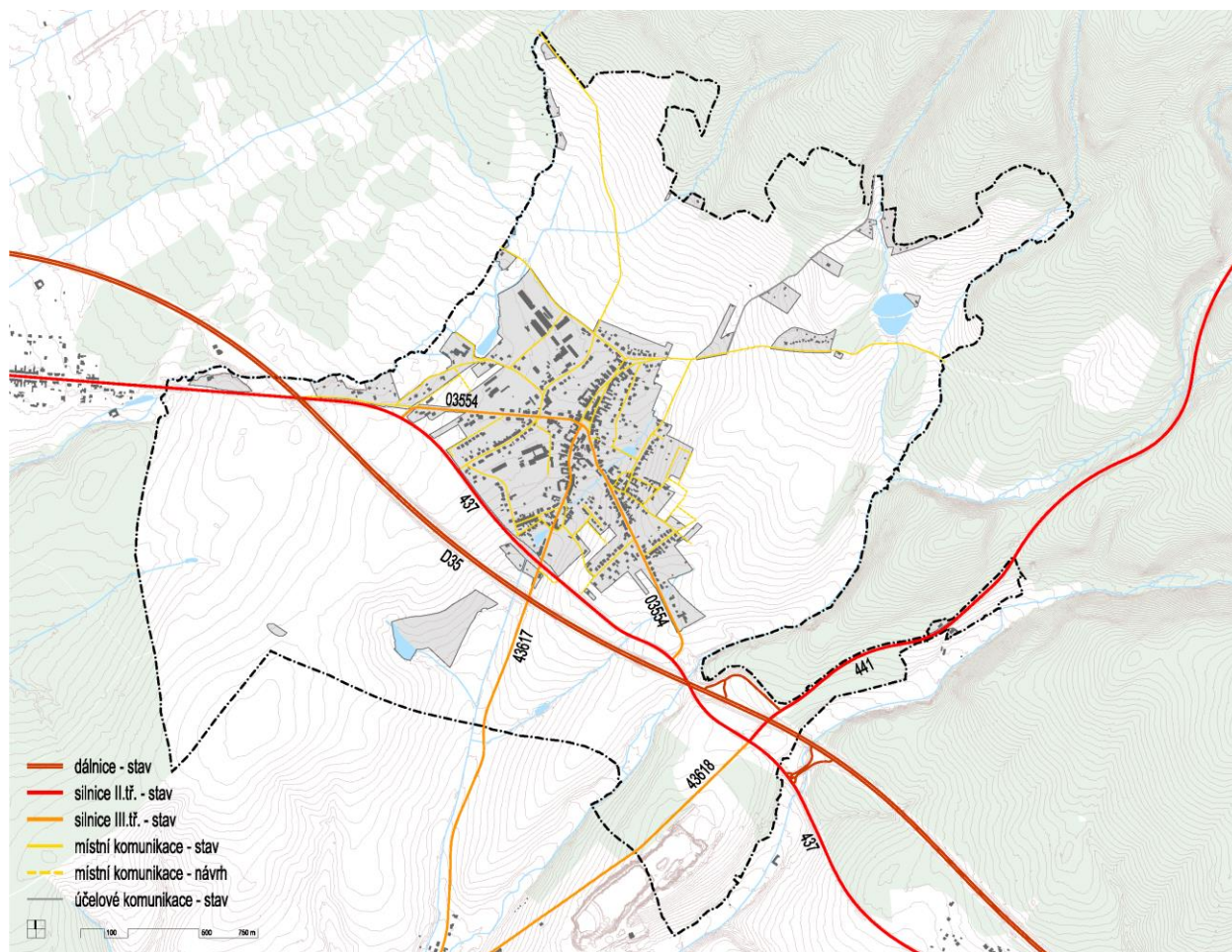
Na základě požadavku Zadání územního plánu (požadavek ŘSD) vyplynula potřeba vymezení dálniční odpočívky. Toto vybavení dálnice D35 – dálniční odpočívka, slouží pro zlepšení podmínek silniční dopravy.

V územním plánu je pro zajištění potřebného vybavení silniční dopravy vymezena tato návrhová plocha dopravy všeobecné (DU):

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Doprava všeobecná (DU) – návrh celkem				3,38
Dálniční odpočívka	celkem			3,38
	Z.12	DU.222	Zajištění pozemků pro silniční dopravu, vybavení dálniční sítě v podobě dálniční odpočívky Velký Újezd	3,38

Obr. I.41: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch dopravy všeobecné

V územním plánu je vymezena návrhová zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) v rozsahu 3,44 ha.



Obr. I.42: Schéma hromadné dopravy

I.4.4.5 Koncepce statické dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

V obytném území se odstavování a parkování vozidel rezidentů a jejich návštěvníků částečně odehrává na pozemcích rodinných (bytových) domů a částečně na veřejných prostranstvích. Rezidenti využívají také skupiny individuálních garáží. Návštěvníci města mají možnost zaparkovat své vozidlo v rámci vyhrazeného prostoru v ulicích nebo na parkovištích. Parkování pro potřeby podnikatelských subjektů a některých větších zařízení občanského vybavení se obvykle odehrává uvnitř areálů nebo v rámci jejich pozemků a nezatěžuje tak okolní veřejná prostranství.

Minimální počet parkovacích a vyhrazených stání je stanoven vyhláškou o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb. a zejména její Přílohou č. 1. Tato vyhláška ve svém § 95 odst. 3 umožňuje v návaznosti na ustanovení § 138 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovit v územním plánu procentuální korekci pro výpočet parkovacích stání (tj. určit procentuální koeficient, který zvýší nebo sníží požadovaný počet parkovacích stání oproti standardnímu výpočtu dle této vyhlášky).

b) Odůvodnění řešení

Parkování či odstavování vozidel je jednou z důležitých urbanistických funkcí v sídle, která je v územním plánu umožněna vymezením ploch dopravy všeobecné (DU) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), jejichž podmínky obecně umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování umožňují i další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. ploch občanského vybavení nebo ploch smíšených výrobních).

Stávající veřejná parkoviště jsou obvykle zahrnuta do stabilizovaných ploch dopravy všeobecné (např. parkoviště u hřbitova) nebo do stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (např. parkoviště u školy na ulici Navrátilova).

Korekce počtu automobilových stání.

Vzhledem k poloze městyse ve struktuře osídlení, kdy velká část obyvatel vyjíždí za prací, za vybavením a zábavou, při využití především individuální automobilové dopravy, je územním plánem stanovena korekce základního počtu parkovacích stání. A to pro stavby bydlení v návrhových i stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských (SV) ve skupině bydlení ve výši 200 %. Bez stanovené korekce by rodinné domy do 180 m² podlahové plochy, což je standardní velikost rodinných domů, měly za povinnost vytvořit pouze 1 parkovací stání, což by pro místní části s významnou závislostí na osobní automobilové dopravě znamenalo zátěž pro veřejná prostranství z hlediska odstavování vozidel. V současnosti je běžné, že obyvatelé jednoho RD používají 2 osobní auta, navíc je potřeba počítat i s dalšími stáními pro případné návštěvy. Potřeba jednoho parkovacího stání na RD, dle základního výpočtu, je tedy v těchto případech značně poddimenzovaná. V případě 200% korekce je u běžné velikosti rodinných domů povinné vytvořit na vlastním pozemku 2 až 3 parkovací stání. Rozhraním je podlahová plocha o velikosti 150 m². V případě bytových domů, u kterých se do podlahových ploch nezapočítávají další prostory (zejména garáže, sklepy a společné chodby a schodiště k bytům) je korekce také 200 %. Díky korekci nebudou odstavování vozidel zatěžována veřejná prostranství v místních částech městyse. Z hlediska velikosti korekce je výjimkou stávající historická zástavba, kde je tato korekce pro stavby bydlení v plochách stabilizovaných stanovena ve výši 150%.

Korekce pro stavby ve stabilizovaných i návrhových plochách občanského vybavení veřejného (OV) je stanovena ve výši 0 %. Důvodem je komplexní řešení nové výstavby, postupná obnova, přestavba a dostavba stávajícího stavebního fondu, které mohou až ve finálním fázi vyřešit požadavky na parkování.

Pro ostatní skupiny staveb není korekce stanovena.

Požadovaný počet stání pro skupiny staveb a jejich účel vychází z Přílohy č. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb.

I.4.5 Koncepce technické infrastruktury

Obsluha území technickou infrastrukturou a také jeho prostupnost pro technickou infrastrukturu, která jej přímo neobsluhuje, je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je územním plánem zajištěna stanovením koncepce technické infrastruktury.

Koncepce technické infrastruktury vychází ze současného stavu území a v případě potřeby navrhuje doplnění systémů technické infrastruktury. Koncepce je v územním plánu zajištěna především:

- vymezením ploch technické infrastruktury všeobecné (TU) – pro významnější areály a stavby technické infrastruktury,
- vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravy všeobecné (DU) a stanovením podmínek jejich využití – obecně určené pro umístění liniových staveb technické infrastruktury sloužících pro obsluhu zástavby,
- vymezením dalších typů ploch a stanovením podmínek jejich využití – realizace veřejné technické infrastruktury (tj. například liniových staveb technické infrastruktury) je přípustná ve většině typů ploch.

Koncepce územního plánu nevymezuje:

- koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu,
- koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezených územním plánem pro technickou infrastrukturu.

Celkový systém TI je znázorněn ve Výkresu technické infrastruktury II/04, který je součástí odůvodnění koncepce. V tomto výkresu jsou zobrazeny stabilizované i navržené plochy technické infrastruktury, stávající trasy a navrhované trasy TI. Významné trasy tohoto systému jsou zobrazeny také v Koordinačním výkresu (II/01). Kompletní stávající stav sítě technické infrastruktury je zachycen v Územně analytických podkladech pro správní území obce s rozšířenou působností Olomouc nebo v dalších oborových podkladech.

V územním plánu jsou pro zajištění dobrých podmínek pro technickou infrastrukturu vymezeny tyto návrhové plochy technické infrastruktury všeobecné (TU):

Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
celkem			1,09
Z.13	TU.229	rozšíření ČOV.	1,09

Obr. I.43: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch technické infrastruktury všeobecné

V územním plánu je vymezeno 1,09 ha návrhových ploch technické infrastruktury všeobecné (TU).

Podrobnější komentář je uveden v následujících kapitolách koncepce jednotlivých druhů technické infrastruktury.

I.4.5.1 Koncepce zásobování vodou

a) Současný stav a východiska řešení

Zásobení vodou

V obci je vybudován veřejný vodovod, byl postaven v letech 1988 – 92 a v současné době je na něj napojeno asi 90 % obyvatel. Původní zdroje vody – studny byly v 1997 nahrazeny dvěma vrty. Ze zdrojů je voda čerpána výtlačným řadem DN 80 délky 1 420 m do úpravny vody Velký Újezd o kapacitě 3,5 l/s (odstranění železa a manganu). Z úpravy vody je voda čerpána řadem DN 200 délky 1 150 m do zemního VDJ 2 x 400 m³ (420,00 – 415,50). Ze zemního vodojemu 2 x 400 m³ je pak městyse Velký Újezd zásobován gravitačně v jednom tlakovém pásmu. Rozvodná vodovodní síť je zhotovena z materiálu PVC v profilech DN 80 – DN 150.

Na vodovodní síť Velkého Újezdu je rovněž napojena obec Daskabát a Výkleky (výhledově dále obce Lazníčky a Svrčov).

Vodovod je v majetku i provozování městyse Velký Újezd.

Stávající koncepce je vyhovující a provozovatel vodovodu neuvažuje o její změně, územním plánem je proto navrženo její zachování. Dokumentace umožňuje v případě potřeby rekonstrukci distribuční sítě i posílení jednotlivých řadů a navrhuje zásobení zastavitelných ploch. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci vodovodních sítí i v nezakreslených trasách.

Potřeba vody pro obyvatelstvo – stávající stav

Bytový fond

Stávající počet obyvatel městyse Velký Újezd je 1406, specifická potřeba vody $q_{\text{spec}} = 100$ l/obyvatel/den (dle PRVKOK), koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$, koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Průměrná denní potřeba $Q_p = q_{\text{spec}} \times PO$	140,6 m ³ /den
Maximální denní potřeba $Q_{\text{dmax}} = Q_p \times k_d$	210,9 m ³ /den
Maximální hodinová potřeba $Q_h = Q_{\text{dmax}} \times k_h$	4,39 l/s
Roční potřeba celkem $Q_r = 365 \times Q_p$	51.319 m ³ /rok

Podle údajů PRVKOK je skutečná spotřeba vody pro obyvatelstvo mírně nižší, v roce 2025 je uvažována $Q_{\text{dmax}} = 194$ m³/den.

Požadavky na potřebu požární vody

Vybudovaný vodovod lze využít k odběrům vody pro hašení. Hydranty se osazují na vodovodní potrubí, jehož nejmenší jmenovitou světlost DN, doporučený odběr pro výpočet potrubní sítě a nejmenší odběr z hydrantu po připojení mobilní techniky stanoví tabulka 2 normy ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Pro výše uvedený příklad rodinného domu nebo nevýrobního objektu je min. dimenze potrubí DN 80, odběr $Q = 4$ l.s⁻¹ pro doporučenou rychlost $v = 0,8$ m.s⁻¹, odběr $Q = 7,5$ l.s⁻¹ pro doporučenou rychlost $v = 1,5$ m.s⁻¹.

Tlakové poměry při odběru Q_h jsou vyhovující, při požárním odběru jsou tlakové poměry rovněž vyhovující.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Podle Zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí:

§ 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně, 1,5m.

b) Odůvodnění řešení

Zásobování území pitnou vodou je jednou ze základních podmínek fungování sídla. Územním plánem je zajištěna koncepce zásobování vodou prostřednictvím těchto nástrojů územního plánu – ploch technické infrastruktury všeobecných (TU), prostřednictvím ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a prostřednictvím ploch dopravy všeobecné (DU).

Plochy technické infrastruktury – V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné pro zajištění územních podmínek pro stávající zdroje vody, úpravnu vody, čerpací stanice vody, vodojemy a další významnější stavby na vodovodní síti. Pro rozvoj systému zásobování vodou nejsou vymezeny žádné návrhové plochy technické infrastruktury všeobecné.

Pro zajištění kvalitního zásobování území pitnou vodou dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou v koncepci stanoveny **základní principy pro rozvoj vodovodní sítě**:

- Vodovodní řady budou přednostně umístěny v přidruženém prostoru v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy všeobecné.
- Je požadováno a navrženo přednostní napojení rozvojových ploch na vodovod pro veřejnou potřebu nebo vodní zdroj.
- Studnu pro zásobování pitnou vodou lze v řešeném území umisťovat, pokud napojení na vodovod pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné anebo se jedná o způsob zásobování výrobních či zemědělských areálů. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
- Vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokružovány.

Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních na základě podrobnějšího posouzení aktuálního stavu možností zásobování pitnou vodou.

Celkový systém zásobení vodou je znázorněn ve Výkresu technické infrastruktury II/04, který je součástí odůvodnění koncepce. V tomto výkresu jsou zobrazeny stabilizované i navržené plochy technické infrastruktury, stávající trasy TI a navrhované trasy TI.

Návrh zásobování vodou

Zpracování územního plánu Velký Újezd je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, který předpokládá, že stávající koncepce zásobování pitnou vodou bude zachována a vodovodní síť bude rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem. V roce 2022 byl zdroj vody rozšířen o další vrt, čímž byla navýšena kapacita zdroje i pro výhledovou zástavbu až pro cca 2000 obyvatel.

Plocha T.1 bude napojena přípojkami vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 200 na ulici Olomoucká.

Plocha T.2 bude napojena přípojkami vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 200 na ulici Olomoucká, případně pomocí prodloužením vodovodu DN 80 dle požadavku provozovatele vodovodu.

Plocha T.3 bude napojena prodloužením vodovodu DN 100, který bude napojen na stávající vodovod u plochy T.12.

Plocha T.4 bude napojena přípojkou vody ze stávajícího vodovodního řadu.

Plocha T.5 bude napojena přípojkami vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 100.

Plocha T.6 bude napojena přípojkami vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 100.

Plocha T.7 bude napojena přípojkami vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 100.

Plocha T.8 bude napojena prodloužením vodovodu DN 100, který bude napojen na stávající vodovod DN 100 u plochy Z.6 a bude zaokružován na stávající vodovod u p.č.1131.

Plocha T.9 bude napojena přípojkou vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 100.

Plocha T.10 bude napojena prodloužením vodovodu DN 100 (DN 80), který bude napojen na stávající vodovod DN 200 na ulici Olomoucká.

Plocha T.11 bude napojena přípojkami vody ze stávajícího vodovodního řadu na ul. Olomoucká.

Plocha T.12 bude napojena přípojkou vody ze stávajícího vodovodního řadu.

Plocha T.15 bude napojena prodloužením stávajícího vodovodu DN 100 v ulici Za Školou.

Plocha T.22 bude napojena novým vodovodem DN 100, který bude napojen na stávající vodovod DN 200 v ulici Navrátilova.

Plocha Z.1 bude napojena prodloužením vodovodu DN 100, který bude napojen na stávající vodovod DN 200 na ul. Olomoucká a částečně přípojkami vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 200 na ul. Olomoucká.

Plocha Z.2 bude napojena přípojkou vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 100, resp. tento vodovod DN 100 bude pro 2RD prodloužen.

Plocha Z.3 bude napojena přípojkami vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 100, resp. tento vodovod DN 100 bude pro 7RD prodloužen od plochy T.18.

Plocha Z.4 bude napojena prodloužením vodovodu DN 100, který bude napojen na stávající vodovod DN 100 v ulici Čtvrtky.

Plocha Z.5 bude napojena přípojkami vody ze stávajícího vodovodního řadu DN 150 na ulici Lipenská.

Plocha Z.6 bude napojena prodloužením vodovodu DN 100, který bude napojen na stávající vodovod DN 100 a bude zaokružován na navržený vodovod plochy T.8.

Plochy Z.7 a Z.8 budou napojeny prodloužením vodovodu DN 100, který bude napojen na stávající vodovod DN 100.

Plocha Z.12 bude napojena na lokální zdroj vody (vrt).

Rozšíření vodovodní sítě se předpokládá v profilu DN 100 (se souhlasem provozovatele DN 80) a materiálu HDPE nebo PVC.

Rozsah rozšíření vodovodní sítě je zřejmý z grafické přílohy.

Posouzení tlakových poměrů ve vodovodní síti

Tlaková čára hydrostatického tlaku je na kótě 420 m n.m. (kóta přepadu vodojemu), kóta dna vodojemu je 415,5 m n.m. Vůči kótě terénu 352 až 382 m n.m. vychází hydrostatický tlak 0,68 až 0,38 MPa a min. hydrodynamický tlak je 0,60 až 0,30 MPa (odborný odhad). Tlakové poměry jsou v souladu s vyhláškou č.428/2001 Sb. v platném znění.

Potřeba vody pro obyvatelstvo – návrhový stav

funkce	ozn. plochy	počet jedn. BJ/domů	počet jedn. ob/div/zam	Q _p m ³ /den	Q _m m ³ /den	Q _h l/s
stávající počet obyv.			1 406	140,6	210,9	4,39
bydlení	T.1	4	12	1,2	1,8	0,04
bydlení	T.2	4	12	1,2	1,8	0,04
bydlení	T.3	4	12	1,2	1,8	0,04
bydlení	T.4	6	15	1,5	2,3	0,05
bydlení	T.5	4	12	1,2	1,8	0,04
bydlení	T.6	2	6	0,6	0,9	0,02
bydlení	T.7	2	6	0,6	0,9	0,02
bydlení	T.8	15	45	4,5	6,8	0,14
bydlení	T.9	6	15	1,5	2,3	0,05
bydlení	T.10	13	39	3,9	5,9	0,12
bydlení	T.15	8	24	2,4	3,6	0,08
bydlení	T.22	6	18	1,8	2,7	0,06
bydlení	Z.1	14	42	4,2	6,3	0,13
bydlení	Z.2	5	15	1,5	2,3	0,05
bydlení	Z.3	9	27	2,7	4,1	0,08
bydlení	Z.4	7	21	2,1	3,2	0,07
bydlení	Z.5	9	27	2,7	4,1	0,08
bydlení	Z.6	14	42	4,2	6,3	0,13
bydlení	Z.7	2	6	0,6	0,9	0,02
bydlení	Z.8	2	6	0,6	0,9	0,02
veřejné OV	T.11	zaměstn.	10	0,6	0,9	0,02
komerční OV	T.12	zaměstn.	9	0,5	0,8	0,02
	T.12	seniorů	48	7,2	10,8	0,23
celkem				189,1	284,1	5,94

Pozn.: specifická potřeba vody $q_{\text{spec}} = 100 \text{ l/obytel/den}$, $q_{\text{spec}} = 150 \text{ l/senior/den}$, $q_{\text{spec}} = 60 \text{ l/zaměstnanec/den}$, koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$, koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Tato zvýšená potřeba vody bude zajištěna i nadále ze stávajících zdrojů (vrtů).

I.4.5.2 Koncepce odkanalizování

a) Současný stav a východiska řešení

V městysi je vybudovaná jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu, která odvádí odpadní vody na ČOV. Odlehčení dešťových vod je do potoka ústícího do Kyjanky. Výstavba jednotné kanalizace byla započata v r. 1984 a pokračuje až do současnosti.

Kanalizace je z betonových trub DN 300-1000 a jsou na ni osazeny revizní a soutokové šachty, na přípojkách jsou uliční vpusti. Dále jsou vybudovány dva dešťové oddělovače a lapače splavenin. V jihovýchodní části obce – lokalita Podíly - je osazena čerpací šachta k přečerpávání OV do kanalizace vedoucí na ČOV.

ČOV byla vybudována v r. 1984. Jedná se o oxidační příkop s kapacitou 600 EO. Dle dostupných podkladů viz. zpracovaná studie intenzifikace ČOV, čistírna odpadních vod a kanalizační síť nevyhovuje pro současnou legislativu a bez nápravných opatření neumožňuje optimální urbanistický rozvoj v obci. Stávající stav lze hodnotit jako problematický vzhledem k legislativě.

V městysi je absence hospodaření s dešťovou vodou a tím i velký nátok dešťových vod do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. Odlehčovací komory jsou problematické.

Množství splaškových odpadních vod – stávající stav

Současný stav obyvatel je cca 1400.

Průměrná denní potřeba $Q_p = q_{spec} \times PO$	140,6 m ³ /den
Maximální denní potřeba $Q_{dmax} = Q_p \times K_d$	210,9 m ³ /den
Maximální hodinová potřeba $Q_h = Q_{dmax} \times K_h$	4,39 l/s
Roční potřeba celkem $Q_r = 365 \times Q_p$	51.319 m ³ /rok

Z bytového fondu a občanské vybavenosti odtékají pouze vody charakteru domovních splašků. Jejich množství se stanovuje ve smyslu ČSN 73 6701 čl. 10 podle výpočtu potřeby vody z předešlé kapitoly.

Průměrná koncentrace znečištění BSK₅ v mg/l:

1400 EO x 60 g BSK ₅ /obyv/den =	84,00 kg BSK
1400 EO x 55 g NL/obyv/den =	77 kg NL/den
1400 EO x 120 g CHSK _{cr} /obyv/den =	168,00 kg CHSK

Údaje o stávající kanalizaci:

- Délka kanalizační sítě pro veřejnou potřebu cca 8500 m
- ČOV (600EO) 195 m³/den

Kanalizace pro veřejnou potřebu i ČOV jsou v majetku a správě městysu Velký Újezd.

Specifické problémy s kanalizací

převzato ze studie INTENZIFIKACE ČOV VELKÝ ÚJEZD STUDIE PROVEDITELNOSTI

- Jeden z přítoků, vedený ze severo-východu obce, je realizován ve vyschlém potočném korytě a údajně nemá dno, což vede k nulovým nátokům z této větve v bezdeštném období;
- Dochází k velmi výraznému ředění přitékající odpadní vody;

- Míra naředění ani průtok vody přes ČOV nekoreluje s množstvím srážek. Zejména při velkých srážkových úhrnech na počátku roku je průtok ČOV nízký, a naopak při relativně nízkých srážkových úhrnech v srpnu a září dochází k velkému nárůstu průtoku ČOV;
- Přes ČOV protéká méně vody, než jaký je odběr pitné vody v obci. Rozdíl činí přibližně 25 % celkového odběru pitné vody. To naznačuje, že nejsou dovedeny veškeré odpadní vody vznikající z odebrané pitné vody;
- V důsledku nařezávání srážkovými a jinými balastními vodami při současném stávajícím odlehčování se látkové zatížení ČOV pohybuje přibližně na návrhových hodnotách původní kapacity.

Důsledkem problémů s kanalizací je, že ČOV, která by byla navržena na požadovaný budoucí stav (např. 1 700 EO), by se po napojení na stávající kanalizaci potýkala s nedostatkem substrátu (znečištění pro biologické čištění) a nelze spolehlivě zaručit její správnou funkci.

Doporučení

Jako první by bylo vhodné provést:

- Průzkum skutečného stavu kanalizace, zejména s cílem identifikovat a kvantifikovat možné úniky odpadní vody mimo kanalizaci a vnikající balastní vody;
- Doplnit dokumentaci k odlehčovací komorám, včetně informací o jejich kapacitě a optimálně i o měření obtoků a odlehčení z ČOV.

Koncepce nové ČOV je navržena až za předpokladu, že kanalizační síť bude uvedena do takového stavu, že veškeré splaškové odpadní vody budou dovedeny na ČOV a zároveň bude zamezen vstup jiným balastním vodám (s výjimkou srážkových vod). Tento koncept pro novou ČOV po rekonstrukci kanalizace zahrnuje vybudování nové technologické linky s prvky, jako jsou odlehčovací objekty, hrubé a jemné česle, lapáky šterku a písku, dešťové zdrže, čerpací stanice, biologické čištění (denitrifikace, nitrifikace s jemno bublinnou aerací a kyslíkovými sondami, vložené dosazovací nádrže), kalové hospodářství, dmychadla, měřicí objekty, možnost chemického srážení fosforu a nový řídicí systém. Návrh nové ČOV vychází z předpokladu kapacity 1 700 EO.

Nicméně, navrhované parametry bude nutné porovnat se skutečným množstvím a složením přiváděné odpadní vody po úpravě kanalizační sítě.

b) Odůvodnění řešení

Odkanalizování území je jednou ze základních podmínek fungování sídla. Územním plánem je zajištěna koncepce odkanalizování prostřednictvím těchto nástrojů územního plánu – ploch technické infrastruktury všeobecných (TU), prostřednictvím ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a prostřednictvím ploch dopravy všeobecné (DU).

Plochy technické infrastruktury – V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné pro zajištění územních podmínek pro stávající čistírnu odpadních vod, čerpací stanice a případně další významnější stavby na kanalizační síti. Pro rozvoj systému odkanalizování je vymezena návrhová plocha technické infrastruktury všeobecné:

- **TU.229:** plocha pro rozvoj ČOV Velký Újezd a souvisejícím provozním hospodařením.

Pro zajištění kvalitního odkanalizování území jsou v koncepci stanoveny **základní principy pro rozvoj** kanalizační sítě:

- Kanalizační stoky budou přednostně umístěny v rámci v ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy všeobecné.
- Návrhové plochy budou přednostně odkanalizovány napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Domovní čistírnu odpadních vod nebo žumpu na vyvážení lze umístit, pokud napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné.
- Omezení odtoku srážkových vod v zastavěném území se zajišťuje přednostně v místě jejich vzniku (zpravidla přímo na pozemku stavby, z níž jsou srážkové vody odváděny). Navržen limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha.

V návrhových plochách, určených pro zástavbu, není určeno konkrétní řešení rozvoje kanalizační sítě pro veřejnou potřebu. Stávající kanalizační síť bude do rozvojových ploch rozšířena dle potřeby, budou probíhat potřebné opravy a rekonstrukce sítě. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.

Celkový systém odkanalizování je znázorněn ve Výkrese technické infrastruktury II/04, který je součástí odůvodnění koncepce. V tomto výkrese jsou zobrazeny stabilizované i navržené plochy technické infrastruktury, stávající trasy TI a navrhované trasy TI.

Návrh odkanalizování území

Je nutné zpracovat aktualizaci plánu rozvoje vodovodů a kanalizací /PRVKUK Velký Újezd - 7107_044_01_17979/ na základě nových zjištěných skutečností, které podmiňují urbanistický rozvoj městyse.

Dále se doporučuje komplexně ověřit stávající stav jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a vyhodnotit i stavebně technický stav.

Doporučuje se zpracovat komplexní Generel odvodnění městyse Velký Újezd a na základě tohoto podkladu navrhnout úpravy stávající kanalizační sítě pro veřejnou potřebu.

Doporučuje se ponechat stávající koncepci odvodu odpadních vod jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu. Dle zkušeností při změně systému odvodnění na oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu v zastavěné části, nikdy nedojde ke správnému oddělení odpadních vod. Jednalo by se o značnou potřebu finančních prostředků, jak z obecních, tak i ze soukromých zdrojů. V některých sociálních případech je nerealizovatelné. V případě, že stavebně technickým průzkumem bude zjištěn nevyhovující stav stávající jednotné kanalizace a bude nutná její celková rekonstrukce, tak bude realizován oddílný systém odvodnění území. Tj. realizována splašková kanalizace pro veřejnou potřebu a současná jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu bude sloužit jako dešťová. Toto řešení si ovšem vyžádá značné finanční prostředky na realizaci, včetně rekonstrukce domovních rozvodů.

Na druhou stranu je nutné věnovat maximální pozornost snížení odtoku dešťových vod z celého území v souladu se stavebním zákonem. Prioritně zasakovat na vlastním pozemku. Nutné je realizovat i na stávajících objektech včetně komunikační sítě.

Navržen je limit odtoku dešťových vod - 10l/s/ha ze všech stávajících i návrhových ploch a to zasakováním, retencí a jinými technickými opatřeními. Maximálně využít hospodaření s dešťovou vodou. Do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu budou napojeny pouze

havarijní přepady z technických zařízení pro zadržení dešťové vody. Před řešením odvodu dešťových vod je nutný hydrogeologický průzkum.

Návrhový stav obyvatel	cca 1800.
Průměrná denní potřeba $Q_p = q_{spec} \times PO$	189,1 m ³ /den
Maximální denní potřeba $Q_{dmax} = Q_p \times k_d$	284 m ³ /den
Maximální hodinová potřeba $Q_h = Q_{dmax} \times k_h =$	5,8l/s
Roční potřeba celkem $Q_r = 365 \times Q_p$	103 660 m ³ /rok

Průměrná koncentrace znečištění BSK₅ v mg/l:

1800 EO x 60 g BSK ₅ /obyv/den =	108 kg BSK
1800 EO x 55 g NL/obyv/den =	99 kg NL/den
1800 EO x 120 g CHSKcr/obyv/den =	216 kg CHSK

Při návrhu intenzifikace ČOV se doporučuje zvážit rezervu v kapacitě cca 100EO, pro možnost jednoduché úpravy ČOV v budoucnosti tj. po horizontu 10 let. V městysi lze předpokládat intenzivnější rozvoj, vzhledem k blízkosti města Olomouc a Lipníku nad Bečvou.

Jednotlivé návrhové plochy budou napojeny rozšířením jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu do stávající kanalizace pro veřejnou potřebu. Bude omezen nátok dešťových vod, viz. výše. Před napojením jednotlivých návrhových ploch bude nutné posoudit stavebně-technický stav stávající kanalizace pro veřejnou potřebu a určit podmiňující investice i s vazbou na ČOV.

Předpokládá se napojení všech objektů (stávající i navrhované) na kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Realizace jímek na vyvážení jako alternativní řešení musí být v souladu s vodním zákonem. V případě, že je možné napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu je budování jímek na vyvážení nepřipustné.

Zastavitelná plocha Z12 (dálniční odpočívka) bude likvidovat splaškové odpadní vody v navržené lokální ČOV.

Technické řešení odkanalizování jednotlivých ploch

plocha	splaškové odpadní vody	dešťové vody
T1,T2,T3,Z2,Z5,Z7,Z8 Z1,Z3	napojit do jednotné kanalizace	100% zasakovat
T4,T5,T6,T7,T9,T10,Z4,T11,T12,T15,T22	napojit do jednotné kanalizace	havarijní přepad do jednotné kanalizace
T8, Z6	napojit do jednotné kanalizace	alternativa deště do vodoteče

Při řešení vnitřních rozvodů kanalizace je nutné rozdělení odvodu splaškových vod od dešťových vod. Nesmí být propojeno. Při návrhu vnitřního rozvodu v objektech zvážit i využití tzv. šedých vod.

I.4.5.3 Koncepce zásobování elektrickou energií

a) Současný stav a východiska řešení

Městys Velký Újezd prochází venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV VN41, které je napájeno z elektrické stanice 110/22 kV Olomouc-Hodolany.

Zásobování elektrickou energií městyse je zajištěno z vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV VN41. V současné době je z vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV napojeno devět distribučních elektrických stanic 22/0,4 kV a čtyři odběratelské elektrické stanice 22/0,4 kV. Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV v městysi je vyhovující. Počet stávajících distribučních elektrických stanic 22/0,4 kV je výkonově dostačující pro zásobování současných odběratelů elektrické energie. Z distribučních elektrických stanic 22/0,4 kV jsou napájena vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV, ze kterých jsou napojeni malí a střední odběratelé elektrické energie v městysi.

Provozovatelem vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110 kV, 22 kV a 0,4 kV je společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Pro nové odběratele v navržených lokalitách k zástavbě bude nutné vybudovat nové elektrické stanice 22/0,4 kV včetně napájecích distribučních vedení elektrizační soustavy 22 kV.

V jižní části řešeného území, pod dálnicí D35 se nachází stávající fotovoltaická elektrárna, kterou územní plán stabilizuje jako plochu smíšenou výrobní.

Ochranná pásma

Při navrhování zástavby území je nutno uvažovat s ochrannými pásmy kolem energetických zařízení. Ochrannými pásmy jsou chráněna venkovní vedení, podzemní vedení a elektrické stanice.

Podle Zákona č.458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění účinném k 1.1.2021 jsou v blízkosti zařízení elektrizační soustavy stanoveny ochranná pásma k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - 1. pro vodiče bez izolace 7 m,
 - 2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
 - 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 - 1. pro vodiče bez izolace 12 m,
 - 2. pro vodiče s izolací základní 5 m,
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- e) u napětí nad 400 kV 30 m
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
- g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně

základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m vně od oplocení nebo v případě, že stanice není oplocená, 20 m od líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech, u vestavěných elektrických stanic 1 m vně od obestavění.

b) Odůvodnění řešení

Zásobování elektrickou energií je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování elektrické energie.

Stabilizované a rozvojové trasy elektrických vedení 22 kV jsou v územním plánu vymezeny pro spolehlivé zásobování území elektrickou energií (zejména zastavěného území a zastavitelných ploch).

Zásobování nových rozvojových zastavitelných ploch v městysi je zajištěn výstavbou nových elektrických stanic 22/0,4 kV včetně napájecího vedení elektrizační soustavy 22 kV:

- Pro posílení stávající distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV a pro zásobování elektrickou energií navržených rozvojových zastavitelných ploch bydlení a občanské vybavenosti v západní části obce jsou navrženy dvě nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV, TS_01N a TS_02N. Nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV TS_01N bude napojena vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV, ze stávajícího venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV VN41. Nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV TS_02N bude napojena kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV, ze stávajícího venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV VN41. Trasa kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV bude veden podél stávající komunikace.
- Pro posílení stávající distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV a pro zásobování elektrickou energií navržených rozvojových zastavitelných ploch bydlení ve východní části obce je navržena nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV TS_03N. Nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV TS_03N bude napojena vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV, ze stávajícího venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV VN41.

Návrh nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV byl proveden na základě předpokládaného zvýšení elektrického příkonu nových odběratelů v rozvojových plochách, v návaznosti na urbanistickou koncepci.

Pro napojení nových odběratelů v rozvojových plochách městyse budou vybudována nová kabelová vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV.

Zásobování elektrickou energií rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a technické vybavení, pro které nejsou navrženy nové elektrické stanice 22/0,4 kV, bude zajištěno ze stávajících elektrických stanic 22/0,4 kV a nově vybudovaných distribučních vedení elektrizační soustavy 0,4 kV.

Plocha stávající fotovoltaická elektrárny je územním plánem stabilizovaná jako plocha smíšená výroby všeobecné (HU.228) s hlavním využitím určeným výlučně pro stavbu fotovoltaické elektrárny.

I.4.5.4 Koncepce zásobování plynem

a) Současný stav a východiska řešení

Zastavěné území městyse Velký Újezd, mimo chatových osad, je plně plynofikováno.

Řešeným územím prochází, jižně pod dálnicí D35, vedení vysokotlakého plynovodu (VTL). Jedna z větví tohoto VTL plynovodu je ukončena v regulační stanici VLT/STL na ulici Olomoucké, v západní části městyse. Z této regulační stanice je vedena středotlaká distribuční síť (STL) zásobující celý městys.

Využití plynu v domácnostech je uvažováno cca 80 %. Rovněž i u dalších odběratelů využívající plochy občanské vybavenosti, výroby a skladování. Pro obyvatelstvo je uvažována cca 2,6 m³/hod při roční spotřebě 3 000 m³/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta ze stávající RS, včetně ostatní skupiny maloodběratelů a velkoodběratelů.

Na území městyse je u ČOV situována stanice katodové ochrany vysokotlakého plynovodu (SKAO) s kabelem anodové ochrany.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Podle zákona č.458/2000 Sb. a jeho novel jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranná pásma slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Pásmy se rozumí prostor vymezeny vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může fyzická či právnická osoba provozující příslušné plynárenské zařízení udělit písemný souhlas se stavební činností, umísťováním konstrukcí, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu. Rovněž je třeba písemný souhlas fyzické či právnické osoby provozující příslušné plynárenské zařízení ke zřizování staveb v bezpečnostním pásmu, pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob.

Ochranné pásmo:

- plynovodu mimo zastavěné území - 4 m
- plynovodu v zastavěném území - 1 m

- regulační stanice vysokotlaké (VTL/STL) – 10 m
- kabelu anodové ochrany – zakresleno v koordinačním výkrese

Bezpečnostní pásmo:

- plynovodu VTL – v závislosti na dimenzích potrubí, zakreslené v koordinačním výkrese

b) Odůvodnění řešení

Zásobování území plynem je jednou ze základních podmínek fungování sídla. Územním plánem je zajištěna koncepce zásobování plynem prostřednictvím těchto nástrojů územního plánu – ploch technické infrastruktury všeobecných (TU), prostřednictvím ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a prostřednictvím ploch dopravy všeobecné (DU)..

Plochy technické infrastruktury – V územním plánu nejsou vymezeny stabilizované ani návrhové plochy technické infrastruktury všeobecné pro zajištění územních podmínek pro potřeby zásobování městyse plynem. Zařízení pro distribuci plynu (regulační stanice) je umístěna v rámci plochy dopravy všeobecné.

Pro zajištění kvalitního zásobování území plynem jsou v koncepci stanoveny **základní principy pro rozvoj** plynovodní sítě:

- Plynovodní řady budou přednostně umístěny v přidruženém prostoru v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy všeobecné.

Celkový systém zásobení plynem je znázorněn ve Výkrese technické infrastruktury II/04, který je součástí odůvodnění koncepce. V tomto výkrese jsou zobrazeny distribuční a technická zařízení plynové soustavy, stávající trasy TI a navrhované trasy TI.

Návrh zásobování plynem

Nová výstavba cca 112 rodinných domů a 2 bytových domů situovaná na návrhových plochách bude připojena na stávající rozvody STL plynovodu. Přípojka bude u každé jednotlivé nemovitosti řešena individuálně. Vzhledem k tomu, že jsou nové návrhové plochy situovány buď v zastavěném území, nebo na plochách na toto zastavěné území navazujících, jejich plánovaná zástavba se tak nachází v blízkosti páteřních STL rozvodů zemního plynu (resp. Budou na tyto rozvody prostřednictvím nových rozvodů připojeny). Pro návrhové období lze předpokládat jejich dostatečnou přenosovou kapacitu.

Většina nové zástavby v návrhových plochách bude napojena na stávající rozvody STL plynovodu. Jedná se o transformační plochy T.1 (SV.064), T.2 (SV.065), T.4 (SV.067), T.5 (SV.069), T.6 (SV.071), T.7 (SV.072), T.9 (SV.070), T.10 (SV.068), T.12 (OK.139) a zastavitelné plochy Z.2 (SV.078), Z.5 (SV.089).

Územní plán navrhuje nové STL plynovodní řady v těchto rozvojových územích:

- Transformační plocha T.15 (SV.090, SV.091), připojením na nové propojení stávající STL řadů v ulici Za Školou;
- Transformační plocha T.11 (OV.134) a T.22 (SV.092) připojením na nový STL řad v ulici Navrátilova, napojený na stávající STL řad v ulici Olomoucké;
- Transformační plocha T.3 (SV.066), připojením na stávající STL řad v ulici Mlýnské;
- Transformační plocha T.8 (SV.073, SV.074, SV.075), prodloužením stávajícího STL řadu v ulici Kopanina;

- Zastavitelná plocha Z.1 (SV.076, SV.077), připojením na stávající STL řad v ulici Olomoucké;
- Zastavitelná plocha Z.3 (SV.081, SV.082, SV.083), prodloužením stávajícího STL řadu v ulici Na Nivách;
- Zastavitelná plocha Z.4 (SV.084, SV.085), připojením na stávající STL řad v ulici Čtvrťky;
- Zastavitelná plocha Z.6 (SV.086, SV.087, SV.088), připojením na prodloužené stávající STL řady v ulicích Za hřbitovem a Válečných hrdinů;
- Zastavitelné plochy Z.7 a Z.8 (SV.079, SV.80), prodloužením stávajícího STL řadu v ulici Oderské.

Uvažováno je se 80% napojením navrhované obytné zástavby v rodinných domech na plyn. Specifická spotřeba je uvažována 3 m³/h (3000 m³/rok) na 1 rodinný dům a 2 m³/h (1800 m³/rok) na 1 byt.

Bilance spotřeby plynu

druh bydlení	počet BJ/RD	specifická potřeba plynu - S _n	specifická potřeba plynu - S _r
RD	100	300 m ³ /h	300 000 m ³ /h
BD	12	24 m ³ /h	21 600 m ³ /h
celkem	112	324 m ³ /h	321 600 m ³ /h

Výše spotřeby však bude ovlivněna využitím alternativních zdrojů tepla zejména v RD při respektování snížení energetické náročnosti objektů (Vyhláška č. 264/2020 Sb.).

Stávající RS plynu vyhoví i pro výhledové potřeby městyse a zajistí pokrytí všech potenciálních odběratelů, včetně nové předpokládané výstavby řešené územním plánem. Co se týče ostatních návrhových ploch nebytové zástavby, bude zde síťové zásobování zemním plynem rovněž realizováno připojením potenciálních odběrů na stávající STL řadů plynovodů.

Nové rozvody budou provedeny dle možnosti klasickou výkopovou metodou převážně ve stávajících trasách plynovodu. Napojení odběratelů bude nově řešeno přes domovní regulátory plynu. Podmínky konkrétního napojení staveb pak budou řešeny v navazujících správních řízeních na základě podrobnějšího posouzení aktuálního stavu možností zásobování plynem.

I.4.5.5 Elektronické komunikace

a) Současný stav a východiska řešení

Na území městyse jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, které provozují různí operátoři elektronických komunikací. Jsou to podzemní a nadzemní komunikační vedení, elektronické komunikační zařízení, rádiové komunikační zařízení, rádiové směrové spoje a zařízení veřejných mobilních komunikačních sítí.

Území městyse je pokryto rádiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě všech operátorů provozujících mobilní komunikační sítě.

V severovýchodní části řešeného území, při ulici Na Sušárně, se nachází elektronické komunikační zařízení. Jedné se o radiovou stanici s vyhlášením OP věží, zakresleného v koordinačním výkrese.

Sídlem prochází rádiové směrové spoje různých operátorů elektronických komunikací. Pro zajištění provozu rádiových směrových spojů je nutné zajistit přímou viditelnost mezi koncovými body a respektovat je při návrzích nové výstavby, zejména výškových staveb. Řešené území je pokryto televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových vysílačů.

b) Odůvodnění řešení

Zajištění dostupnosti služeb elektronických komunikací je dnes jednou ze základních podmínek fungování sídel. Provoz a rozvoj veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři komunikačních sítí. Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v obci budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu, a výstavbou mobilních radiokomunikačních systémů nových generací.

Územní plán vytváří vhodné podmínky pro fungování stávající sítě veřejných elektronických komunikací a také pro její rozvoj stanovením vhodných podmínek pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití. Liniové stavby elektronických komunikací budou v zástavbě umísťovány především v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).

I.4.5.6 Odpadové hospodářství

a) Současný stav a východiska řešení

Městys Velký Újezd je ve smyslu zákona o odpadech (č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů) původcem komunálního odpadu.

Městys Velký Újezd má nastaven obecní systém odpadového hospodářství Obecně závaznou vyhláškou o stanovení obecního systému odpadového hospodářství. Současně je stanoven místní poplatek dle Obecně závazných vyhlášek o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Odpady je možné odkládat do sběrných nádob a kontejnerů, které jsou barevně odlišeny, označeny a nachází se na veřejně přístupných stanovištích. Stanoviště sběrných nádob jsou umístěny na sběrných místech pokrývajících jak zastavěné území městyse, tak, chatové a zahrádkářské lokality. Jedná se o sběr a třídění skla, kovu, papíru, plastů a bioodpadu.

Na vybrané lokalitě městyse Velký Újezd (sběrné stanoviště u radnice) je zaveden sběr použitých jedlých olejů a tuků. Nepravidelně se v městysi uskutečňuje ohlášený svoz objemového a nebezpečného komunálního odpadu. Stavební a demoliční odpad je likvidován individuálně specializovanými firmami.

b) Odůvodnění řešení

Nakládání s odpady je jednou ze základních podmínek fungování sídla. Územním plánem je koncepce odpadového hospodářství zajištěna prostřednictvím ploch technické infrastruktury všeobecných (TU), které toto využití umožňují. Pro rozvoj systému nakládání s odpady nejsou v územním plánu vymezeny žádné návrhové plochy technické infrastruktury všeobecné.

Nedílnou a podstatnou součástí koncepce je vymezení stabilizovaných i návrhových ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití umožňují umísťování nádob na odpad.

Stávající systém nakládání s odpady je dostatečný, bude podle potřeby rozšiřován do rozvojových území (sběrná místa tříděného odpadu apod.).

I.4.6 Koncepce zelené infrastruktury

Územní podmínky pro zelenou infrastrukturu zajišťuje zejména územní systém ekologické stability, koncepce veřejné zeleně, koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů. Viz tyto koncepce.

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.1 Obecně

Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a č.9 (MMR ČR, 2025),
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 (2025),
- Územní plán Velký Újezd, úplné znění po Změně č. 1 (Studio REGION, 2020),
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc, VI. aktualizace (Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, 2024),
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, červen 2025),
- Statistické údaje z veřejné databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>, 2025),
- Webové stránky městyse Velký Újezd (<https://www.velkyujezd.cz>),
- Vodohospodářský informační portál VODA (<https://voda.gov.cz>),
- Půda v mapách (<https://mapy.vumop.cz>),
- Surovinový informační systém ČGS (<https://mapy.geology.cz/suris/>),
- Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje (Löw spol, s.r.o., 2014),
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu (AGERIS, s.r.o., 2017),
- Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj (Evernia, s.r.o., 2015).
- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje (Ecological Consulting a.s., 2009).

Úvod a východiska:

Koncepce uspořádání krajiny se v pojetí územního plánu zabývá především územními podmínkami v nezastavěném území.

Koncepce uspořádání krajiny byla navržena se znalostí a zřetelem k dosavadnímu utváření nezastavěné krajiny. Principem koncepce je komponovaná skladba ploch s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské zajišťují koncepci zemědělské krajiny, plochy lesní zajišťují koncepci lesů atd.

Územní plán vymezuje v tomto území zejména plochy nestavebního charakteru s vědomím existence zákonných limitů, které fungují paralelně k procesu územního plánování. Vliv těchto limitů na konkrétní záměry v území je prokazován v následných správních řízeních.

Koncepci uspořádání krajiny tvoří:

- koncepce smíšené a rekreační krajiny,
- koncepce zemědělské krajiny,
- koncepce lesů,

- koncepce chráněných území přírody,
- koncepce vodních toků a ploch,
- územní systém ekologické stability,
- koncepce prostupnosti krajiny,
- koncepce protierozní a retenční ochrany,
- koncepce dobývání ložisek nerostných surovin.

I.5.2 Koncepce smíšené a rekreační krajiny

a) Současný stav a východiska řešení

Řešené území má cca 683 ha a jeho velkou část zabírá zemědělská půda (505,8 ha, tj. 74 % dle údajů ČSÚ) a PUPFL (58,3 ha, tj. 9 % dle údajů ČSÚ). Krajina je spíše rovinatá s postupným se zvedáním do Oderských vrchů v severní části katastru. Nejvyšší bod v řešeném území se nachází v severovýchodním okraji území (496 m n.m.), nejnižší se nachází v nivě bezejmenných potoků v jižní části katastru (336 m n.m.).

Smíšené a rekreační území představují především takové pozemky, které nejsou fakticky využívány jako orná půda ani jako les. Slouží nejčastěji jako louky kombinované se vzrostlými porosty, nebo chatové a zahrádkářské osady.

Z hlediska dobré prostupnosti krajiny, z důvodu ekologického (ÚSES), estetického i rekreačního je potřeba podporovat smíšenou krajinu, která může plnit více funkcí. Rekreační krajina dnes v řešeném území zahrnuje především cykloturistiku, turistiku a vycházky obyvatel či návštěvníků. Využívána je síť účelových cest, které zajišťují prostupnost krajinou, obsluhu zemědělských a lesních ploch, s vazbami na sousední obce (Tršice, Lazníčky a Výkleky).

b) Odůvodnění řešení

Zajištění kvalitních územních podmínek pro různorodost nezastavěné krajiny, její rekreační využití, její ekologickou stabilitu a dobrou prostupnost je jedním ze základních principů územního plánování v krajině. Územním plánem je koncepce smíšené a rekreační krajiny zajištěna především prostřednictvím ploch smíšených krajinných všeobecných (MU). Na koncepci smíšené a rekreační krajiny navazují a podporují ji koncepce prostupnosti a obsluhy území (zejména pro pěší a cyklistickou dopravu v krajině), koncepce vodních toků a ploch (pro zajištění prostupnosti území podél toků), koncepce lesů a koncepce chráněných území přírody. Podrobněji viz tyto koncepce.

Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) jsou vymezeny za účelem zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění jejího hospodářského i rekreačního využití a její ekologické stability. To zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek městyse.

V plochách smíšených krajinných všeobecných je jejich podmínkami umožněno širší spektrum využití – přípustné je využití pro pozemky ZPF, lesní pozemky, pro vodní toky a plochy nebo pro nelesní zeleň s ekologickou funkcí. Zařazení pozemků do této kategorie umožňuje flexibilní řešení ve vazbě na aktuální potřeby a zájmy vlastníků a městyse, zároveň je jasným impulzem pro dosažení změn v krajině s cílem zvýšit její pestrost a ekologickou stabilitu.

Stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné jsou vymezeny především jako přechodové plochy okolo ploch orné půdy, v místech, kde se nachází louky a vzrostlé nelesní porosty. Zahrnuty sem ale mohou být i pozemky orné půdy, u kterých by mohlo časem dojít ke snížení intenzity zemědělského obdělávání a jejich přeměny v louky s pestřejším využitím. Jejich současné využití pro zemědělskou činnost je ale v podmínkách ploch umožněno. Stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné jsou v územním plánu Velký Újezd vymezeny převážně pro zajištění ekosystému v krajině – vymezení územního systému ekologické stability.

V územním plánu je vymezena pouze jedna návrhová plocha smíšená krajinná všeobecná (MU):

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
Smíšené krajinné všeobecné (MU) – návrh celkem				0,15
Na Nivách	celkem			0,15
	K.1	MU.254	Zajištění přechodového území mezi zastavěnou částí sídla a volnou krajinou – travnaté plochy s výsadbou vzrostlé zeleně.	0,15

Obr. I.44: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch smíšených krajinných všeobecných

V územním plánu je vymezeno 0,15 ha návrhových ploch smíšených krajinných všeobecných (MU).

I.5.3 Koncepce zemědělské krajiny

a) Současný stav a východiska řešení

Řešené území má cca 682,8 ha, zemědělská půda tvoří více než 74 % jeho výměry (505,8 ha). V území výrazně dominuje orná půda (321,3 ha), která tvoří 63,5 % zemědělských pozemků; trvalé travní porosty (127,3 ha) tvoří 25,2 %, zahrady (53,3 ha) 10,5 %, ovocné sady (2,9 ha) 0,57 % a vinice (0,8 ha) 0,15 % výměry ZPF.

Na celém řešeném území se nacházejí zemědělské pozemky s nízkou bonitou (III, IV. a V. třída ochrany ZPF (viz kap. M tohoto odůvodnění).

b) Odůvodnění řešení

Zajištění kvalitních územních podmínek pro zemědělskou činnost je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině. Územním plánem je koncepce zemědělské krajiny zajištěna prostřednictvím ploch zemědělských všeobecných (AU).

Plochy zemědělské všeobecné jsou vymezeny zejména za účelem zajištění hospodářského využití krajiny při zachování její různorodosti a její ekologické stability. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek, soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj městyse. Stabilizované plochy zemědělské všeobecné jsou vymezeny především na pozemcích orné půdy (a případně navazujících menších pozemcích jiného typu). Okrajové části zemědělsky využívaných pozemků mohou být zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených krajinných všeobecných (viz výše). U těchto pozemků lze do budoucna předpokládat změnu využívání území směrem k méně intenzivní zemědělské výrobě pro doplnění rekreace v krajině.

V územním plánu nejsou vymezeny návrhové plochy zemědělské všeobecné.

I.5.4 Koncepce lesů

a) Současný stav a východiska řešení

Řešené území má rozlohu 682,8 ha, lesní pozemky pokrývají nevelkou část v rozsahu 8,3 % výměry území (56,68 ha). Lesy lemují především východní okraj řešeného území, kde navazují na souvislé lesní porosty Oderských vrchů, obklopujících městyse ze severu.

b) Odůvodnění řešení

Zajištění kvalitních územních podmínek pro funkce lesa je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině. Územním plánem je koncepce lesů zajištěna vymezením ploch lesních všeobecných (LU).

Plochy lesní všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek pro růst lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a jeho dobré prostupnosti. To zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj městyse.

Do stabilizovaných ploch lesních všeobecných byla v územním plánu zahrnuty všechny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

V územním plánu nejsou vymezeny návrhové plochy lesní všeobecné.

I.5.5 Koncepce chráněných území přírody

V řešeném území se nenachází žádné chráněné území přírody.

V dotyku s řešeným územím, na vnější hranici katastrálního území, se nachází Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Libavá .

Na území městyse Velký Újezd je vymezen lokální ÚSES, včetně biocenter.

I.5.6 Koncepce vodních toků a ploch

a) Současný stav a východiska řešení

Řešené území má rozlohu 682,8 ha, vodní pozemky pokrývají 0,9 % výměry území (5,9 ha).

Vodní toky v řešeném území:

- Olešnice (Kokorka),
- Kyjanka,
- Dubina.
- bezejmenný potok.

Správcem vodního toku Olešnice (Kokorka) je Povodí Moravy, s.p., správcem vodních toků Kyjanka, Dubina a bezejmenných toků pak Lesy ČR, s.p..

Zákon č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), stanovuje v §49 odst. 2, že správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry,
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Na území městyse se nachází několik vodních ploch:

- Dolní rybník, při ulici Přerovské, v jižní části městyse,
- rybník při ulici Za Humny,
- rybník u Záhumenského mlýna,
- rybník na potoce Dubina (soukromý vlastník),
- rybník pod fotovoltaickou elektrárnou,
- tůňky u Farmářské Bašty.

b) Odůvodnění řešení

Zajištění kvalitních územních podmínek pro vodní toky a plochy je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině. Územním plánem je koncepce vodních toků a ploch zajištěna prostřednictvím ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU).

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek, případně i hospodářský rozvoj městyse.

Vodní toky a plochy jsou v územním plánu součástí koncepce uspořádání krajiny, protože plní významnou krajinotvornou funkci. Zároveň musí být chápány i jako součást koncepce technické infrastruktury, protože zajišťují odvádění či zadržení dešťových vod.

Jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pozemky hlavních vodních toků a ploch, přičemž jsou sem zahrnuty také související pozemky břehů, hrází, břehových porostů, souvisejících vodohospodářských zařízení apod.

Méně významné toky a plochy byly zahrnuty do ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou stanoveny rovněž příznivé podmínky pro jejich další případný rozvoj, rekultivaci, revitalizaci a protipovodňová opatření. Tak je zaručena flexibilita územního plánu – případná změna trasování vodoteče je nezávislá na změně územního plánu. V celém území je obdobně možné umístit také nové vodní plochy mimo vymezené plochy vodní a vodohospodářské všeobecné.

V územním plánu nejsou návrhové plochy vodních toků a ploch vymezeny.

I.5.7 Územní systém ekologické stability

a) Širší vztahy

Nadmístní úroveň ÚSES (tj. nadregionální úroveň a regionální úroveň) nejsou v území zastoupené.

Návaznosti místní úroveň ÚSES na hranicích správního území městyse:

- na lokální biocentrum LBC.1 navazuje na území obce Kozlov dle Plánu ÚSES ORP Olomouc z roku 2022 lokální biokoridor MBK 1054 (obec Kozlov dosud nemá územní plán);
- LBC.2 navazuje na vymezení lokálního biocentra LC 2 v ÚP Výkleky;
- LBC.4 navazuje na vymezení lokálního biocentra BC 2 Olešnický mlýn v ÚP Daskabát;
- LBC.5 navazuje na vymezení lokálního biocentra BC 3 Louka u soutoku v ÚP Daskabát;

- LBK.2 navazuje na vymezení lokálního biokoridoru BK 6 v ÚP Daskabát;
- LBK.3 navazuje na vymezení lokálního biokoridoru BK 5 v ÚP Daskabát;
- LBK.4 navazuje na vymezení lokálního biokoridoru BK 5 v ÚP Daskabát.

b) Současný stav a východiska řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení nadmístních úrovní (tj. nadregionální a regionální) územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje (ZÚR) Olomouckého kraje v aktuálně platném znění.

Nadmístní úrovně ÚSES nejsou ve správním území obce Velký Újezd dle ZÚR Olomouckého kraje zastoupené žádnou skladebnou částí.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují jednak Územní plán Velký Újezd z roku 2015 ve znění změny č. 1 z roku 2020 (dále jen „ÚP Velký Újezd 2020“) a jednak Plán ÚSES ORP Olomouc z roku 2022 (dále jen „Plán ÚSES“). Součástí řešení ÚP Velký Újezd 2020 jsou čtyři lokální biocentra (LBC 1 Malý Bakalov, LBC 2 Dubovice, LBC 3 U Záhumenského mlýna a LBC 4 Olešnický mlýn) a čtyři lokální biokoridory (LK 1, LK 2, LK 3 a LK 4). Součástí řešení Plánu ÚSES je na území obce Velký Újezd pět lokálních biocenter (MBC 1055 Malý Bakalov s totožným vymezením jako stejnojmenné LBC 1 v ÚP Velký Újezd 2020, MBC 1057 Dubovice s totožným vymezením jako stejnojmenné LBC 2 v ÚP Velký Újezd 2020, MBC 1005 U Záhumenského mlýna s téměř totožným vymezením jako stejnojmenné LBC 3 v ÚP Velký Újezd 2020, MBC 1007 Olešnický mlýn – oproti stejnojmennému LBC 4 v ÚP Velký Újezd 2020 mírně zvětšené; MBC 1000 Louka u soutoku – oproti ÚP Velký Újezd 2020 nově přesahující na území obce Velký Újezd) a čtyři lokální biokoridory (MBK 1056 – oproti LK 1 v ÚP Velký Újezd 2020 zasahující na území obce Velký Újezd v podstatně větší míře, MBK 999 a MBK 1004 s téměř totožnými vymezeními jako LK 2 a LK 3 v ÚP Velký Újezd 2020, MBK 1006 s podobným vymezením jako LK 4 v ÚP Velký Újezd 2020).

c) Odůvodnění řešení

Nadmístní úrovně ÚSES (tj. nadregionální úroveň a regionální úroveň) nejsou v území zastoupené.

Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází z řešení obsažených v Plánu ÚSES a v ÚP Velký Újezd 2020, s dílčími úpravami vymezení jednotlivých lokálních biocenter a biokoridorů, vázanými především na reálnou aktuální situaci v území (zejm. rozmezí různých způsobů využití).

K významnějším úpravám ve vymezení lokálních biocenter a biokoridorů oproti ÚP Velký Újezd 2020 patří:

- přizpůsobení hranic biocentra LBC.1 (v ÚP Velký Újezd 2020 LBC 1 Malý Bakalov a v Plánu ÚSES MBC 1055) reálným rozmezím mokřadů a využívaných travních porostů v rámci pastevního areálu;
- vymezení biokoridoru LBK.1 (v ÚP Velký Újezd 2020 jen fragmentární LK 1) tak, že biokoridor v celé délce ve vazbě na tok Kyjanky na okraji správního území obce propojuje lokální biocentra LBC.1 a LBC.2; fakticky jde o převzetí řešení Plánu ÚSES (MBK 1056),

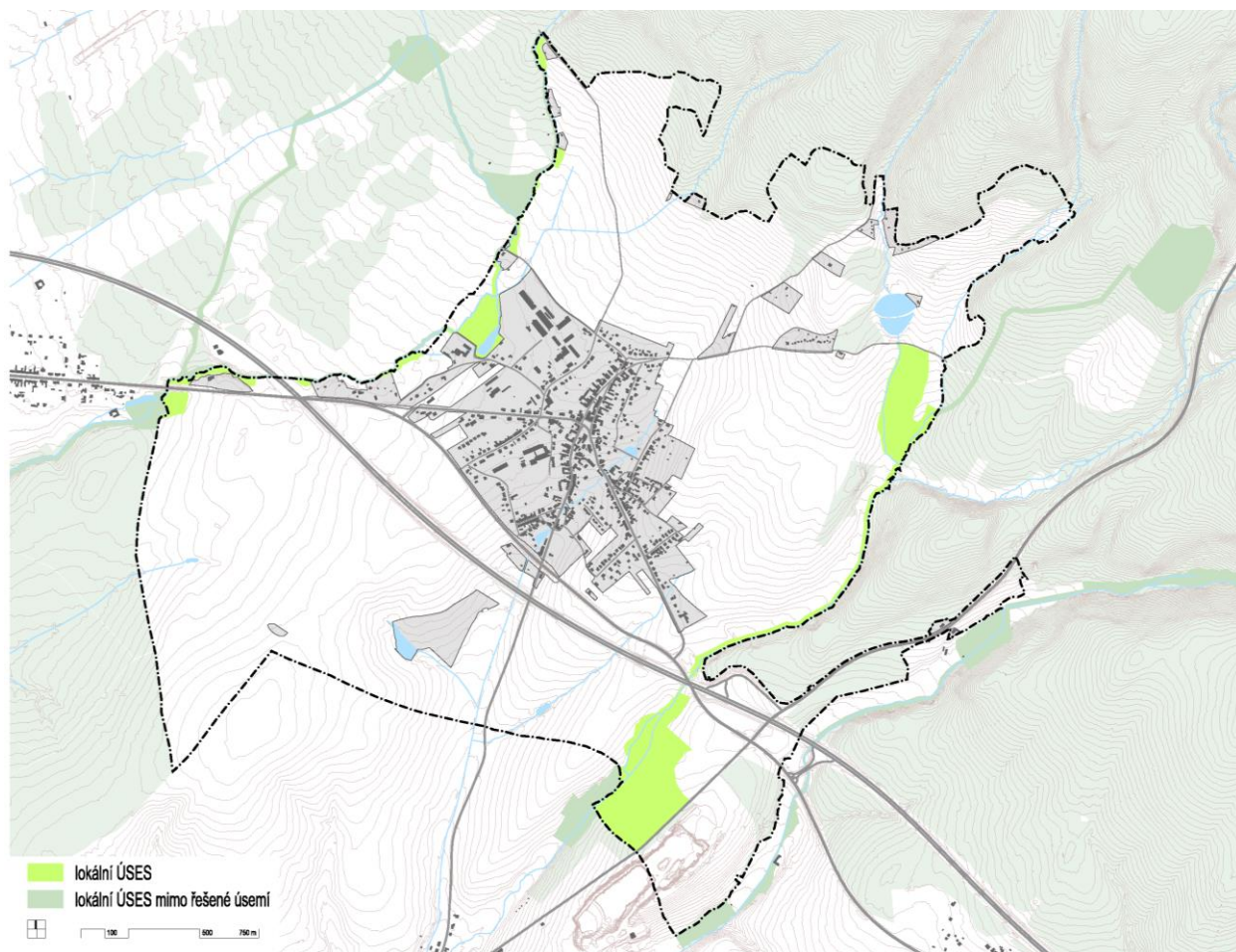
jen s drobnými úpravami vymezení vázanými na terénní situaci a rozhraní různých způsobů využití;

- zvětšení biocentra LBC.2 (v ÚP Velký Újezd 2020 LBC 2 Dubovice a v Plánu ÚSES MBC 1057) o další nivní partie a též na úkor původního biokoridoru LK 1 (MBK 1056) směrem k dálnici D35, za účelem zvýšení funkčnosti mokřadních partií biocentra;
- rozšíření biokoridoru LBK.2 (v ÚP Velký Újezd 2020 LK 2) v jižní části o přírodní biotop lužního lesíka (olšina) za účelem posílení jeho funkčnosti;
- vymezení biocentra LBC.5 (v ÚP Velký Újezd 2020 neobsaženého) jako územně příslušných partií biocentra MBC 1000 Louka u soutoku ve smyslu Plánu ÚSES; oproti Plánu ÚSES jsou územně příslušné partie biocentra prodloužené tak, aby v celé délce navazovaly na přilehlé části biocentra v k. ú. Daskabát a zároveň, aby biocentrum mělo přirozenou hranici tvořenou doprovodnými porosty říčky Olešnice;
- úpravy vymezení biocentra LBC.3 (v ÚP Velký Újezd 2020 LBC 3 U Záhumenského mlýna a v Plánu ÚSES MBC 1005), zahrnující zejména vyjmutí původního západního výběžku biocentra z jeho plochy (část nově začleněna do navazujícího biokoridoru LBK.4) a dílčí zvětšení na západní straně o tok Olešnice s břehovými porosty; výsledkem je funkčně vhodnější kompaktní tvar biocentra, přičemž jeho celková výměra zůstala takřka nezměněna (jen drobné, funkčně nepodstatné zmenšení);
- úpravy vymezení (většinou dílčí rozšíření) biokoridorů LBK.3 a LBK.4 (v ÚP Velký Újezd 2020 LK 3 a LK 4) dle reálně existujících rozmezí různých způsobů využití.

Kódová označení biocenter a biokoridorů jsou nově uvedena do souladu s aktuálně platným jednotným standardem ÚPD.

Vymezení všech biocenter a biokoridorů jako stavových (stabilizovaných) je dáno skutečností, že pro jejich fungování v systému nejsou potřebné žádné zásadnější změny způsobů využití.

Z vymezených skladebných částí ÚSES (lokálních biocenter a biokoridorů) se nacházejí na území městyse Velký Újezd celou svou plochou lokální biocentra LBC.1 a LBC.3 a lokální biokoridor LBK.1. V případě ostatních biocenter a biokoridorů je ve správním území městyse Velký Újezd vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází vně jeho hranic. Vymezení navazujících ploch ÚSES vně správního území městyse Velký Újezd je znázorněno v Hlavním i Koordinačním výkrese v rámci ÚP.



Obr. I.45: Schéma územního systému ekologické stability

I.5.8 Koncepce prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území. Viz kapitolu I.4.2.1 tohoto odůvodnění.

I.5.9 Koncepce protierozní a retenční ochrany

a) Současný stav a východiska řešení

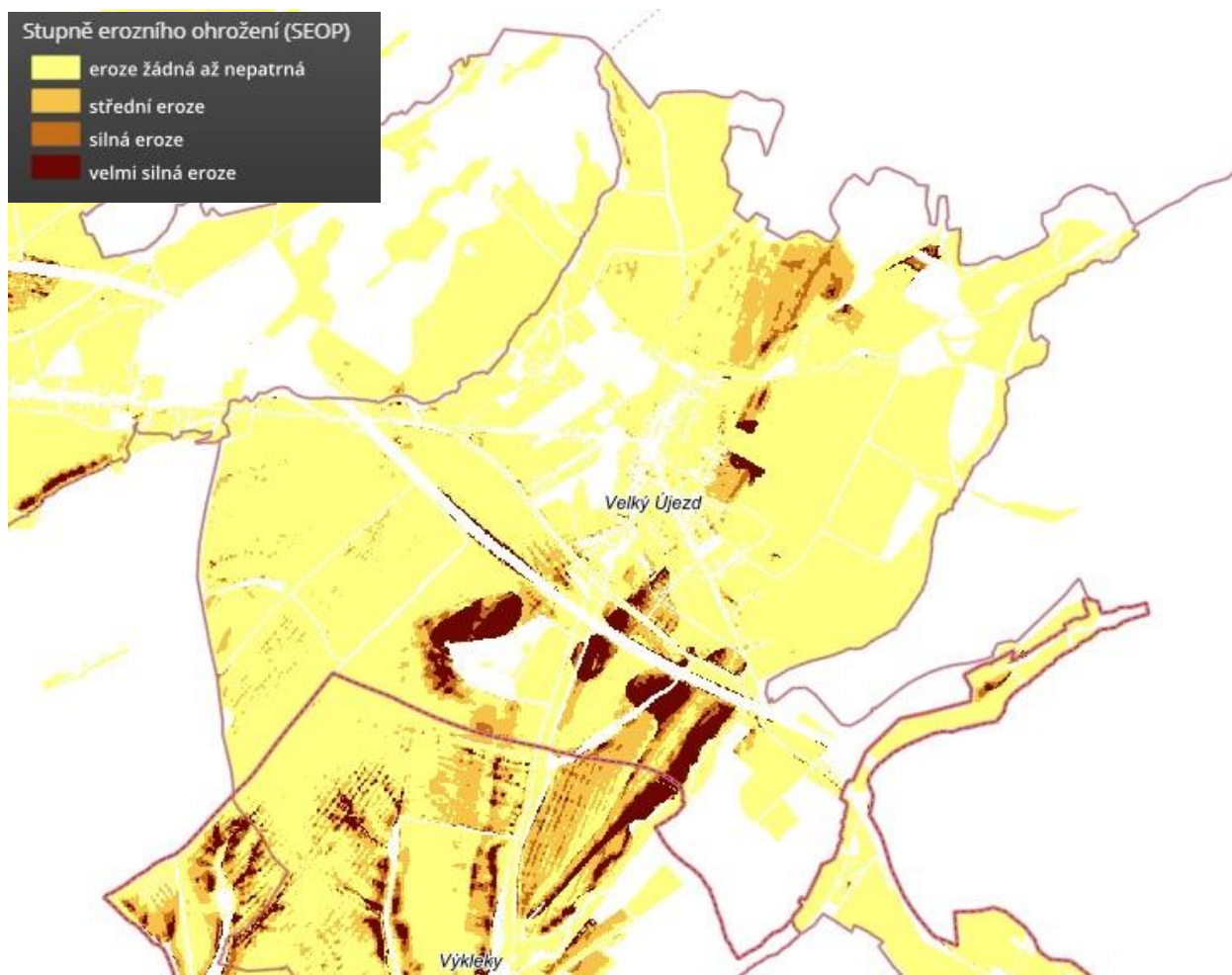
Koncepce vodních toků a ploch je popsána v kap. I.5.6 tohoto odůvodnění.

Řešené území má cca 683 ha, zemědělská půda tvoří více než 74 % jeho výměry (505,8 ha). V území výrazně převládá orná půda, která tvoří 63,5 % zemědělských pozemků; trvalé travní porosty tvoří 25,2 %, zahrady 10,5 %, ovocné sady 0,6 % a vinice 0,15 % výměry ZPF.

Podle údajů VÚMOP jsou zemědělské půdy v řešené území bez ohrožení větrnou erozí.

Podle stejného zdroje jsou zemědělské půdy v řešené území ohroženy vodní erozí. Z hlediska stupňů erozního ohrožení (SEOP) se velmi silné eroze nachází především v jižní nezastavěné části katastru. Protierozní opatření (zabraňující zejména splachům půdy) by měla být v nezastavěném území součástí hospodaření s půdou (členění velkých monokulturních ploch, volba vhodných plodin a jejich střídání, způsob orby po vrstevnici atp.). Ve vztahu k zastavěnému a k zastavění určenému území se velmi silné, silné a střední eroze nachází při

východním okraji městyse. I zde by protierozní opatření měla být v nezastavěném území součástí hospodaření s půdou a v dotyku se zastavěným územím pak v podobě návrhu ploch zeleně a výsadbou stromořadí.



Obr. I.46: Schéma ohrožení vodní erozí

b) Odůvodnění řešení

Zajištění kvalitních územních podmínek pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině. Územním plánem je koncepce protierozní a retenční ochrany zajištěna prostřednictvím ploch smíšených krajinných všeobecných (MU), ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU) a v zastavěném území prostřednictvím ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ) a zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Uvedené typy plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro snížení vodní eroze, pro zadržování vody v krajině a ochranu před jejími škodlivými účinky a pro regulaci vodního režimu v území. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek, případně i hospodářský rozvoj městyse.

Možnosti realizace opatření regulujících vodní režim v krajině vyplývají z podmínek využití ploch situovaných v nezastavěném území (včetně ploch zemědělských všeobecných). Územní plán

nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření, jejich provedení je ale na celém území městyse přípustné.

Pro snížení povrchového odtoku z území je ale vhodné realizovat především odpovídající agrotechnická opatření při hospodaření na zemědělské půdě.

I.5.10 Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

a) Současný stav a východiska řešení

V řešeném území se dle databáze nerostných surovin nachází toto ložisko nerostných surovin.

Chráněná ložisková území (CHLÚ):

- ID 03290000, Velký Újezd, stavební kámen.

Výhradní ložiska:

- ID 3032900, Výkleky, stavební kámen (droba - konglomerát - arkóza), těžba současná povrchová, Heidelberg Materials CZ, a.s.

Dobývací prostory:

- ID 70489, Velký Újezd, droba, Heidelberg Materials CZ, a.s., ložisko těžené.

ZÚR OK stanovují zásady pro ochranu a exploataci ložisek nerostných surovin. Ložisko nerostných surovin Výkleky:

- Objekt lze využít v plném rozsahu (objekt s vyřešenými střety zájmů, popř. bez střetů zájmů, nebo se střety řešitelnými).

b) Odůvodnění řešení

Zajištění kvalitních územních podmínek dobývání nerostných surovin je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině. Územním plánem je koncepce dobývání ložisek nerostných surovin zajištěna prostřednictvím ploch těžby všeobecné (GU).

Plochy těžby všeobecné umožňují těžbu a zpracování nerostných surovin včetně potřebného zázemí, mohou se vyskytovat jak v zastavěném území (stavby související s těžbou a zpracováním surovin), tak v nezastavěném území (vlastní těžební prostor).

Jako stabilizovaná plocha těžby všeobecné je v ÚP vymezeno území dobývacího prostoru kde aktuálně probíhá těžba.

V územním plánu je pro další těžbu a následnou revitalizaci vytěženého území vymezena tato návrhová plocha těžby všeobecné (GU):

Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení	Výměra (ha)
celkem			1,89
Z.16	GU.322	Zajištění území pro rozšíření stávající aktivní těžby stavebního kamene v rámci vymezeného dobývacího prostoru	1,89

Obr. I.47: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch těžby všeobecné

V územním plánu je vymezeno 1,89 ha návrhové plochy těžby všeobecné (GU).

I.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Dle § 80 odst. 2 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je součástí územního plánu „vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“)“.

Podle stávajícího nebo a nově požadovaného způsobu využití rozlišujeme:

- a) **plochy stabilizované**, které se vymezují k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání,
- b) **plochy návrhové**, které se vymezují pro zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího funkčního využití území nebo zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího prostorového uspořádání území.

V Hlavním výkrese kromě dvou výše uvedených ploch rozlišujeme rovněž:

- c) **územní rezervy**, což jsou dle § 56 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, plochy nebo koridory, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.

I.6.1.1 Typy ploch

Pro stanovení územních podmínek je V územním plánu využito 18 druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezením je určena základní struktura využívání území, která je tak dobře patrna při pohledu na Hlavní výkres. Druhy ploch lze rozdělit do následujících tří skupin:

- a) Plochy určené pro zajištění územních podmínek **pro veřejnou infrastrukturu**:
 - **občanské vybavení veřejné (OV)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury určené, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a obsluhující sídlo (např. školská a kulturní zařízení, zařízení samosprávy apod.),
 - **občanské vybavení sport (OS)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury určené, zřizované nebo užívané pro sport a tělovýchovu,
 - **občanské vybavení hřbitovy (OH)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků pro pohřebnictví,
 - **technická infrastruktura všeobecná (TU)** – vymezená zejména pro zajištění pozemků technických zařízení zajišťujících fungování technické infrastruktury v území,
 - **doprava všeobecná (DU)** – vymezené zejména pro nadřazenou silniční dopravní síť obsluhující městys a zaručující její spojení s okolím,
 - **veřejná prostranství všeobecná (PU)** – vymezená zejména pro zajištění pozemků ulic, náměstí, návsí, chodníků apod. obsluhující sídlo a zaručující jeho prostupnost,
 - **zeleň parková a parkově upravená (ZP)** – vymezená zejména pro zajištění pozemků pro parkově upravenou zeleň a další veřejně přístupné plochy zeleně obsluhující sídlo.

- b) Plochy určené pro zajištění územních podmínek zejména **pro privátní využívání území**, a to pro bydlení, práci a rekreaci:
- **smíšené obytné venkovské (SV)** vymezené zejména pro zajištění pozemků pro rodinné domy a zároveň pro zajištění polyfunkčnosti obytných území jakožto jednoho z hlavních principů stavby sídel,
 - **rekreace individuální (RI)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků pro individuální rekreaci v chatových či zahrádkových lokalitách,
 - **smíšené výrobní všeobecné (HU)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků pro výrobu, (zejména zemědělskou), skladování, případně služby,
 - **občanského vybavení komerčního (OK)** vymezené zejména pro zajištění pozemků staveb pro obchod, služby, ubytování či stravování,
 - **rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)** vymezené zejména pro zajištění pozemků pro rekreaci a provozování zahrádkářských aktivit,
 - **zeleně zahradní a sadová (ZZ)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků zahrad a sadů, v některých případech i veřejných.
- c) Plochy určené pro zajištění územních podmínek zejména **pro nezastavěné území** (pro stanovení koncepce uspořádání krajiny):
- **smíšené krajinné všeobecné (MU)** – vymezené zejména pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění jejího hospodářského i rekreačního využití a její ekologické stability,
 - **zemědělské všeobecné (AU)** – vymezené zejména pro zajištění hospodářského využití krajiny při zachování její různorodosti a její ekologické stability,
 - **lesní všeobecné (LU)** – vymezené zejména pro zajištění ochrany a rozvoje pozemků určených k plnění funkce lesa,
 - **vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – vymezené zejména pro zajištění ochrany vodního režimu v krajině i sídle, tj. zajištění pozemků vodních toků a ploch,
 - **těžba všeobecná (GU)** – vymezené zejména pro zajištění pozemků pro těžbu nerostných surovin a dalších činností s těžbou související.

I.6.1.2 Podmínky využití ploch

Pro plochy s rozdílným způsobem využití se dle § 80, odst. 2, písm. f) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovuje:

- a) **Hlavní využití**, tzn. záměry, pro které je plocha primárně určena; pro které je určeno převažující využití. Pro tyto záměry musí být plocha využita zpravidla více jak z 50 % její výměry. V případě koridorů dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských či technické infrastruktury musí být především zajištěna jejich prostupnost územím.

Pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), smíšené výrobní všeobecné (HU) a smíšené krajinné všeobecné (MU) není hlavní využití stanoveno z důvodu zajištění polyfunkčnosti zástavby či krajiny, a to v souladu s ustanovením § 80, odst. 2, písm. f) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde je napsáno, že územní plán „stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je

možné jej stanovit (...)" . V případě ploch „smíšených“ toto z jejich podstaty určit nelze, respektive není to účelné.

- b) **Přípustné využití**, tzn. záměry, neznemožní převažující hlavní využití, ledaže by hlavní využití nebylo stanoveno. Výčet využití je zpravidla demonstrativní, respektive jednotlivá přípustná využití tvoří příkladný výčet, který není úplný, ale charakterizuje svůj rozsah uvedením několika typických využití. Přípustné využití obsahuje zejména související, podmiňující či doplňující záměry k hlavnímu využití plochy (např. občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura apod.) a další záměry, které mají zajišťovat zlepšení podmínek využití předmětné plochy (např. protipovodňová opatření, záměry zlepšující podmínky pro rekreaci, trvalá vegetace apod.).
- c) **Podmíněně přípustné využití**, tzn. záměry, které stejně jako přípustné využití neznemožní převažující hlavní využití a zároveň vyhoví stanoveným podmínkám.
- d) **Nepřípustné využití**, tzn. záměry, které nesmějí být v plochách vymezovány či umísťovány. Výčet je taxativní a zahrnuje záměry, které svým funkčním využitím nebo prostorovým uspořádáním není v souladu s hlavním využitím plochy nebo s charakterem širšího území.

Fotovoltaika a další obnovitelné zdroje energie

Regulace obnovitelných zdrojů je v územním plánu nastavena následujícím způsobem:

- Zdroje energie umístěné na stavbách (fasádách či střechách) – nejsou územním plánem v podmínkách využití ploch řešeny, mohou být povolovány jako součásti staveb, a to na celém území města (i v nezastavěném území). Fotovoltaická zařízení jsou zmíněna u definice maximální výškové hladiny zástavby v Pojmech (v Oddíl XIX. výrokové části ÚP), kde jsou uvedena ve výčtu příkladů technických zařízení, která mohou na stavbách překročit stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby.
- Zdroje energie umístěné na terénu (zejména fotovoltaické elektrárny) – v podmínkách využití ploch jsou jednotlivým typům ploch stanoveny podmínky, které toto využití umožňují nebo zakazují. U vymezené plochy TU.228 je toto využití přípustné. U ploch HU a TU je toto využití přípustné pouze na zbytkových plochách či rezervních plochách areálů (tedy není možné využít např. pro fotovoltaickou elektrárnu celou návrhovou plochu, vždy musí být převažující část plochy nebo areálu využívána jiným způsobem).
- V nezastavěném území lze podle § 122 odst. 1 písm. a) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s charakterem území a pokud to územně plánovací dokumentace výslovně nevyloučila umísťovat mj. veřejnou technickou infrastrukturu. Takovou infrastrukturou jsou dle § 10 odst. 1 písm. b) téhož zákona výrobní a zdroje energie, tudíž i fotovoltaické elektrárny. Z důvodu ochrany krajinného rázu, chráněných území přírody a ochranu zemědělského půdního fondu jsou v plochách AU, MU, LU, WU a GU obnovitelné zdroje energie (tj. především fotovoltaické nebo větrné elektrárny) označeny jako nepřípustné.
- e) **Podmínky prostorového uspořádání**, které regulují prostorové uspořádání území (např. výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby). Tím se má za to, že je stanoveno a dohodnuto prostorové uspořádání v řešeném území, včetně podmínek krajinného rázu, a v následných správních řízeních se již krajinný ráz neposuzuje ve smyslu

§ 12, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

▪ **Maximální výšková hladina**

Maximální výšková hladina je stanovena ve formátu x /y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45° (viz níže uvedené schéma maximální výškové hladiny). Metrická výšková hladina je stanovena zejména pro plochy smíšené obytné, smíšené výrobní a občanského vybavení komerčního, tj. pro plochy, které jsou svým charakterem určeny zejména pro privátní využívání území.

Pro návrhové plochy smíšené obytné venkovské, je obvykle stanovena maximální výšková hladina 7/10 m, která odpovídá výšce rodinného domu se dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím. Tato výška přitom odpovídá definici rodinného domu v zákoně č.283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (viz § 13, písm. c).

Vybraným plochám rodinné zástavby, s vazbou na stávající charakter výstavby a poloze v okrajové části sídla, je stanovena maximální výšková hladina 5/7 m, která odpovídá jednomu plnému podlaží a podkroví (nebo jednomu ustoupenému nadzemnímu podlaží).

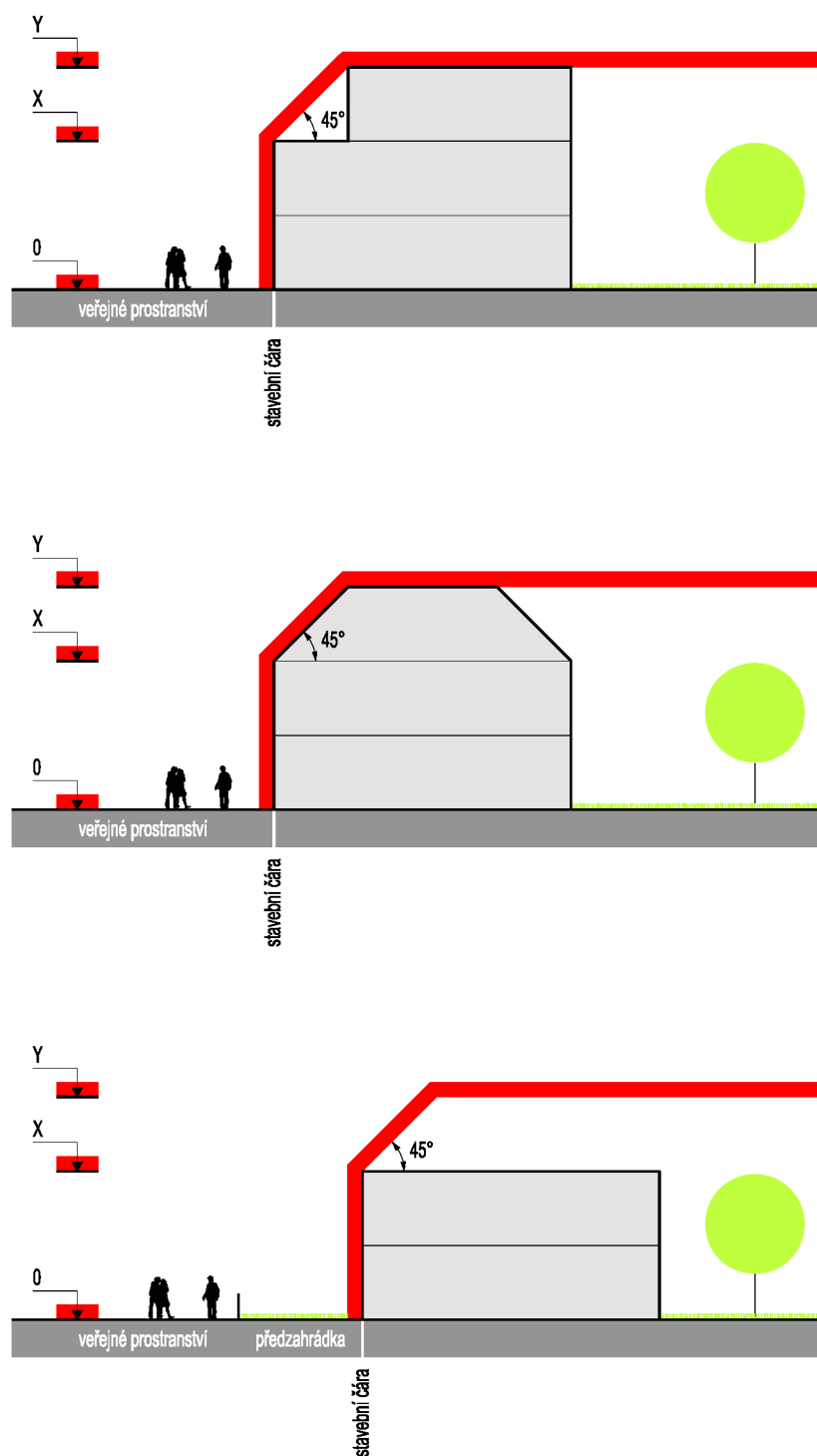
Pro plochy rekreace individuální je stanovena maximální výšková hladina 5/7 m. Tato výška umožňuje realizaci přízemní stavby se sedlovou střechou.

Pro plochy občanského vybavení komerčního je stanovena maximální výšková hladina 7/10 m. Tato výška odpovídá výšce dvoupodlažního komerčního objektu s podkrovím nebo s ustoupeným podlažím.

Pro plochy smíšené výrobní všeobecné je stanovena maximální výšková hladina 11/11 m. Tato výška odpovídá výšce třípodlažního komerčního objektu s rezervou na případný halový objekt.

Pro ostatní plochy není výšková regulace stanovena. Plochy občanského vybavení veřejného spadající do kategorie veřejné infrastruktury není účelné vzhledem k jejich zvýšenému veřejnému významu paušálně regulovat. Jejich specifická řešení budou individuálně posuzována v navazujících správních řízeních, případně územní studii.

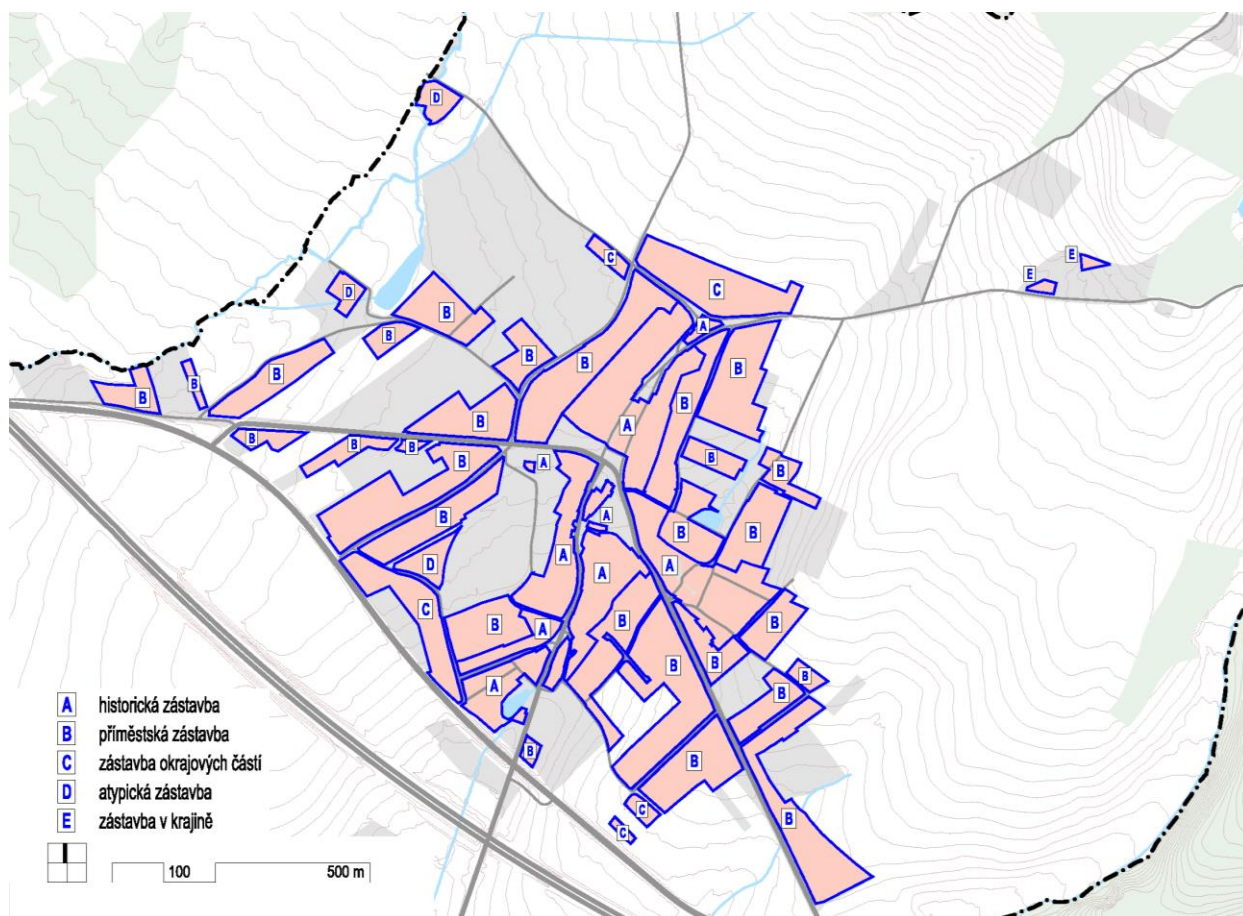
XY (m) – maximální výška zástavby
 X – maximální výška římsy
 Y – maximální výška hřebene střechy, respektive ustupujícího podlaží pod úhlem 45°



Obr. I.48: Schéma maximální výškové hladiny

▪ Charakter a struktura zástavby

Územní plán zároveň konkretizuje pro městys konkrétní typy zástavby definující převažující charakter a strukturu zastavění.



Obr. I.49: Schéma typů zástavby

▪ Historická zástavba

Historická rostlá zástavba převážně řadových rodinných domů, v centrální části doplněná o objekty až městského charakteru, s historickou stavební čarou. Zadních trakty zástavby jsou využity především pro hospodářské objekty a v některých případech doplněné o zahrady. Pro městys typická a dodnes zachovalá původní historická struktura.

▪ Příměstská zástavba

Nízkopodlažní uliční zástavba převážně samostatně stojících rodinných domů nebo dvojdomů v zastavěném území, s mírně ustoupenou stavební čarou. V městys převažující charakter příměstské zástavby s úměrným podílem zahrad orientovaným často do vnitrobloků.

▪ Zástavba okrajových částí

Nízkopodlažní uliční zástavba převážně samostatně stojících rodinných domů nebo dvojdomů, s ustoupenou stavební čarou v okrajových částech zastavěného území s harmonickým přechodem do krajiny v podobě zahrad.

▪ Atypická zástavba

Atypická zástavba samostatně stojících objektů, nebo historicky rostlých struktur.

▪ **Zástavba v krajině**

Zástavba samostatně stojících rodinných domů mimo souvisle zastavěné území s významným doprovodem zeleně zahrad a charakterem blížícím se objektům pro rekreaci.

Z důvodu návaznosti nové zástavby ve stabilizovaných plochách na stávající zástavbu (např. v plochách kolem historického jádra městyse) stanovuje ÚP pro stabilizované plochy smíšené obytné venkovské požadavek na respektování převažujícího charakteru a struktury zástavby v dané ploše. Zástavba bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy; tj. záměr bude odpovídat převažujícímu půdorysnému uspořádání okolní zástavby, bude respektovat stavební čáru stávající zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, bude respektovat převažující typ zastřešení okolní zástavby včetně orientace hřebene střech a bude odpovídat objemovému měřítku převažující zástavby.

Nová zástavba ve stabilizované ploše musí tedy odpovídat převažujícímu způsobu stávajícího zastavění dané plochy (např. v bloku samostatně stojících přízemních rodinných domů se sedlovou střechou a s okapovou orientací do ulice musí nový záměr toto uspořádání respektovat nebo v bloku řadových rodinných domů musí nový záměr respektovat stávající stavební čáru definovanou existujícími domy). Převažující charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách je nutné respektovat zejména při zastavování proluk. Vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, ze stavební čáry zástavby, volba jiného typu zastřešení nebo zvětšení objemového měřítka je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné u záměrů na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo u záměrů občanského vybavení veřejné infrastruktury (pokud nejsou vyloučeny z Podmínek využití ploch).

Zástavba v návrhových plochách je regulována dvěma způsoby – vybrané návrhové plochy mají stanoveny prvky regulačního plánu, které podrobněji určují půdorysné uspořádání zástavby. U zbylých návrhových ploch je stanoven obecný požadavek na jednotné prostorové uspořádání zástavby na jedné straně stavebního bloku. Jde o zajištění jednotného uspořádání zástavby a oplocení směrem do veřejného prostranství minimálně na každé jedné straně ulice od křižovatky ke křižovatce.

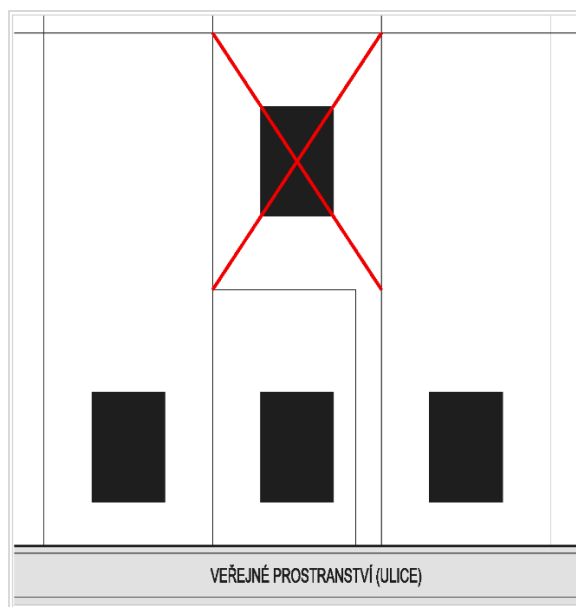
Touto regulací jsou zajištěny minimální estetické požadavky na uspořádání zástavby v souladu s úkoly územního plánování.

▪ **Nepřípustnost zástavby „v druhé řadě“**

U ploch smíšených obytných venkovských je v nepřípustném využití stanovena také nepřípustnost zástavby „v druhé řadě“, tzn. umístování hlavních staveb za linií uliční zástavby (nebo také využívání prostoru uvnitř stavebního bloku pro umístování zástavby). Tento způsob zástavby je někdy využíván v případě hlubokých pozemků, kdy se zadní část pozemku oddělí a napojí na veřejné prostranství pouze úzkým průjezdem (např. v šířce 3,5 m). Někdy může být za sebou takto umístěno i více pozemků, přičemž připojovací komunikace může být ve společném vlastnictví, ale ani tehdy nemívá charakter veřejného prostranství a nesplňuje jeho minimální parametry uvedené v § 9 odst. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů

(tj. minimální šířka 8 m pro umístění komunikace s obousměrným provozem pro obsluhu rodinného domu).

Tento způsob zástavby přitom narušuje tradiční uspořádání stavebních bloků se zástavbou (včetně hospodářského zázemí) umístěnou na obvodu bloku a s vnitroblokem využívaným pro rekreaci obyvatel v zahradách pouze s drobnými doplňkovými stavebními objekty (kůlna, bazén, altán apod.). Zástavba hlavních staveb na pozemcích uvnitř vnitrobloku narušuje jeho rekreační využití a intimní charakter, obsluha zástavby v druhé řadě vedená po úzkých pozemcích v blízkosti domů v přední řadě obtěžuje jejich obyvatele. Takto vzniklá struktura zástavby tak vytváří problematické sousedské vztahy v území (zejména při odprodeji zadních pozemků se zástavbou dalším majitelům již nespřízněnými s vlastníky předních parcel).



Obr. I.50: Schéma nepřipustné výstavby „v druhé řadě“ (např. RD)

Poznámky k podmínkám využití ploch

- Při posuzování souladu záměru s územním plánem musí být splněny všechny podmínky dohromady. V případě, že jsou některé podmínky mezi sebou v nesouladu, platí podmínky přísnější, není-li uvedeno jinak.
- Územní plán vymezuje plochy určitého druhu, jimž stanovuje podmínky využití. Jestliže stávající pozemek či stavba nebo zařízení těmto podmínkám nevyhovuje, neznamená to odstranění těchto staveb či zařízení. Tyto stavby či zařízení lze nadále užívat v souladu s platným souhlasem a lze je nadále udržovat, provádět na nich stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

typ plochy s rozdílným způsobem využití		plochy stabilizované v zastavěném území [ha]	plochy stabilizované v nezastavěném území [ha]	plochy zastavitelné [ha]	plochy transformační [ha]	plochy změn v krajině [ha]	celkem [ha]
SV	smíšené obytné venkovské	63,6		7,6	7,6		68,8
RI	rekreace individuální	3,7		1,9	1,5		7,2
HU	smíšené výrobní všeobecné	14,5					14,5
OK	občanské vybavení komerční	2,1			1,0		3,0
OV	občanské vybavení veřejné	2,9			0,3		3,2
OS	občanské vybavení sport	2,0					2,0
OH	občanské vybavení hřbitovy	0,6					0,6
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	0,4	3,2				3,6
ZZ	zeleň zahradní a sadová	6,2		1,6	0,3		8,1
ZP	zeleň parková a parkově upravená			2,0	0,3		2,3
PU	veřejná prostranství všeobecná	8,1	11,8	1,2	1,0		22,1
DU	doprava všeobecná	3,2	35,9	3,4			42,5
TU	technická infrastruktura všeobecná	1,3		1,1			2,4
MU	smíšené krajinné všeobecné		22,1			0,2	22,2
AU	zemědělské všeobecné		399,1				399,1
LU	lesní všeobecné		58,2				58,2
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	1,0	4,2				5,2
GU	Těžba všeobecná		15,9	1,9			17,8
celkem [ha]		99,7	550,3	20,7	11,9	0,2	682,8

Obr. I.51: Bilanční tabulka ploch vymezených v územním plánu

I.6.2 Koridory

Dle § 80 odst. 2 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je součástí územního plánu „vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Dle § 12, písm. e) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se koridorem rozumí území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Územní plán nevymezuje ani koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu a ani koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu

I.6.3 Překryvné prvky

Dle kap. 3.2.4 metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1. 7. 2024) – které lze vztáhnout i na zpracování územních plánů podle nového stavebního zákona „překryvná značení vyjadřují prvky a systémy, které zahrnují větší množství ploch s rozdílným způsobem využití a jejich vymezení nastavuje další režim regulativů v území. Zahrnuje Koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, Územní systém ekologické stability, Systém sídelní zeleně, Systém významných veřejných prostranství. V územním plánu je možné použít i další překryvná značení, která nejsou předmětem standardizovaných jevů.“

Územní plán Velký Újezd, vymezuje překryvné prvky:

- a) **biocentra a biokoridory ÚSES** (lokální stav) – pro zajištění podmínek pro územní systém ekologické stability,
- b) **pěší propojení** – pro zajištění podmínek prostupnosti území,
- c) **stromořadí** – pro zajištění podmínek výsadby vzrostlé zeleně.

I.6.4 Prvky regulačního plánu

Územní plán vymezil v souladu s § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s obsahem Pokynů pro zpracování návrhu nového ÚP Velký Újezd, prvky regulačního plánu.

Odůvodnění prvků regulačního plánu je uvedeno v samostatné kapitole L tohoto odůvodnění.

I.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.7.1 Obecně

V souladu s § 80, odst. 2 písm. g) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.7.2 Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu potřebnou pro zajištění doplnění dopravní infrastruktury dálniční sítě nezbytným dopravním vybavením veřejné infrastruktury (v ÚP Velký Újezd označenou jako VD.1, D35 dálniční odpočívka Velký Újezd), jejichž návrh vyplynul z požadavků na zpracování záměru do územního plánu.

VD.1: D35 – dálniční odpočívka Velký Újezd, na ploše dopravy všeobecné DU.222.

Vymezení veřejně prospěšné stavby VD.1 vyplynulo z požadavku Zadání územního plánu (požadavek ŘSD) na vymezení dálniční odpočívky Velký Újezd. Tato dálniční odpočívka zajistí potřebné zlepšení podmínek silniční dopravy na dálnici D35. Pro zajištění realizace tohoto záměru vymezuje územní plán tuto plochu jako veřejně prospěšnou stavbu VD.1.

Veřejný zájem na realizaci uvedeného záměru převažuje nad ochranou soukromého vlastnictví. Podrobnější odůvodnění uvedeného záměru vymezeného jako veřejně prospěšná stavba je také součástí odůvodnění v kap. I.4.4 tohoto odůvodnění.

I.7.3 Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

Nevymezují se.

I.7.4 Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu potřebnou pro zajištění obsluhy území nezbytným občanským vybavením veřejné infrastruktury (v ÚP Velký Újezd označenou jako VO.1, rozšíření centra - nové veřejné vybavení městyse), jejichž návrh vyplynul z řešení územního plánu.

VO.1: rozšíření centra - nové veřejné vybavení městyse, na ploše občanského vybavení veřejného OV.134.

Vymezení veřejně prospěšné stavby VO.1 vyplynulo z požadavku městyse na celkovou regeneraci stávajícího veřejného prostranství s autobusovým nádražím a přímou návazností na předprostor školy. Jako součást této regenerace veřejného prostranství je územním plánem vymezena nová plocha občanského vybavení veřejného OV.134, která zkvalitní veřejné vybavení v městyse vybavením především v podobě veřejných služeb. Pro zajištění realizace tohoto záměru vymezuje územní plán tuto plochu jako veřejně prospěšnou stavbu VO.1.

Veřejný zájem na realizaci uvedeného záměru převažuje nad ochranou soukromého vlastnictví. Podrobnější odůvodnění uvedených záměrů vymezených jako veřejně prospěšné stavby je také součástí odůvodnění v kap. I.4.3 tohoto odůvodnění.

I.7.5 Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

Nevymezují se.

I.7.6 Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby potřebné zejména pro zajištění podmínek pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a pěších propojení (v ÚP Velký Újezd označených jako VP.1, VP.2, VP.3 a VP.4), jejichž návrh vyplynul z řešení územního plánu.

VP.1: nové dopravní napojení (z ulice Na Flíčku) pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně pěšího propojení východní části obce (pěší promenáda) a včetně souvisejících staveb na ploše veřejných prostranství všeobecných PU.210.

Vymezení nové plochy veřejných prostranství všeobecných PU.210 vymezuje nové veřejné prostranství s napojením do ulice Na Flíčku a Kopanina a především pak s novým napojením do ulice Válečných hrdinů a Za Hřbitovem. Nové veřejné prostranství zajistí obsluhu rozvojové lokality Na Flíčku – východ 2 (T.8) na východě městyse. Plocha je vymezena pro budoucí zajištění rozvoje městyse z hlediska obslužnosti dopravou a technickou infrastrukturou. Zároveň vymezení této plochy vychází ze stanovené koncepce rozvoje městyse, kdy se tato plocha stává součástí pěší promenády kolem městyse Velký Újezd. Zajištěna je tak pěší průchodnost kolem východního okraje městyse.

VP.2: rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství všeobecných v ulici Za Lapačem pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně souvisejících staveb na ploše veřejných prostranství všeobecných PU.206.

Vymezení nové plochy veřejných prostranství všeobecných PU.206 rozšiřuje stávající veřejná prostranství v ulici Za Lapačem pro zajištění obsluhy jak stávajících ploch bydlení smíšených obytných venkovských, tak nových rozvojových lokalit Z.4 a Z3 v jihovýchodní části městyse. Plocha je vymezena pro zajištění rozvoje městyse z hlediska obslužnosti dopravou a technickou infrastrukturou.

VP.3: rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství všeobecných (v prodloužení ulice Za Lapačem) pro zajištění obsluhy nové plochy územní rezervy určené pro bydlení, včetně souvisejících staveb na ploše veřejných prostranství všeobecných PU.207.

Vymezení nové plochy veřejných prostranství všeobecných PU.207 rozšiřuje stávající veřejná prostranství v prodloužení ulice Za Lapačem pro zajištění podmínek budoucí obsluhy územní rezervy bydlení R.1 v jihovýchodní části městyse. Plocha je vymezena pro budoucí zajištění rozvoje městyse z hlediska obslužnosti dopravou a technickou infrastrukturou.

VP.4: nové dopravní napojení (z ulice Válečných hrdinů) pro zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch, včetně souvisejících staveb na ploše veřejných prostranství všeobecných PU.216.

Vymezení nové plochy veřejných prostranství všeobecných PU.216 rozšiřuje stávající veřejné prostranství v prodloužení ulice Za Hřbitovem a vymezuje nové veřejné prostranství s napojením do ulice Válečných hrdinů. Toto veřejné prostranství zajistí obsluhu rozvojové lokality Na Flíčku – východ 1 (Z.6 a R.2) na východě městyse. Plocha je vymezena pro budoucí zajištění rozvoje městyse z hlediska obslužnosti dopravou a technickou infrastrukturou. Zároveň vymezení této plochy vychází ze stanovené koncepce rozvoje městyse, kdy se tato plocha stává součástí pěší

promenády kolem městyse Velký Újezd. Zajištěna je tak pěší průchodnost kolem východního okraje městyse.

Veřejný zájem na realizaci uvedených záměrů převažuje nad ochranou soukromého vlastnictví. Podrobnější odůvodnění uvedených záměrů vymezených jako veřejně prospěšné stavby je také součástí odůvodnění v kap. I.4.2 tohoto odůvodnění.

I.7.7 Veřejně prospěšná stavby a opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

Nevymezují se.

I.7.8 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

Nevymezují se.

I.7.9 Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví

Nevymezují se.

I.7.10 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

I.7.11 Asanace území

Nevymezují se.

I.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť jejich potřeba nevyplynula z procesu zpracování a projednávání ÚP.

I.9 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Územní plán nečlení řešené území na lokality.

I.10 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán nevymezuje zastavitelné území.

I.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán v souladu s Přílohou č. 6 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a na základě § 56 téhož zákona vymezil plochy územních rezerv.

Pro zajištění uvažovaného budoucího využití části území, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, se vymezují plochy územních rezerv s jejich stanoveným uvažovaným budoucím využitím, případně podmínkami pro jejich prověření.

Plochy územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

- **R.1:** územní rezerva pro smíšené obytné využití venkovské v jižní části městyse – jedná se o území jižně od vymezených návrhových ploch pro smíšené obytné využití při ulici Lipenské, které je z územního hlediska potenciálně vhodné pro směřování dalšího rozvoje obytné zástavby v rámci vytváření kompaktní formy sídla.
- **R.2:** územní rezerva pro smíšené obytné využití venkovské ve východní části městyse – jedná se o území severovýchodně od vymezených návrhových ploch pro smíšené obytné využití v lokalitě Na Flíčku, které je z územního hlediska potenciálně vhodné pro směřování dalšího rozvoje obytné zástavby v rámci vytváření kompaktní formy sídla.

V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

I.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

V souladu s § 81, odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Podrobněji jsou plánovací smlouvy definovány v § 130 až § 132 stavebního zákona.

Obecně

Plánovací smlouva je nástroj, který umožňuje obcím a investorům (stavebníkům) vzájemně se dohodnout na podmínkách realizace stavebního záměru, zejména pokud jde o vybudování a financování veřejné infrastruktury potřebné pro daný projekt. Uzavření takové smlouvy přináší několik výhod:

- **Jasně vymezení závazků:** Smlouva detailně stanoví povinnosti obou stran, například kdo a v jakém rozsahu zajistí výstavbu komunikací, chodníků, veřejného osvětlení či dalších prvků infrastruktury.
- **Finanční jistota:** Dohodou se určí, jakým způsobem budou hrazeny náklady na veřejnou infrastrukturu, což může zahrnovat příspěvky investora na její vybudování nebo údržbu.
- **Zrychlení povolovacích procesů:** Pokud je smlouva uzavřena, může to urychlit proces schvalování stavebního záměru, protože obec již má jistotu o zajištění potřebné infrastruktury a může poskytnout potřebnou součinnost.
- **Právní jistota:** Obě strany mají smluvně zajištěny své závazky a práva, což minimalizuje riziko sporů v průběhu či po dokončení projektu.

Uzavření plánovací smlouvy tedy přispívá k efektivní spolupráci mezi obcí a investorem, zajišťuje koordinovaný rozvoj území a transparentní rozdělení nákladů a odpovědností spojených s realizací stavebního záměru.

Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy

Územní plán stanovuje základní obsah plánovací smlouvy a základní podmínky pro její uzavření. Při vymezování ploch určených uzavření plánovací smlouvy byly hranice stanoveny tak, aby na jedné straně takto vymezené oblasti neblokovaly stavební rozvoj rozsáhlých území, na druhé straně, aby uzavření smlouvy bylo učiněno na smysluplném rozsahu území s ohledem na jeho funkční vazby. Jinak řečeno, principem vymezení těchto ploch je nutnost koordinace rozvoje celého území najednou. Proto jakékoli dělení vymezené plochy na dílčí části (tj. uzavření plánovací smlouvy pouze na část vymezené plochy) lze připustit pouze v odůvodněných případech, kdy bude zřejmé, že i tato dílčí plánovací smlouva bude smysluplná a dostatečná pro zajištění práv obou stran při rozvoji území (zejména budou dostatečně ošetřeny podmínky pro potřebnou veřejnou infrastrukturu). Tím zároveň nebude dotčena podmínka uzavření plánovací smlouvy na zbylé části plochy ani lhůta pro její uzavření.

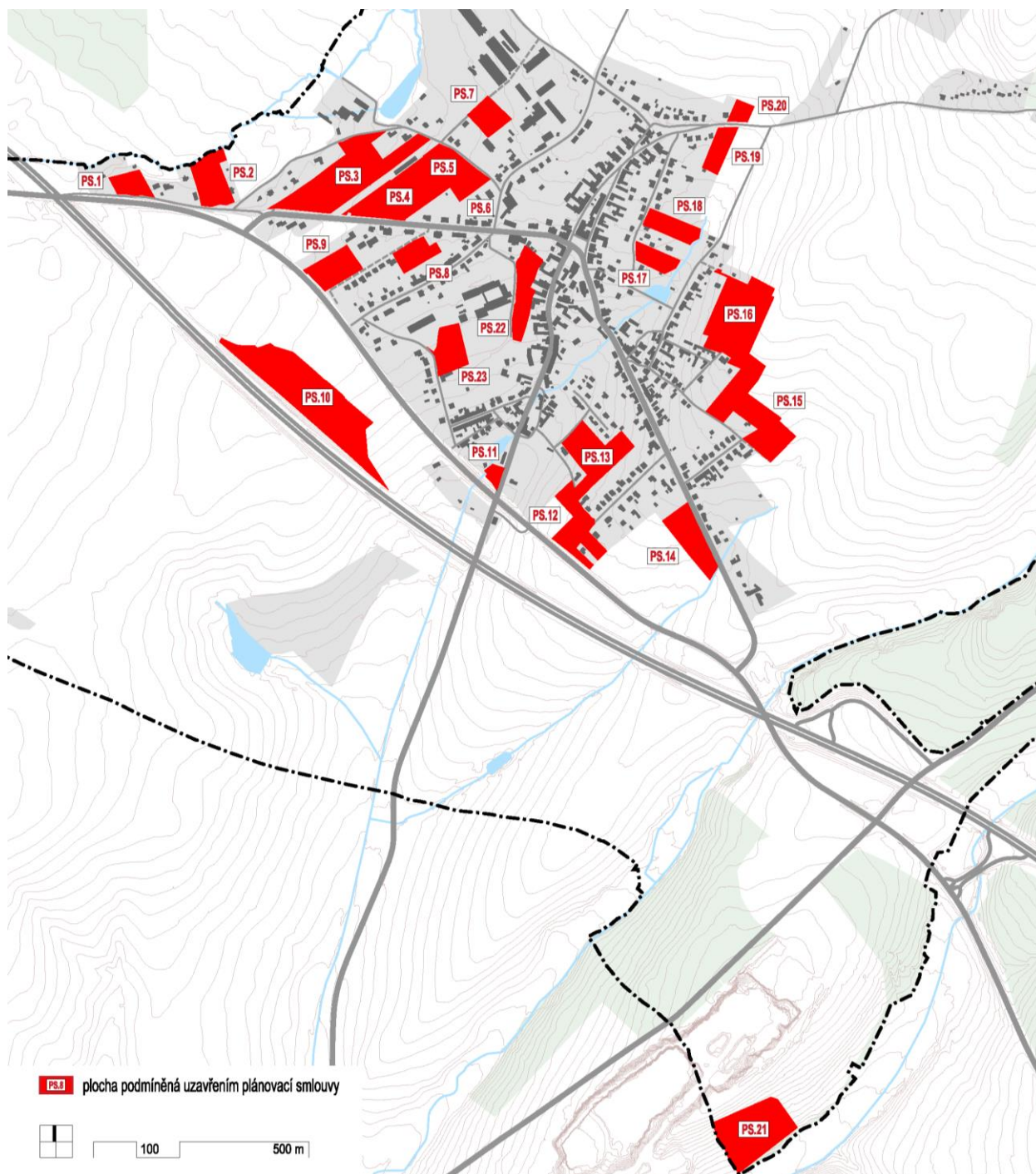
Rozšíření území určené k uzavření plánovací smlouvy je také možné – bude záležet na aktuálních záměrech městyse a investora v daném území.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Aby území vymezená pro uzavření plánovací smlouvy nebyla dlouhodobě blokována, stanovuje územní plán lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy, která dle výše uvedeného ustanovení

stavebního zákona nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

Aby nebyl úplně blokován rozvoj ploch a koridorů určených k uzavření plánovací smlouvy, je na takto vymezených plochách a koridorech při neexistenci uzavřené plánovací smlouvy umožněna výstavba některých staveb a zařízení, terénní úpravy a udržovací práce, které neohrozí svojí povahou budoucí využití území. Takovými stavbami jsou drobné stavby dle Přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.



Obr. I.52: Schéma ploch pro uzavření plánovací smlouvy

I.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V souladu s § 81, odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Podrobněji jsou územní studie definovány v § 67 až § 69 stavebního zákona.

Obecně

Důvodem požadavků na zpracování územních studií je potřeba prověření podrobnějších podmínek pro uspořádání území (plošných i prostorových) pro dosažení kvalitní a efektivní struktury zástavby a dopravních vazeb v těchto lokalitách. Územní studie mají sloužit pro prověření a koordinaci využití území, cílem je prověřit takový způsob zástavby, který využije dané území efektivně. Vymezeny budou především pozemky veřejných prostranství pro obsluhu území. Konkrétní požadavky na řešení jednotlivých územních studií jsou uvedeny ve výrokové části.

Výstavba v plochách, pro které je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií, je možná až poté, kdy je dokončená územní studie vložena do národního geoportálu. Vložení územní studie do národního geoportálu zajišťuje pořizovatel po jejím schválení zastupitelstvem městyse (případně po marném uplynutí lhůty 90 dní). Pro výstavbu je územní studie neopomenutelným podkladem a při projekční přípravě nové zástavby je nutné vycházet z koncepčních principů, které územní studie pro dotčené území stanovila, případně prokázat, že bylo nalezeno z hlediska úkolů a cílů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

Podmínky pro pořízení územní studie

Pro zajištění shora zmíněných cílů zpracování územních studií stanovuje územní plán rámcové požadavky na jejich zadání. Cílem územních studií je především prověřit v podrobnějším měřítku řešení veřejné infrastruktury (zejména vymezení pozemků veřejných prostranství pro obsluhu nebo rekreaci) a nejvýhodnější uspořádání nové zástavby (jak půdorysné tak prostorové). Výsledky územních studií pak mohou být v následujících změnách územního plánu přeneseny přímo do řešení územního plánu (vymezení ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, vymezení prvků regulačního plánu).

Zadání pro územní studie může být podrobněji specifikováno s ohledem na konkrétní záležitosti, které je v daném území potřeba především řešit.

Při vymezování ploch určených k prověření územní studií byly hranice územních studií stanoveny tak, aby na jedné straně takto vymezené oblasti neblokovaly stavební rozvoj rozsáhlých území, na druhé straně, aby prověření bylo učiněno na smysluplném rozsahu území s ohledem na jeho funkční vazby. Jinak řečeno, principem vymezení těchto ploch je nutnost uceleného řešení všech problémů v území najednou. Proto jakékoli dělení vymezené plochy na dílčí části (tj. zpracování územní studie pouze na část vymezené plochy) lze připustit pouze v odůvodněných případech, kdy bude zřejmé, že i toto dílčí řešení bude smysluplné a i v širších vazbách dostatečné (respektive že neprověření daného území v rozsahu celé vymezené plochy nemá negativní vliv na koordinovaný rozvoj předmětného území). Tím zároveň nebude dotčena podmínka zpracování územní studie na zbylé části plochy ani lhůta pro její pořízení a zaevidování.

Rozšíření území určené k prověření územní studií je také možné. Záleží však na aktuálních potřebách daného území, pořizovatele a finančních zdrojích městyse.

Lhůta pro pořízení územní studie

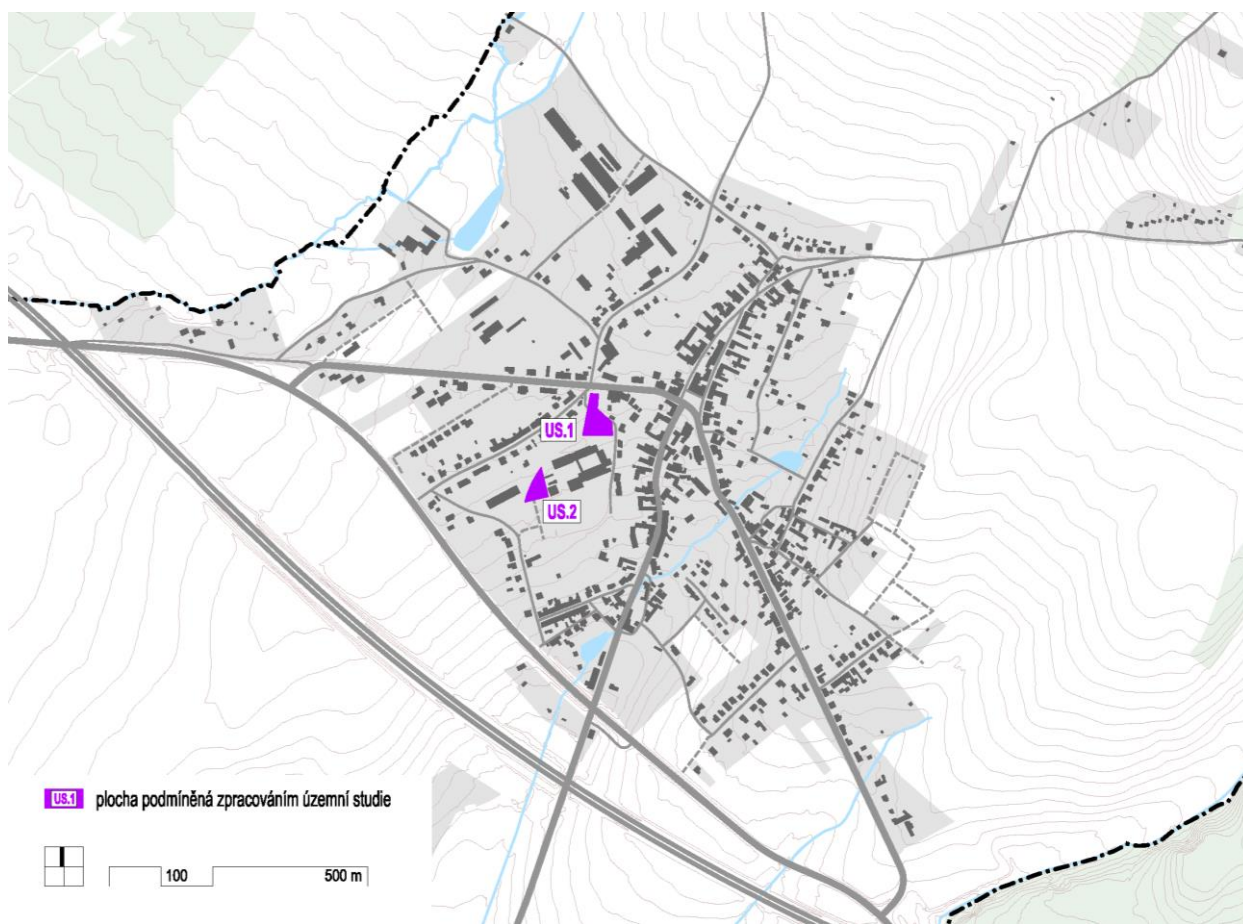
Aby území vymezená pro prověření změn jejich využití územními studiemi nebyla dlouhodobě blokována, územní plán stanovil lhůtu pro jejich pořízení. Pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vymezenou plochu platnosti v případě marného uplynutí lhůty stanovené pro jejich pořízení. Územní plán stanovil lhůtu 6 let od nabytí právní moci v souladu s § 81, odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Aby nebyl úplně blokován rozvoj ploch a koridorů určených ke zpracování územní studií, je na takto vymezených plochách a koridorech při neexistenci vložení územní studie vložena do národního geoportálu umožněna výstavba některých staveb a zařízení, terénní úpravy a udržovací práce, které neohrozí svojí povahou budoucí využití území. Takovými stavbami jsou drobné stavby dle Přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

Komentář k vymezeným plochám a koridorům pro zpracování územní studie

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro zpracování územní studie:

- **US.1:** Rozšířené centrum - zejména k prověření možností dostavby a úpravy veřejného prostranství, včetně autobusových zastávek, mezi ulicí Olomouckou a základní školou. Cílem je prověřit uspořádání nové zástavby charakteru občanského vybavení, v návaznosti na nově vymezené přiléhající veřejné prostranství. Součástí je tak řešení umístění autobusových zastávek, řešení nástupního předprostoru školy, řešení dopravní obsluhy nové i stávající zástavby, komplexní řešení sítí technické infrastruktury včetně nezbytných přeložek.
- **US.2:** Park za školu - zejména k prověření možností transformace dlouhodobě nevyužitého území na veřejný park. Cílem je prověřit uspořádání a využití nového veřejného parku. Součástí je dále řešení přiléhajících veřejných prostranství, pěší průchodností řešeným územím a dle potřeby řešením technické infrastruktury.



Obr. I.53: Schéma ploch pro zpracování územní studie

I.14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.15 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.

I.16 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

V Územním plánu jsou vymezeny architektonicky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaná osoba podle § 17 písm. e) a § 18 písm. a) a b) autorizačního zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Takovými stavbami jsou nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky zapsané do Ústředního seznamu MK ČR. Důvodem je zajištění zvýšených nároků na

urbanistické, architektonické, estetické a funkční řešení a udržení charakteru území v souladu s § 39 odst. d) a § 41 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V Územním plánu nejsou vymezeny urbanisticky významné celky, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaná osoba podle § 17 písm. e) a § 18 písm. a) a b) autorizačního zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

I.17 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).

I.18 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nestanovuje na žádné části obce požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu, tj. vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

I.19 POJMY

Pro účely tohoto územního plánu se ve výrokové části závazně stanovují vybrané pojmy neuvedené v jiných právních předpisech. Jejich obsah vychází z příbuzných pojmů uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek, případně z odborných publikací, slovníků apod.

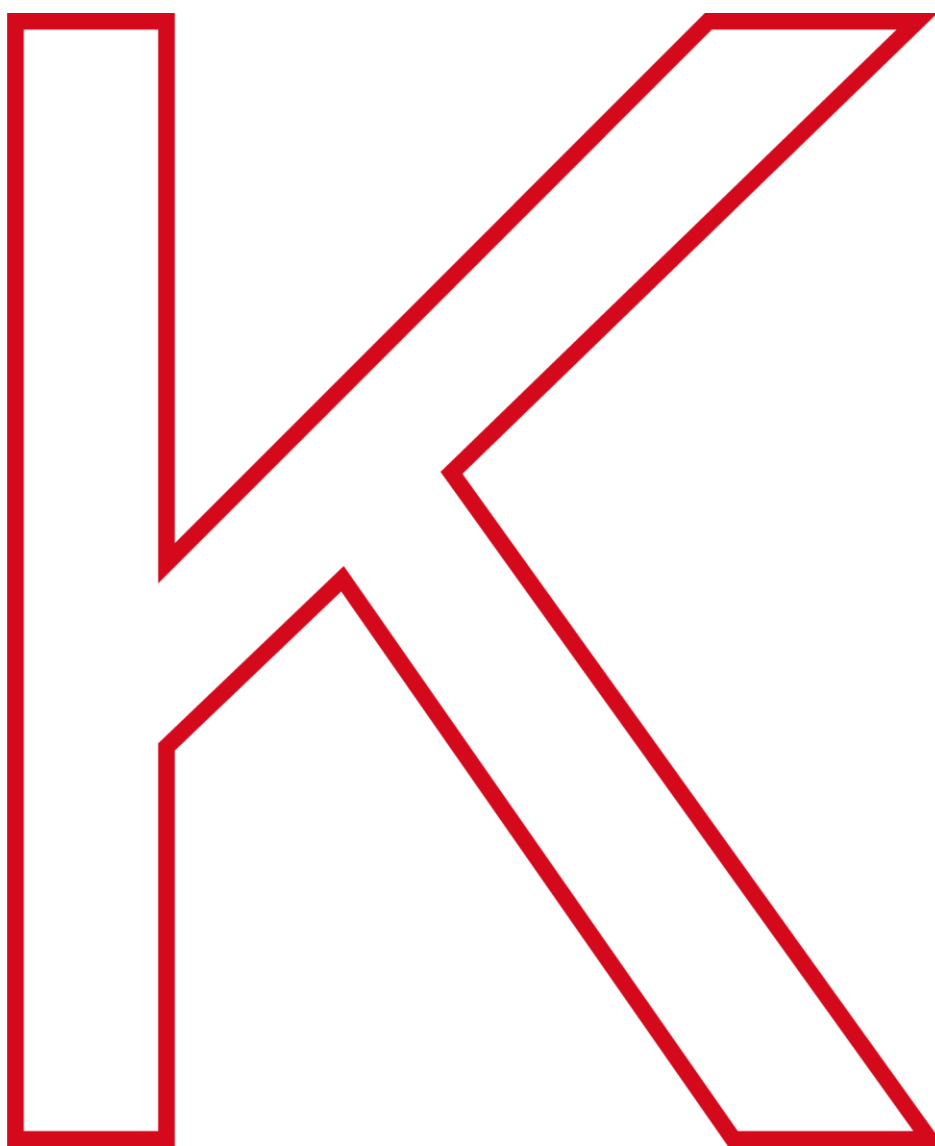
J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ



J.1 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK, nebyly v Územním plánu Velký Újezd vymezeny.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



K.1 VÝCHODISKA HODNOCENÍ**K.1.1 Vazba na PÚR ČR**

Území městyse Velký Újezd se nachází mimo rozvojovou oblast Olomouc OB8, ale nachází se na rozvojové ose OS10 v úseku D35 Lipník nad Bečvou–Olomouc.

Dále se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, kde se projevuje problém se suchem (viz kap. D tohoto odůvodnění).

K.1.2 Vazba na nadřazenou územně plánovací dokumentaci

Dne 28. srpna 2024 byl vydán první Územní rozvojový plán ČR (dle tohoto plánu není městys ovlivněn žádnými podmínkami).

Dle ZÚR Olomouckého kraje v platném znění je městys Velký Újezd sídlem, ve kterém je potřeba vytvářet podmínky pro komplexní rozvoj s prioritou rozvoje bydlení, rekreace a veřejné infrastruktury. Řešené území se nachází v rozvojové ose OS10. Z hlediska koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot je součástí kulturní krajinné oblasti svahy Nízkého Jeseníku.

K.1.3 Vazba na zadání

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadání Územního plánu Velký Újezd (viz kap. E tohoto odůvodnění).

K.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

K.2.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. červnu 2025 v souladu s § 116 stavebního zákona, na základě stavu území a nad aktuální katastrální mapou platnou k červnu 2025 získanou z ČÚZK. Rozsah zastavěného území činí 112,93 ha. Zastavěné území tvoří jádrové sídlo a dále menší části zástavby umístěné na území městyse. Jedná se o chatové a zahrádkářské osady v severní části řešeného území, plochy technické infrastruktury (ČOV a fotovoltaika) v jižní části řešeného území, plochy těžby ve východní části řešeného území a komerčního vybavení v západní části řešeného území.

K.2.2 Vyhodnocení využití zastavěného území

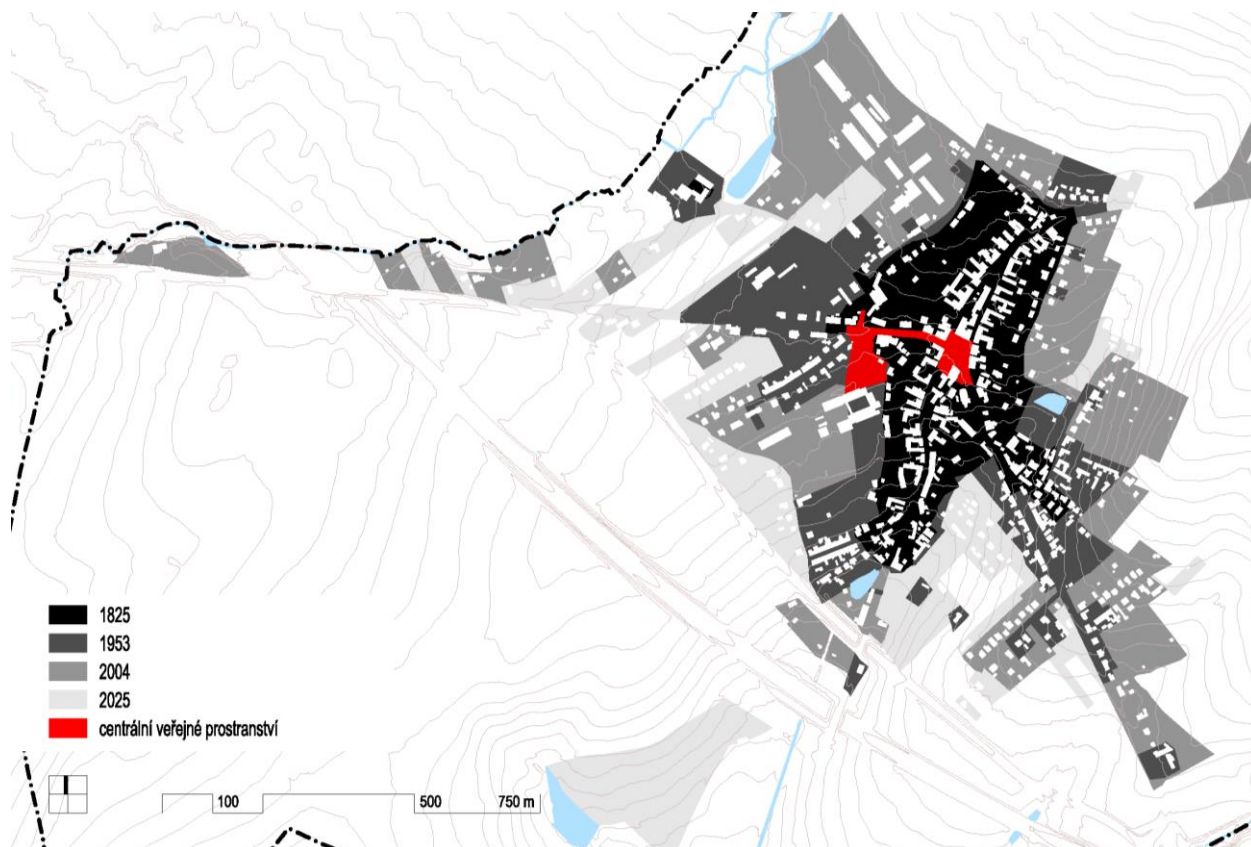
Zastavěné území městyse je z velké části využito pro řadovou a solitérní zástavbu vesnického typu. V jádrové oblasti městyse převládá historická zástavba návesního charakteru. Jádro městyse je kompaktní a je zřetelně vymezeno. Od vlastního jádra sídla se podél hlavních historických tras a podél dalších ulic rozvíjí zástavba uličního sevřeného charakteru s okapovou orientací k uličnímu prostoru. V centru městyse má zástavba v některých případech až městský charakter. Tato zástavba však byla vesměs necitlivě zmodernizována, což platí i o fasádě původní secesní radnice.

Do poloviny 20. století vznikly nové ulice především na jihovýchodě a podél ulice Trštické. Nová výstavba rodinných domů má již převažující charakter samostatně stojících rodinných domů. I ve 2. polovině 20. století se zástavba rodinného bydlení rozrůstala kolem hlavní silnice. Na severozápadním okraji městyse se rozvinul větší zemědělský areál. Dosud nezastavěné území na jihozápadních humnech bylo v letech 1981–1983 využito pro umístění velkého komplexu základní školy a odborného učiliště. Za školním areálem pak v roce 2000 vyrostl velký bytový dům. Po roce 1989 došlo ke stavebním zásahům na obou náměstích a jižně od bývalé poštovní stanice vzniklo na místě proluky po zbouraných stájích zájezdního hostince autobusové stanoviště.

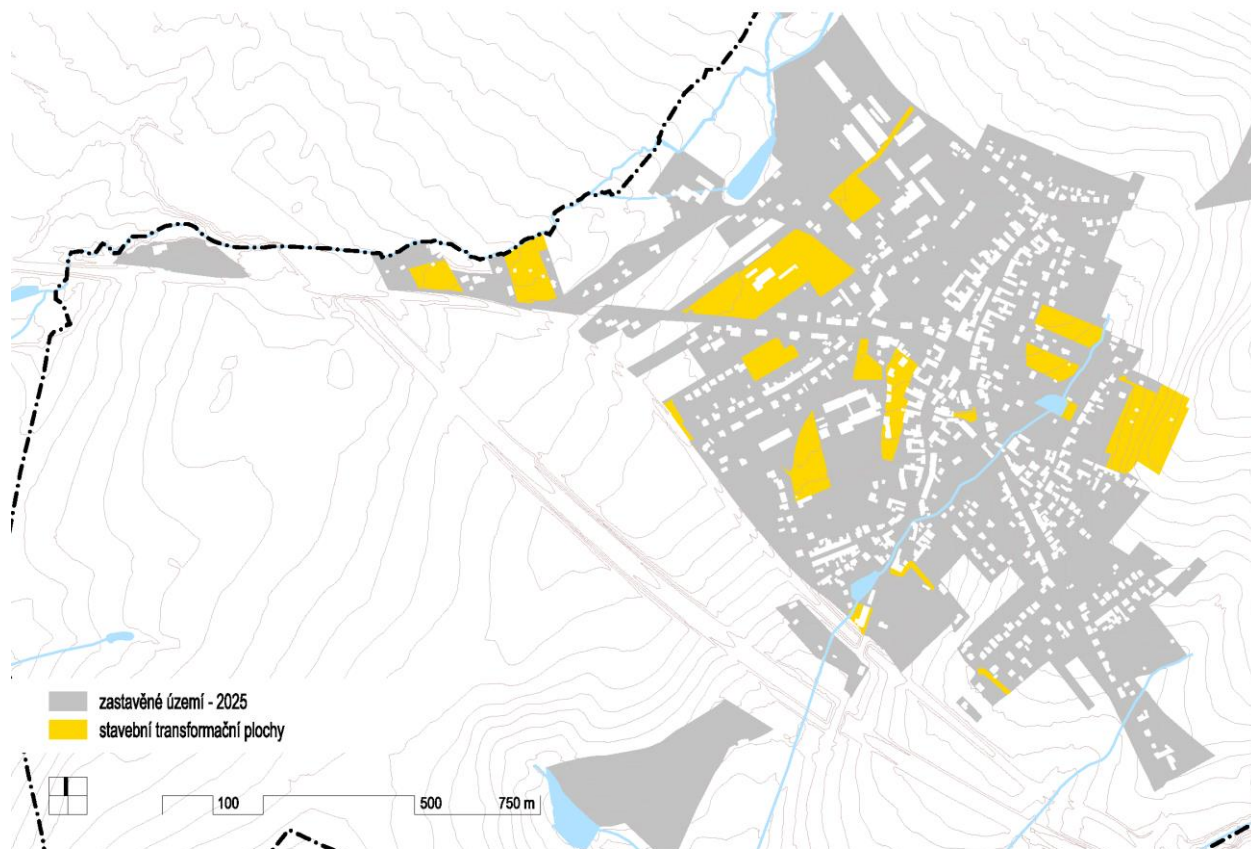
Tranzitní silniční doprava byla roku 1967 převedena na jižní obchvat. V 90. letech 20. století pak byla v souběhu s touto silnicí vybudována nová dálnice Olomouc – Lipník nad Bečvou.

Z hlediska dalšího rozvoje městyse je vhodné zástavbou doplnit nezastavěné části kompaktního území sídla. Tyto nové plochy jsou v územním plánu vymezeny jako plochy transformace. Jedná se především o nezastavěné „pole“ mezi ulicemi Olomouckou a Mlýnskou, výstavba při ulici Na Kamenici a dostavbu ulice Orsávova. Nová výstavba nad ulicí Na Flíčku může být ovlivněna vlastnickými právy (některý vlastník není ochoten pozemek prodat) z hlediska nutností dosažení dohody v území kvůli jeho obsluze dopravní a technickou infrastrukturou. Z hlediska zastavěného území je významná přestavba bývalého průmyslového podniku, mezi ulicemi Olomouckou a Mlýnskou, kde jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu domova pro seniory společně s drobným obytným souborem rodinných domů.

Ve zbylých částech zastavěného území existují ještě drobné plochy a jednotlivé proluky vhodné k zástavbě, které pak také korigují nároky na vymezení zastavitelných ploch. Územní plán obecně umožňuje výstavbu ve stabilizovaných plochách, podmínky této výstavby jsou součástí podmínek využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v oddíle VI. výrokové části ÚP.



Obr. K.1: Schéma postupného rozšiřování zastavěného území městyse



Obr. K.2: Schéma zastavěného území a transformačních ploch



Obr. K.3: Řešené a zastavěné území nad ortofotomapou 2023

K.3 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podklady:

- Územní plán Velký Újezd v úplném znění, po Změně č.1 (Studio REGION, 2020),
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc, VI. aktualizace (Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, 2024),
- Statistické údaje z veřejné databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>),
 - Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005.
 - Housing Statistics in the European Union 2010, The Hague: Ministry of the Interior and Kingdom Relations (Edited by Kees Dol and Marietta Haffner, OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, 2010).

K.3.1 Východiska pro stanovení rozsahu rozvoje městyse

Na základě nadřazených dokumentací (ZÚR OK, ÚRP), územně analytických podkladů a dalších dokumentů a podkladů a v rámci řešení návrhu Územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje městyse s ohledem na znalost území a možnosti, které dává Územní plán jakožto koncepční materiál.

Stavební rozvoj městyse se předpokládá zejména na nově vymezených zastavitelných plochách a na plochách transformace s případnými dílčími dostavbami uvnitř stabilizovaných ploch v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou zpravidla situovány za hranicemi zastavěného území, obvykle na zemědělsky využívaných pozemcích. Jejich vymezení je vhodné pro zajištění kvalitních podmínek pro rozvoj městyse. Rozvoj vně zastavěného území je přirozenou součástí růstu každého sídla, protože dotváří nabídku stavebních pozemků a pomáhá tak dosáhnout potřebné konkurence a pestrosti této nabídky.

Plochy transformace představují vnitřní rezervy pro rozvoj městyse. Jde jednak o pozemky ZPF (jak zemědělsky obhospodařované tak zahrady), které byly v průběhu doby obklopeny obytnou zástavbou, ale samy zůstaly nezastavěné. Dále pak jde o pozemky bývalé výroby (průmyslový výrobní podnik), které dnes již neslouží svému účelu. Stavební rozvoj obce může také probíhat dostavbou jednotlivých proluk ve stabilizovaném území.

Pro rozvoj městyse je potřeba vymezit návrhové plochy s určitou přiměřenou rezervou nad rámec předpokládaných potřeb. Cílem totiž není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků a tím zpomalení či zastavení rozvoje. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, aby bylo vždy možné mít pro aktuální záměry alternativu jejich umístění. Pokud by tedy nebyly návrhové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj městyse bude až do vyřešení situace (např. změnou Územního plánu) ochromen. Konkrétní rozvoj městyse záleží na mnoha konkrétních okolnostech (zejména na vlastnických vztazích a technických podmínkách v dané lokalitě či aktivitě zástupců samosprávy), které ve fázi tvorby územního plánu nejsou známy. Proto je vhodné a nutné stanovit pro rozvoj vhodná území s určitou rezervou s tím, že jejich využití může probíhat postupně v delším časovém rozpětí na základě aktuálních ekonomických a územních podmínek (zejména s ohledem na vztah nabídky a poptávky).

Potenciál dalšího rozvoje městyse vyplývá především z jejího umístění v systému osídlení, kdy se nachází v blízkosti města Olomouce a v dobré dostupnosti města Lipníku nad Bečvou.

Vzhledem k současnému stavu městyse (jejího charakteru a velikosti) lze předpokládat, že pro další stavební rozvoj budou v Územním plánu Velký Újezd vymezeny především plochy určené pro bydlení. Bydlení jako hlavní funkci ve struktuře městyse je vhodné doplnit dalšími ekonomickými a rekreačními volnočasovými funkcemi.

Jako zastavitelné mohou být navrženy i plochy určené pro jiné využití, bude se však jednat hlavně o plochy určené pro rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a veřejného vybavení), které jsou vázány buď na zlepšení současného stavu veřejné infrastruktury (hlavně dopravní a technická infrastruktura a veřejné vybavení), nebo souvisí s navrženým rozvojem bydlení (zejména veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně). Pro stanovení vhodného rozsahu rozvoje městyse (tedy vymezení zastavitelných ploch) je zásadní soustředit se na potenciál rozvoje bydlení, občanského vybavení, podnikatelských a volnočasových rekreačních aktivit.

Charakteristika městyse

V níže uvedené tabulce jsou retrospektivní údaje počtu domů a bytů zjištěné při Sčítání lidu, domů a bytů od roku 1869.

Ve Velkém Újezdu žilo v roce 1869 ve 126 domech 1 123 obyvatel. V roce 1880 byl zaznamenán přírůstek o 86 obyvatel, pak následoval další růst až do roku 1910, kdy se vývoj zastavil. V roce 1924 došlo ke skokovému poklesu o 102 obyvatel na celkový počet 1 189 obyvatel. Po dalším mírném nárůstu v roce 1930 došlo v roce 1950 k dalšímu výraznému poklesu počtu o 137 obyvatel na celkový počet 1 071 obyvatel. Od té doby počet obyvatel mírně kolísá až do roku 2001. Od tohoto roku dochází k výraznému nárůstu obyvatel, kdy v roce 2021 dosáhl městys počtu 1 359 obyvatel.

Vývoj počtu domů má setrvale vzrůstající tendenci.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
počet obyvatel	1 123	1 209	1 259	1 299	1 291	1 189	1 208	1 071	1 132	1 081	1 016	1 024	1 058	1 290	1 359
změna		+86	+50	+40	-8	-102	+19	-137	+61	-51	-65	+8	+34	+232	+69
počet domů	126	154	170	184	195	198	228	266	268	278	280	290	296	345	382
změna		+28	+16	+14	+11	+3	+30	+38	+2	+10	+2	+10	+6	+49	+37

Obr. K.4: Tabulka vývoje počtu obyvatel a počtu domů, Velký Újezd, Sčítání v letech 1869–2021 (ČSÚ)

V následující tabulce je zachyceno, jak se měnil počet obyvatel obce v posledních 15 letech (2010–2024). V průběhu sledovaných let počet obyvatel, s mírnými výkyvy, narůstá. Průměrně o 15 obyvatel za rok. V roce 2022 byl zaznamenán nejvýraznější nárůst počtu o 48 obyvatel. Poslední stav k 1.1.2025 je 1 415 obyvatel.

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
počet obyvatel	1249	1277	1253	1281	1308	1299	1337	1346	1364	1353	1355	1348	1394	1389	1415
změna		+28	-24	+28	+27	-9	+38	+9	+18	-11	+2	-7	+46	-5	+26

Obr. K.5: Tabulka vývoje počtu obyvatel ve správním území obce Velký Újezd v posledních letech s údaji k 31. 12. každého roku (ČSÚ), včetně rozdílu za poslední rok (vlastní výpočet).

Při Sčítání lidu, domů a bytů, které proběhlo v roce 2021 (dále také SLDB 2021), byly v řešeném území zjištěny následující údaje vypovídající o stavu území

- v městysi bylo celkem 382 domů (z toho 370 rodinných domů a 8 bytových domů);
- obydleno bylo 493 bytů (z toho 424 v rodinných domech a 65 v bytových domech);
- z celkového počtu 675 zaměstnaných mělo pracoviště v městysi 130 osob (z toho 81 na adrese obvyklého pobytu a 49 na jiné adrese v obci obvyklého pobytu), za práci vyjíždělo 471 osob, (z toho 352 do jiné obce v rámci okresu, 94 do jiného okresu kraje, 23 do jiného kraje a 2 do zahraničí) a 59 osob je bez stálého pracoviště;
- do škol vyjíždělo 235 obyvatel, z toho 149 v rámci městyse, 55 do jiné obce v rámci okresu, 16 do jiného okresu kraje a 14 do jiného kraje;
- z celkového počtu 1 359 obyvatel bylo 705 ekonomicky aktivních (z toho 675 zaměstnaných a 30 nezaměstnaných, tj. 4,3 %) a 651 ekonomicky neaktivních (z toho 262 nepracujících důchodců, 28 osob na rodičovské dovolené a 235 žáků a studentů);
- z 675 ekonomicky aktivních pracovalo v těchto odvětvích:
 - zemědělství (40 zaměstnaných, tj. 5,9 %)
 - průmysl (140 zaměstnaných, tj. 20,8 %);
 - stavebnictví (52 zaměstnaných, tj. 7,7 %);
 - obchod (80 zaměstnaných, tj. 11,9 %);
 - doprava a skladování (63 zaměstnaných, tj. 9,3 %);
 - ubytování (26 zaměstnaných, tj. 3,9 %);
 - vzdělávání (62 zaměstnaných, tj. 9,2 %);
 - zdravotní a sociální péče (46 zaměstnaných, tj. 6,8 %).

K 1. 1. 2025 žilo v městysi 1 415 obyvatel, z toho 694 mužů a 721 žen, průměrný věk činil 40,8 let. Při sčítání v roce 2001 bylo v městysi 296 domů a 374 bytů. Při sčítání v roce 2011 bylo v městysi 345 domů a 478 bytů.

Při sčítání v roce 2021 bylo v městysi celkem 428 domů, z toho rodinných domů 416, bytových domů 8 a ostatních budov 4. Obydlených domů bylo celkem 382, z toho 370 rodinných, 8 bytových a 4 ostatní.

Při sčítání v roce 2021 bylo v městysi celkem 606 bytů, z toho v rodinných domech 534, bytových domech 67 a ostatních budovách 5. Obydlených bytů bylo celkem 493, z toho 424 v rodinných domech, 65 v bytových domech a 4 v ostatních domech.

Od roku 2001 přibýlo v městysi 86 domů a 119 bytů.

K.3.2 Potřeba rozvoje bydlení

S ohledem na umístění Velkého Újezdu, které nabízí dobrou dostupnost do města Olomouce a Lipníku nad Bečvou, lze předpokládat, že pokud budou vytvořeny vhodné podmínky, může dojít k nárůstu počtu obyvatel. Vzhledem k charakteru zástavby, lze uvažovat především s výstavbou rodinných domů (zejména v lokalitách Olomoucká, Na Flíčku – východ a Orsavova).

Úvaha o potřebě návrhových ploch pro bydlení vychází zejména z těchto skutečností (východisek):

- podle výsledků sčítání počet obyvatel v městysi stále narůstá;
- během posledních let 20 let přibýlo v městysi cca 86 domů (nárůst cca o 22% k aktuálnímu počtu domů);
- během období 2018 – 2022 byla dokončena výstavba přibývá 43 bytů, průměrně tedy cca 9 bytů ročně;
- obec je kvalitně dopravně napojena na kapacitní dopravní (dálnice D35, silnice II/437, III/3554) i technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynofikace), má také dobře dostupné občanské vybavení vyšší úrovně ve městě Olomouc a Lipníku nad Bečvou);
- rozvoj bydlení je ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu osob na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele) – dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005) lze předpokládat, že bude dále docházet k postupné změně struktury a kvality bytového fondu; pokud použijeme pro srovnání průměr z rakouských a německých dat, ze dvou zemí nám kulturně i geograficky nejbližších, zjistíme, že můžeme i při zachování nezměněného počtu obyvatel důvodně očekávat nárůst počtu bytů (a tedy i potřebu návrhových ploch pro jejich výstavbu);
- rozvoj bydlení bude ovlivněn dobrou dostupností městysu Velký Újezd vzhledem k hierarchicky nadřazeným městům (Olomouc, Lipník nad Bečvou);

	průměrný počet v bytech celkem			
	osob na byt (obložnost)	průměrná plocha bytu [m ²]	počet obytných místností na 1 byt	průměrná plocha bytu na osobu [m ²]
Německo	2,1 **	89,9 **	-	42,9 **
Rakousko	2,3 **	98,5 **	-	42,9 **
Česká republika	2,26 *	87,6 *	3,2 *	38,0 *
Olomoucký kraj	2,29 *	89,9 *	3,3 *	38,6 *
SO ORP Olomouc	2,24 *	85,3 *	3,1 *	35,9 *
Velký Újezd	2,71 *	112,0 *	3,9 *	41,31 *

Obr. K.6: Tabulka hodnot charakterizující úroveň bytového fondu (* Sčítání lidu, domů a bytů 2021, Český statistický úřad, 2024; ** Housing Statistics in the European Union 2010 / The Hague Ministry of the Interior and Kingdom Relations / 2010)

Na základě srovnání statistických dat, která jsou uvedena v předcházející tabulce, lze konstatovat toto:

- průměrná velikost bytu v obci (112,0 m²) je v rámci ČR, Olomouckým krajem, ORP Olomouc i ve srovnání s Německem a Rakouskem vyšší,
- obloženost (2,7 os./byt) je ve srovnání se ostatními kategoriemi poměrně vysoká, ve srovnání s Německem a Rakouskem je tato hodnota výrazně podprůměrná (tj. vysoká),
- počet obytných místností (3,9 míst./byt) je výrazně vyšší než celostátní průměr i průměr olomouckého kraje,
- byty v městysi mají nadprůměrnou velikost (zejména díky dominanci bytového fondu v rámci rodinných domů);
- průměrná plocha bytu na osobu je vyšší než je průměr v ČR, v kraji Olomouc a ORP Olomouc, stejně jako ve srovnání s Německem a Rakouskem,
- obloženost bytů v městysi je poměrně vysoká, bydlí v nich průměrně více lidí než v německých a rakouských sídlech, ale také více než v ČR, v kraji Olomouc a ORP Olomouc.

Zde je potřeba poznamenat, že představené hodnoty a jejich interpretaci je nutné nahlížet s vědomím toho, že výsledky jsou průměrné hodnoty. V městysi jsou tedy zastoupeny větší i menší byty s rozdílným počtem osob, než je uvedeno v tabulce

Lze předpokládat, že vzhledem k situování městyse v blízkosti Olomouce a dobré dopravní dostupnosti z celého regionu, atraktivnímu okolí a kvalitním podmínkám pro rozvoj bydlení, bude počet obyvatel dále růst. Zároveň lze počítat s tím, že v souladu s očekávaným vývojem v oblasti bydlení (s ohledem na situaci v ČR a příklad Německa a Rakouska) se bude v městysi snižovat obloženost bytů. Ve výhledu 20–30 let se jako reálné jeví její snížení na průměrnou hodnotu 2,3 obyv./byt, což odpovídá současnému českému průměru. Pokud by pokračovala výstavba bydlení obvyklá v minulých letech (tj. 9 bytů ročně), mohlo by do roku 2050 v obci přibýt cca 236 bytů (26 let × 9 bytů), což znamená zhruba 543 nových obyvatel (236 × 2,3 = 543), tzn. celkově 1 400 + 543 = cca 1 950 obyvatel.

Pokud se bude předpokládat, že bude probíhat především výstavba rodinných domů a v každém domě bude jeden byt, jedná se o cca 200 rodinných domů. Obvyklá velikost pozemku rodinného domu realizovaného v posledních letech ve Velkém Újezdě je zhruba 700–1 100 m², bude pro 200 rodinných domů potřeba 14–22 ha území pro rozvoj bydlení v rámci ploch zastavitelných i ploch transformačních (výpočet: 200 × 700 = 14 ha; 200 × 1 000 = 22 ha). Tím jsou pro územní plán dány předpoklady pro potvrzení vhodných stávajících a vymezení nových rezidenčních ploch v obci. Navržený rozsah ploch smíšených obytných je popsán v kap. I odůvodnění ÚP.

Pro rozvoj bydlení v budoucích 20–30 letech je bilančně potřeba v městysi vymezit návrhové plochy určené pro bydlení v rozsahu 14–22 ha. Tento rozsah je vymezen jak pro návrhové plochy zastavitelné, tak pro návrhové plochy transformační. S ohledem na udržitelný rozvoj zastavěného území městyse, při maximálním využití ploch v zastavěném území a očekávanému trendu menších stavebních parcel, je vhodné v městysi vymezit návrhové plochy určené pro bydlení v rozsahu 11–18 ha. Zároveň tyto plochy smíšené obytné venkovské mohou být využity z povahy svého účelu i jinými typy staveb než pouze stavbami pro bydlení.

K.3.3 Potřeba rozvoje podnikatelských aktivit

Pro rozvoj podnikatelských aktivit neexistují tak přesné vstupní údaje ani předpoklady rozvoje jako je tomu v případě bydlení. Tyto aktivity bývají zvláště v menších obcích vázány na činnost podnikajících jednotlivců, kteří se zde mohou, ale nemusí vyskytovat či objevit (ať už se jedná o rozvoj existujících areálů, nebo o realizaci úplně nových podnikatelských areálů). Zásadní bývá dobrá dopravní dostupnost z nadřazené silniční sítě, dostupnost vhodných pozemků a dostupnost pracovní síly. Lze konstatovat, že v Kobylnicích je možné naplnit všechny tři tyto podmínky. Územní plán by měl možnost výroby, skladování a komerčního vybavení podpořit a vymezit návrhové plochy potřebného rozsahu.

Obecně lze říci, že pokud se má městys rozvíjet komplexně, je nutné rozvoj bydlení doprovodit také rozvojem pracovních příležitostí. V opačném případě se zhoršuje fungování sídla, občané za prací dojíždí jinam, sídlo se přes den vytlidňuje a stává se méně atraktivní pro nové i stávající obyvatele.

Z dat ze SLDB 2021 vyplývá, že z 675 ekonomicky aktivních osob vyjíždělo 471 obyvatel za prací mimo městys (70 %), v městysi pracovalo 130 obyvatel. Vyjíždějící denně pracovní jezdí primárně do Olomouce, Hluboček, Přerova a Lipníku nad Bečvou. Do městyse dojíždí cca 90 osob.

Hlavními místy zaměstnání v městysi je Zemědělské družstvo Velký Újezd, pila Koš, firma Rothlehner a pak množství drobných podnikatelů. Nemalá část zaměstnanců pracuje také v občanském vybavení (školy, obchody a služby, úřad).

Stávající občanské a komerčního vybavení je vhodně umístěno u hlavní silniční sítě a v centrální části městyse. Podnikatelské areály, včetně areálu zemědělského družstva, se nachází na severním okraji městyse, kde jejich provoz přímo nezatěžuje obytnou zástavbu.

Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti městyse lze uvažovat především o stabilizaci podnikatelských aktivit, včetně jejich transformace a intenzifikace, za účelem zaměstnání větší části ekonomicky aktivních obyvatel přímo v městysy. Uvažovat je možné například následovně:

- S ohledem na dobrou dopravní dostupnost městyse a existenci stávajících podnikatelských areálů a aktivit lze uvažovat s tím, že se v městysi i dále mohou podnikatelské aktivity rozvíjet. Předpokládat lze prioritně využití stávajících areálů.
- V roce 2021 žilo v obci 1 359 obyvatel, z toho bylo 705 ekonomicky aktivních (to je cca 51,9 %). Pokud tento podíl přepočítáme na výhledový počet obyvatel, kdy se v budoucích 20–30 letech předpokládá nárůst počtu obyvatel až na 1 950, dojdeme k počtu ekonomicky aktivních obyvatel přibližně 1 000, z nichž zaměstnaných bude zhruba 950 (při započítání možné 5 % nezaměstnanosti). To je nárůst o cca 250 zaměstnaných osob oproti roku 2021.
- Víceméně konzervativně, ale s vědomím mimořádně příznivé dostupnosti krajského města, lze střízlivě uvažovat o posílení počtu ekonomicky aktivních pracujících v městysi. Můžeme tedy požadovat, aby se alespoň o 10% snížil počet obyvatel vyjíždějících za prací mimo městys. V současnosti vyjíždí za prací cca 70 % ekonomicky aktivních obyvatel. Z předpokládaného počtu 950 zaměstnaných by mělo vyjíždět cca 665 obyvatel. Pro snížení počtu vyjíždějících o 10% potřebujeme tedy vytvořit v městysi dalších cca 65 pracovních míst.

- Dále můžeme požadovat, aby se alespoň o 10% zvýšil podíl zaměstnaných přímo v městysi, tedy aby se například o 10% snížil počet obyvatel vyjíždějících za prací mimo městys. Potřebujeme tedy vytvořit dalších cca 14 pracovních míst.
- Můžeme předpokládat, že se bude rozvíjet zejména podnikání charakteru zemědělské výroby, malovýroby, skladování a logistiky a služeb místního významu (není zde potenciál ani požadavek městysu pro vznik nadmístní průmyslové zóny). Podle charakteru těchto podnikatelských aktivit lze uvažovat zhruba s 50 - 80 pracovníky na hektar využitého území.

Pro vznik 80 nových pracovních míst by tedy byla potřeba bud':

- vymezit nové plochy o rozsahu 1,0 – 1,6 ha určené pro podnikání, tj. pro výrobu, skladování a služby v návrhových plochách výrobních všeobecných a v plochách občanského vybavení komerčního,
- využít stávající potenciál plochy zemědělského družstva, pro jejich intenzifikaci a přestavbu.

Pro rozvoj podnikání v budoucích 20–30 letech je vhodné v městysi vymezit plochy určené pro podnikatelské aktivity (tj. výrobu, skladování a komerční vybavení) v rozsahu 1,0 - 1,6 ha. Tento potřebný rozsah ploch pro podnikatelské aktivity můžeme také získat v plochách stabilizovaných, jejichž kapacita není úplně využita, a to konkrétně v plochách smíšených výrobních všeobecných. Potenciál pro vznik podnikatelských aktivit mají rovněž stabilizované i návrhové plochy smíšené obytné venkovské, jejichž využití je přípustné i pro nerušící podnikatelské činnosti (viz Oddíl VI. Výrokové části).

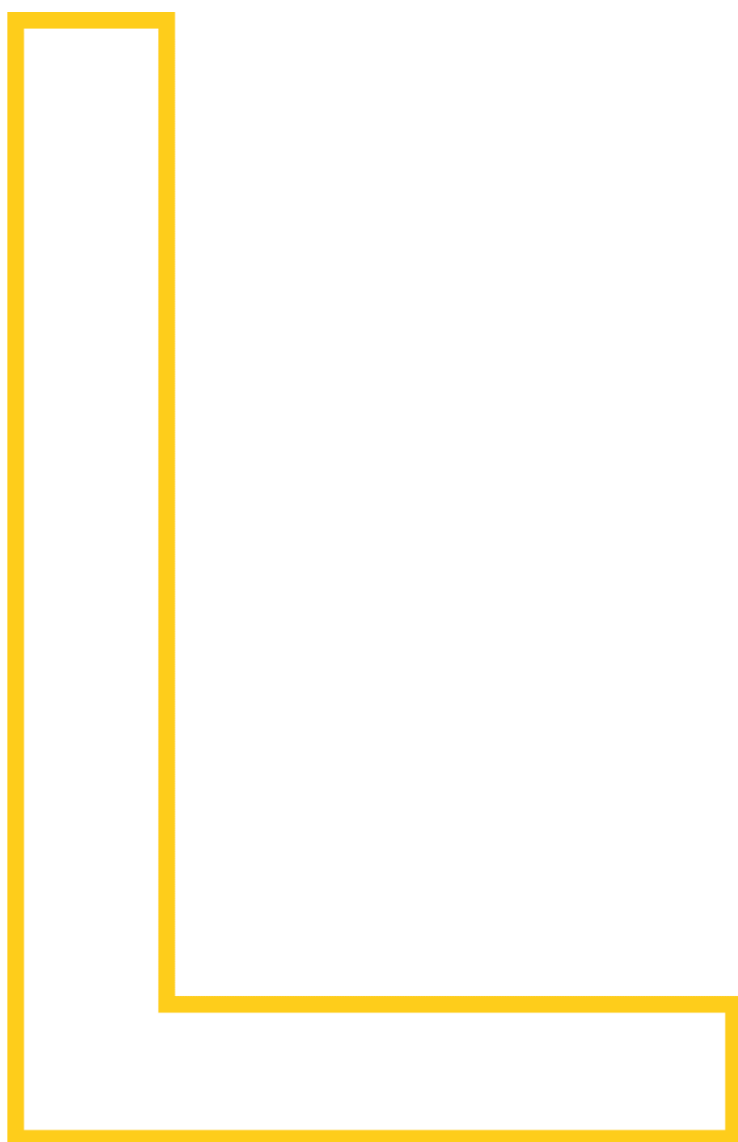
K.3.4 Potřeba rozvoje ostatních funkcí

Do „ostatních“ funkcí je možné zahrnout zejména veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj vždy doprovází rozvoj „hlavních“ funkcí, tedy zejména bydlení a podnikatelských aktivit. Jedná se o plochy určené pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu, rekreaci, sport a tělovýchovu a veřejné vybavení.

Rozvoj těchto funkcí je předpokládán **v rozsahu zajištění dostatečně kvalitní a dobře dostupné veřejné infrastruktury** v území, která bude odpovídat významu městysu ve struktuře osídlení. Rozsah zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu pak bude vycházet také z požadavků nadřazené ÚPD (ZÚR OK) a v ní očekávaných nových požadavků.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj občanského vybavení a veřejné zeleně vychází z rozvoje hlavní funkce, tj. bydlení, kdy můžeme předpokládat nárůst obyvatel v městysi. Vzhledem ke stávajícímu dostatečnému potenciálu stávající veřejné občanské vybavenosti se předpokládá minimální potřeba vymezení nových návrhových ploch této funkce. Naopak se předpokládá výrazné posílení dnes nedostačujících ploch veřejné zeleně (viz kapitola I, Odůvodnění ÚP). Potřeba vymezení zastavitelné plochy pro rozvoj dopravní infrastruktury vychází z požadavků Zadání, které přesně stanovuje plochu pro umístění plánované dopravní stavby – dálniční odpočívky.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ



L.1 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

L.1.1 Výčet prvků regulačního plánu

Součástí Územního plánu Velký Újezd je vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu (dále také „PRP“) jsou vymezeny v územích, která jsou popsána v oddílu II. (Základní koncepce rozvoje území obce) výrokové části ÚP Velký Újezd. Území s prvky regulačního plánu jsou zobrazena na výkrese I/01 (Výkres základního členění území).

Prvky regulačního plánu jsou definovány v oddílu VI. výrokové části ÚP (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití) a jsou zobrazeny na výkresech I/04.1 a I/04.2 (Výkres územního plánu s prvky regulačního plánu). Výkresy I/04.1 a I/04.2 jsou v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 ve znění pozdějších předpisů zpracovány v měřítku 1 : 1000.

Konkrétně jsou v ÚP Velký Újezd vymezeny tyto prvky regulačního plánu:

- **Stavební čára** – stanovuje požadavek na umístění průčelí budov vůči veřejným prostranstvím,
- **Stavební hranice** – stanovuje požadavek na umístění budov v rámci stavebního pozemku,
- **Oplocení** – stanovuje požadavky na jednotné řešení oplocení pozemků.

L.1.2 Odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu

Možnost vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu vychází z ustanovení § 82 odst. (3) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Požadavek na vymezení prvků regulačního plánu v rámci ÚP byl uveden v zadání ÚP schváleném zastupitelstvem obce Velký Újezd.

Účelem regulačních prvků je v přiměřené míře nastavit takové prostorové podmínky, které by vedly k vytvoření uspořádané zástavby objektů rozvojového území i dostatečně širokých veřejných prostranství. Šířka veřejných prostranství vychází z daných podmínek a z požadovaných parametrů uvedených v právních předpisech (viz § 9 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Prvky regulačního plánu byly vymezeny pro většinu rozvojových ploch určené v ÚP Velký Újezd pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu. Prvky regulačního plánu nebyly vymezeny pro plochy, kde je jejich vymezení zbytečné (např. příliš malé plochy, kde není s ohledem na jejich umístění nezbytné stanovovat prostorové podmínky), a dále pro území, kde je Územním plánem vyžadováno zpracování územní studie, která má uspořádání v území nejdříve podrobněji prověřit (viz oddíl XIII. výrokové části ÚP a kap. I 13. odůvodnění ÚP). Prvky regulačního plánu mohou být do těchto lokalit doplněny později změnou ÚP na základě zpracovaných územních studií.

Stavební čára a stavební hranice

Účelem stavebních čar a stavebních hranic je především stanovení vhodných podmínek pro urbanisticky kvalitní prostorové uspořádání území. Stavební čáry a hranice zajišťují dostatečnou šířku veřejného prostranství a minimální vzdálenosti zástavby podél komunikací. Cílem regulace je vytvořit tradiční ulici, která je z obou stran lemována průčelími domů tvořících jednu linii.

V místech, kde není stavební ani uliční čára stanovena, lze zástavbu umístit až na hranici dané stavební plochy s plochou veřejných prostranství (hranice stavební plochy zde v tomto případě funguje stejně jako stavební hranice).

Stavební čára

Definice stavební čáry v ÚP Velký Újezd odpovídá významu tohoto pojmu v § 12 zákona č. 283/2021 ve znění pozdějších předpisů, přičemž zahrnuje význam obou zde uvedených variant stavební čáry (otevřená / uzavřená) – umožňuje jak zástavbu řadovou (bez stavebních mezer), tak zástavbu solitérní (se stavebními mezerami), i jejich různé kombinace (dvojdomy apod.). Pro dosažení požadovaného prostorového uspořádání zástavby (tj. umístění převažujících částí hlavních průčelí staveb na jedné linii libovolným způsobem) je tato definice dostatečná.

Umístění průčelí hlavních budov (např. rodinných domů) je regulováno vymezením stavební čáry, která vyžaduje umístění hlavní části průčelí na této společné linii. Výjimka je přípustná ve ztížených prostorových situacích, kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit (např. stavební čára má tvar oblouku a rovné průčelí na ni nelze umístit, nebo parcelace stavebních pozemků není kolmá na osu ulice a domy by musely stát na pozemcích nerovnoběžně s jejich bočními hranicemi), v tom případě se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. střed průčelí nebo jedno či obě nároží), přičemž je nutné dodržet podmínku, aby zástavba přes stavební čáru směrem k veřejnému prostranství nepřesahovala (příklady řešení jsou uvedeny na přiloženém schématu).

Stavební čára je umístěna nejčastěji ve vzdálenosti 6 m od hrany veřejného prostranství, tato vzdálenost odpovídá šířce pásu pozemku pro možné kolmé parkování osobních vozidel před rodinným domem. Tento rozměr byl v některých případech upraven ve vazbě na místní podmínky (okolní zástavba, frekventovaná komunikace apod.).

Stavební hranice

Definice stavební hranice není ve stavebním zákoně uvedena. Charakter tohoto prvku odpovídá významu „stavební čáry volné“ uvedené např. v Brněnských stavebních předpisech – linie vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, přičemž zástavba může za tuto čáru libovolně ustupovat a může být přerušovaná stavebními mezerami.

Nejčastěji je stavební hranice využita pro regulaci umístění zástavby na bočních stranách bloků, kde je hlavním cílem zajistit minimální vzdálenost boční strany budov od veřejných prostranství. Prostřednictvím stavební hranice se ale může regulovat i umístění zástavby v místech, kde s ohledem na již existující různorodou zástavbu není vhodné vyžadovat přesné umístění průčelí, ale postačuje stanovení minimální vzdálenosti od ulice.

Oplocení

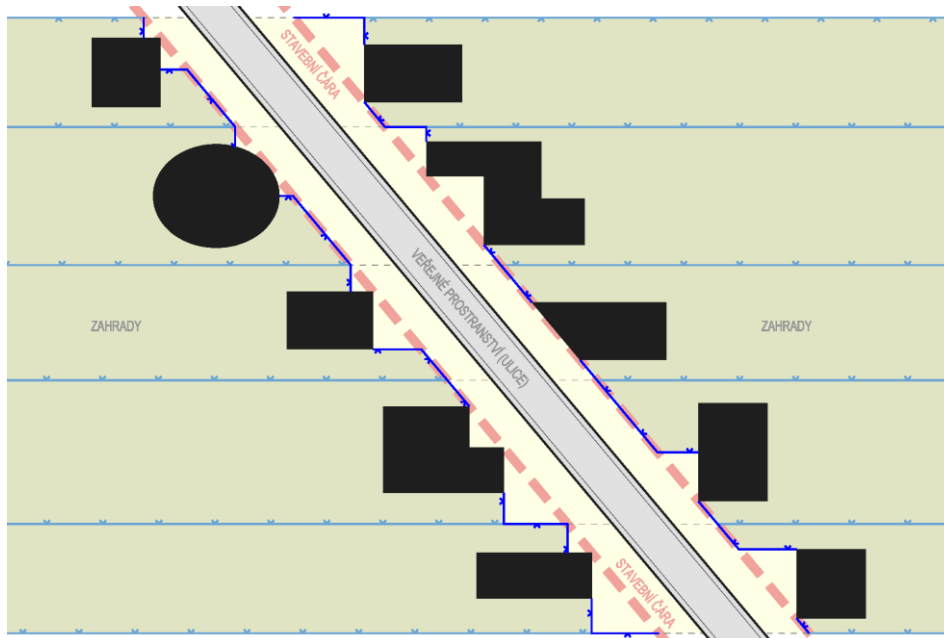
Pro zajištění kvalitního prostorového působení a jednotného výrazu nových veřejných prostranství a také pro zajištění jednotného výrazu oplocení v rámci stavebních bloků jsou stanoveny požadavky na oplocení pozemků. V grafické části je zakresleno umístění oplocení směrem k veřejným prostranstvím a v textové části jsou stanoveny podmínky pro vzhled oplocení směrem do veřejných prostranství. Pouze v textové části jsou dále stanoveny i podmínky pro vzhled oplocení uvnitř stavebních bloků (tj. mezi jednotlivými privátními pozemky).

U oplocení **obráceného do veřejných prostranství** (tj. v ulicích) je požadováno umístění oplocení na hraně soukromého pozemku, nebo odsunutí oplocení až na úroveň stavební čáry (tj. na úroveň hranici průčelí budov). Toto odsunutí oplocení od hrany pozemku přináší přidanou estetickou hodnotu veřejných prostranství, které tímto způsobem působí vzdušněji a velkoryseji. Neoplocené území (součásti soukromých pozemků) je možné využít pro předzahrádky a parkování osobních automobilů. Hlavním požadavkem je v tomto případě jednotné řešení oplocení (v jedné linii a se stejným charakterem) v dané ulici, respektive jednotně na celé straně stavebního bloku. Charakteristickým znakem oplocení směrem do veřejných prostranství je plot tvořený plným soklem (např. zděným, betonovým) se sloupky, mezi kterými je umístěna průhledná výplň (laťování, pletivo, ocelové prvky).

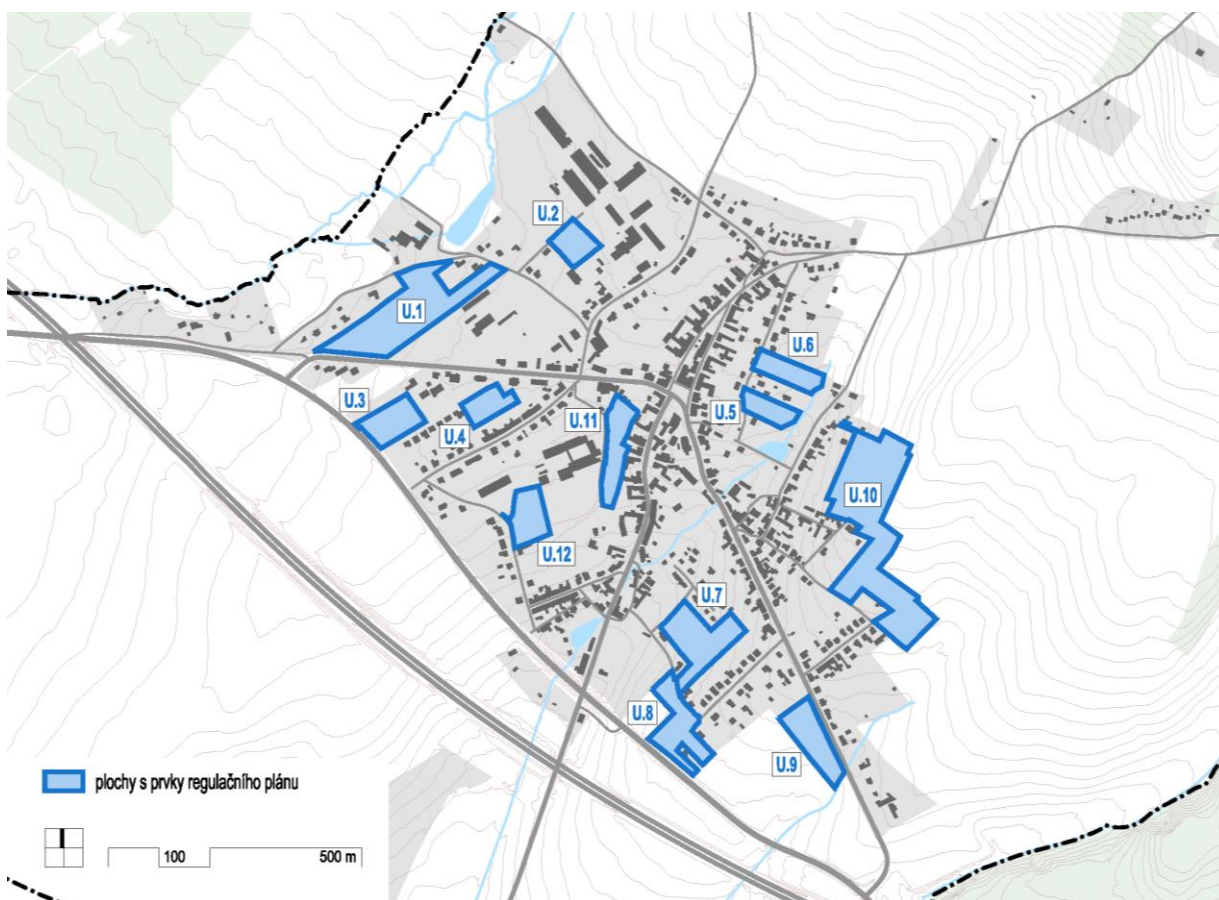
Pro případ ztížených prostorových podmínek, kdy je problematické umístit oplocení na úroveň průčelí domů (např. proto, že domy vzájemně postupně odskakují, protože na stavební čáře se nachází pouze jejich nároží nebo jiná část průčelí) je umožněno i jiné řešení – viz příložené schéma s příklady umístění oplocení. Pokud není vhodné umístit oplocení přímo na stavební čáru (v celé délce, nebo alespoň na její části), může být oplocení umístěno také na kolmici od boční fasády domu k boční hranici pozemku. Obecně platí, že realizované oplocení nesmí předstoupit před vymezenou linii oplocení směrem k veřejnému prostranství.

Pro **oplocení ve vnitrobloku** (mezi jednotlivými pozemky v rámci stavebního bloku) jsou stanoveny podmínky pro jeho maximální výšku a charakter pouze v textové části. Maximální výška 2 metry je dostatečná pro zajištění bezpečnosti pozemků, realizace vyššího oplocení tedy není přípustná. Převážnou část plochy plotu musí tvořit průhledná výplň (např. drátěné pletivo),

menší část (např. v návaznosti na rodinný dům) je ale možné realizovat v podobě neprůhledného plotu (zděného, s dřevěnou výplní z panelů nebo latí apod.). Cílem je omezit realizaci nepřiměřeně vysokých, stínících a esteticky nevhodných plotů, které by narušovaly vzdušnost rekreačních vnitrobloků obytné zástavby.



Obr. L.1: Schéma s příklady umístění budov na stavební čáru a řešení oplocení požadovaného na stavební čáře ve ztížených prostorových podmínkách



Obr. L.2: Schéma částí ÚP s prvky regulačního plánu

L.2 ODCHYLNĚ STANOVENÉ POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, může stanovit dle § 138 odst. 2 (nového) stavebního zákona č. 23/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístování staveb odchylně od ustanovení vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., která to umožňují, a to i pro část území.

Územní plán **odchylně nestanovuje požadavky na výstavbu** uvedené ve vyhlášce o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



M.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 (MMR ČR, 2025),
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 (2025),
- Územní plán Velký Újezd, úplné znění po Změně č. 1 (Studio REGION, 2020),
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc, VI. aktualizace (Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, 2024),
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, červen 2025),
- Statistické údaje z veřejné databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>, 2025),
- Půda v mapách (<https://mapy.vumop.cz>),
- Informace o pozemkových úpravách (MZe, <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled>),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,
- Vyhláška č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci,
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu,
- Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany v platném znění.

M.1.1 Struktura půdního fondu

Předmětem řešení Územního plánu je správní území městyse Velký Újezd sestávající z katastrálního území Velký Újezd (505668). Zástavbu tvoří zejména jádrové sídlo a samostatně ležící drobné enklávy využívané především pro rekreační účely. Městys leží v Olomouckém kraji, ve správním území obce s rozšířenou působností Olomouc. Celková plocha území je 682,8 ha. Na konci roku 2024 zde žilo 1 415 obyvatel.

Území městyse se nachází na úbočí Oderských vrchů. Z převážné části je situován v méně členitém území náhorní terasy, pozvolna se svažující směrem k jihozápadu. Reliéf katastru městyse lze z větší části charakterizovat jako středně zvlněný, členěný přibližně souběžnými údolími místních drobných vodních toků, které směrem po toku (k jihozápadu) vytvářejí výraznější údolí, na jichž dnech jsou menší údolní nivy. Terén je poněkud členitější na jižní a jihovýchodní straně, kde jsou zařízlá údolí vodních toků Kyjanky a Říky. Městys se nachází ve výšce 371 m n. m. Nejvyšší bod je na severních hranicích katastru, cca 480 m n. m. v lese Přední klče. Nejnižší bod je v místech, kde místní potok opouští území obce směrem k Výklekám, na jižní hranici katastru cca 336 m n. m.

Řešené území navazuje na území obcí Daskabát (k.ú. Daskabát), Tršice (k.ú. Tršice), Výkleky (k.ú. Výkleky), Dolní Újezd (k.ú. Staměřice), Kozlov (k.ú. Kozlov u Velkého Újezdu) a Libavá (k.ú. Velká Střelná)

druh pozemku	výměra [ha]	podíl na výměře zemědělské půdy [%]	podíl na výměře nezemědělské půdy [%]	podíl na celkové výměře území [%]
orná půda	321,43	63,5	-	47,2
vinice	0,78	0,2	-	0,1
zahrada	53,22	10,5	-	7,8
ovocný sad	2,94	0,6	-	0,4
trvalý travní porost	127,29	25,2	-	18,6
zemědělská půda celkem	505,66	100,0	-	74,1
lesní pozemek	58,27	-	32,9	8,5
vodní plocha	5,91	-	3,3	0,9
zastavěná plocha a nádvoří	20,10	-	11,3	2,9
ostatní plocha	92,83	-	52,5	13,6
nezemědělská půda celkem	177,11	-	100,0	25,9
celková výměra	682,77	-	-	100,0

Obr. M.1: Tabulka s druhy pozemků a jejich podíl na celkové ploše podle veřejné databáze Českého statistického úřadu (platné k 31. 12. 2024)

M.1.1.1 Zemědělský půdní fond

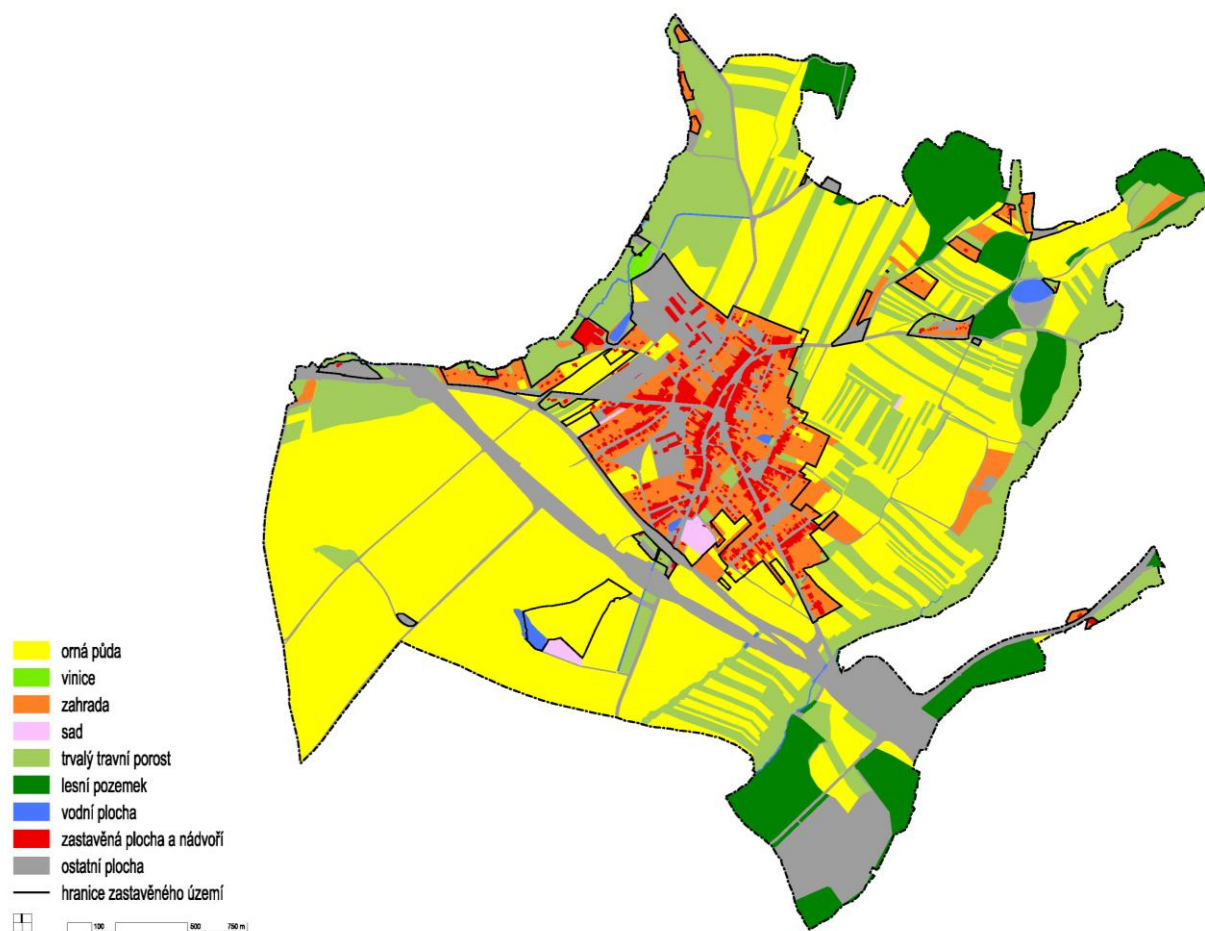
Řešené území je mírně zvlněné s kulturní krajinou dělenou na většině plochy. Plodiny jsou pěstovány na scelených plochách orné půdy na podstatné části katastrálního území.

Řešené území má rozlohu 682,77 ha a je více než z poloviny pokryto zemědělskou půdou (63,5 %). Orná půda tvoří 47,2 % výměry území, trvalé travní porosty tvoří 18,6 %, zahrady 7,8 %, ovocné sady 0,4% a vinice 0,1% výměry celého území. Orná půda obklopuje zastavěné území městyse, zahrady jsou situovány v návaznosti na zástavbu městyse a v lokalitách chatových a zahrádkářských osad, ovocné sady v dotyku v zastavěném území a lokalitě u fotovoltaické elektrárny, vinice u bývalého koupaliště, trvalé travní porosty se pak nachází především u vodních toků. Nezemědělská půda tvoří 25,9 % řešené plochy (Obr. M.1).

Zemědělsky využívaná krajina je členěna sítí komunikací (silnic i účelových cest). Část zemědělských pozemků má vybudovaný odvodňovací systém (meliorace). Odvodněné pozemky se nachází ve středí části území v nivě potoka Říčka. Podrobněji viz kap. M 1.4. Odůvodnění ÚP.

M.1.1.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní pozemky pokrývají plochu 56,71 ha, což činí 8,3 % výměry celého území. Nachází se převážně v severovýchodní a jihovýchodní katastrálního území. Na severovýchodě se jedná o lesy na stoupajících svazích Oderských vrchů. Lesní pozemky jsou převážně ve vlastnictví České republiky (Lesy České republiky s.p.), městyse Velký Újezd a soukromých vlastníků.



Obr. M.2: Struktura půdního fondu – zastoupení druhů pozemků v řešeném území

M.1.2 Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

M.1.2.1 Struktura BPEJ v řešeném území

V řešeném území se v důsledku kombinace podmínek klimatických (klimatický region MT 2), pedogenetických (výše uvedené HPJ) a pedofyzikálních vyskytují následující bonitované půdně ekologické jednotky (Obr. M.3):

BPEJ	v řešeném území celkem ha	tj. % z řešeného území	třída ochrany ZPF
5.26.01/III	0,94	0,14	III
5.46.00/III	148,71	21,78	III
5.26.04/IV	159,89	23,42	IV
5.26.14/IV	86,55	12,68	IV
5.46.12/IV	23,98	3,51	IV
5.48.11/IV	103,64	15,18	IV
5.26.54/V	1,59	0,23	V
5.38.16/V	68,35	10,01	V
5.38.46/V	11,43	1,67	V
5.48.14/V	0,18	0,03	V
5.68.11/V	0,14	0,02	V
5.71.01/V	0,45	0,07	V
bez	76,90	11,26	–
celkem	682,75	100,00 %	

Obr. M.3: Tabulka s přehledem výskytu bonitovaných půdně ekologických jednotek v řešeném území; zdroj: ÚAP

M.1.3 Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany. Rozdělení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany je provedeno na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení třídy ochrany.

Za zábor zemědělských půd pro nezemědělské využití jsou stanoveny odvody v závislosti na třídě ochrany půdy.

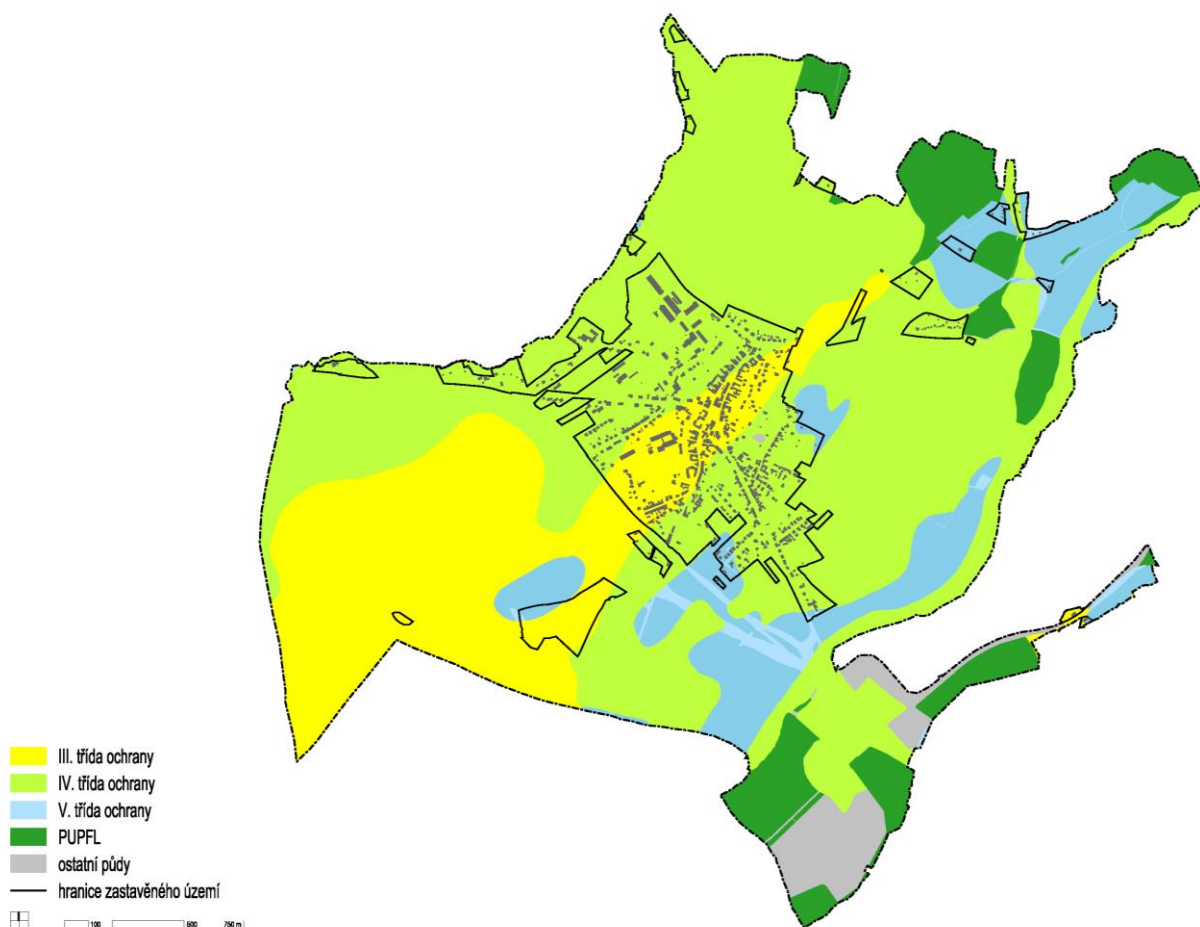
Třídy ochrany zemědělské půdy:

- I. třída – bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinném nebo jen málo sklonitém terénu, bez nebo slabě skeletovité, hluboké až velmi hluboké, s dobrou retencí a infiltrací vody a živin – možnost odejmout ze ZPF pouze výjimečně pro obnovu ekologické stability krajiny nebo pro liniové stavby zásadního významu;
- II. třída – zemědělské půdy, které mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nadprůměrné hydrologické vlastnosti – podmíněně odnímatelné ze ZPF, s ohledem na ÚP jen podmíněně zastavitelné;

- III. třída – půdy (stanoviště) v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou funkcí produkční i průměrnými charakteristikami pro ochranu vod – v ÚP možno využít pro eventuelní výstavbu;
- IV. třída – půdy s podprůměrnými charakteristikami zvláště produkčními; jsou zde však také půdy (stanoviště) s poměrně dobrými vlastnostmi hydrologickými, které však bylo nutno méně uvažovat – využitelné i pro výstavbu;
- V. třída – půdy s nízkou produkční schopností, tj. půdy např. mělké, silně skeletovité, velmi svažité, chladné či naopak výsušné, hydromorfní či erozně ohrožené, nebo s extrémním zrnitostním složením; většinou jde o půdy v zemědělském sektoru více či méně postradatelné – nezemědělské využití je efektivnější, výjimkou jsou zájmy ochrany ŽP (ochranná pásma, chráněná území apod.).

Přiložená tabulka uvádí přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek, které se nachází v řešeném území, v členění podle třídy ochrany (s uvedením celkové plochy jednotlivých tříd a jejich podílu na ploše celého katastrálního území).

V řešeném území nejsou zastoupeny nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany. Zastoupeny jsou půdy s III., IV. a V. třídou ochrany. Půdy III. třídy ochrany zabírají 150 ha (21,9 %), půdy IV. třídy ochrany nejvíce, to je 374 ha (54,8 %), půdy V. třídy ochrany 82,1 ha (12,0 %) a půdy bez přidělené třídy ochrany a bonifikace tvoří 11,3 % celého území, tj. 76,9 ha.



Obr. M.4: Struktura půdního fondu – členění půd podle tříd ochrany

III. třída	IV. třída	V. třída	bez
5.26.01/III	5.26.04/IV	5.26.54/V	–
5.46.00/III	5.26.14/IV	5.38.16/V	–
–	5.46.12/IV	5.38.46/V	–
–	5.48.11/IV	5.48.14/V	–
–		5.68.11/V	–
–		5.71.01/V	–
149,65 ha	374,06 ha	82,14 ha	76,90 ha
21,92 %	54,79 %	12,03 %	11,26 %

Obr. M.5: Tabulka s přehledem BPEJ zastoupených v řešeném území podle tříd ochrany (včetně podílu na rozloze řešeného území)

M.1.4 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území se nachází zemědělské pozemky s vloženými investicemi. Jedná se o odvodněné (meliorované pozemky) v celkovém rozsahu cca 170,31 ha.

M.1.5 Pozemkové úpravy

Nejúčinnějším nástrojem na realizaci opatření sloužících k posílení ekologické stability území jsou v současné době komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Na území městyse Velký Újezd neproběhly žádné pozemkové úpravy.

M.1.6 Zdroje nerostných surovin

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území (Velký Újezd), výhradní ložisko nerostných surovin (Výkleky) a dobývací prostor (Velký Újezd). Podrobněji viz kap. I.5.10 tohoto odůvodnění.

Územní plán stanovuje Koncepti dobývání ložisek nerostných surovin (viz Oddíl V. výrokové části ÚP a kap. I.5.10 tohoto odůvodnění).

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Podklady:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 (MMR ČR, 2025),
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č.7 (2025),
- Územní plán Velký Újezd, úplné znění po Změně č. 1 (Studio REGION, 2020),
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc, VI. aktualizace (Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, 2024),
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, červen 2025),
- Veřejná databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zeměděl. půdního fondu,
- Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

M.2.1 Úvod

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF se skládá z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a z části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (číslo II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (I/02). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny návrhové plochy Územního plánu, plochy půd podle třídy ochrany, průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), informace o vložených investicích (odvodnění) a hranice zastavěného území.

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² (druhy pozemků, zastoupení BPEJ) byly zanedbány.

Podklady použité pro výpočet výměr a pro zpracování grafické části:

- struktura půdního fondu (rozložení jednotlivých kultur zemědělských pozemků) podle podkladů katastrální mapy platné k červnu 2025;
- zastavěné území vymezené podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 6. 2025 na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí;
- údaje o BPEJ, které byly převzaty z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Olomouc; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;

- údaje o investicích vložených do půdy (odvodnění), které byly převzaty z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Olomouc.

M.2.2 Postup vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je provedeno pro návrhové plochy (respektive plochy změn) Územního plánu. Tyto plochy jsou podle významu rozlišeny na plochy transformační, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině.

- **Plochy transformační** – jsou určeny pro zástavbu nebo pro související využití – také mohou být určeny například pro veřejná prostranství; plochy veřejných prostranství jsou uvažovány v kategorii z ploch určených k zástavbě přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části obce a jejich funkce je důležitá pro fungování sídla (obsluha území, rekreace).

Plochy transformační jsou situovány v zastavěném území, jedná se zde o změnu stávajícího nevhodného využití nebo struktury zástavby, o doplnění prostupnosti území nebo o „zahušťování“ zastavěného území, které alespoň částečně snižuje potřebu rozvoje na nově vymezených zastavitelných plochách.

- **Plochy zastavitelné** – stejně jako plochy transformační jsou určeny pro zástavbu (včetně liniových staveb dopravní infrastruktury – silnic, účelových komunikací, cyklostezek, apod.) a s ní související využití – také například pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň; plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně jsou uvažovány v kategorii ploch určených k zástavbě přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části obce a jejich funkce je důležitá pro fungování sídla (obsluha území, rekreace).

Plochy zastavitelné jsou navrženy pro rozvoj mimo zastavěné území.

- **Plochy změn v krajině** – jsou určeny pro změny zejména nestavebního charakteru v nezastavěném území (tedy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy), např. pro změnu kultury, zalesnění, ÚSES či vodohospodářské využití.

V Územním plánu jsou vymezeny níže uvedené typy ploch s rozdílným způsobem využití, a to buď jako plochy stabilizované nebo jako plochy změn (návrhové) – jako plochy transformační, plochy zastavitelné nebo plochy změn v krajině.

- **SV** plochy smíšené obytné venkovské,
- **RI** plochy rekreace individuální,
- **HU** plochy smíšené výrobní všeobecné,
- **OK** plochy občanského vybavení komerčního,
- **OV** plochy občanského vybavení veřejného,
- **OS** plochy občanského vybavení sport,
- **OH** plochy občanského vybavení hřbitový,
- **RZ** plochy rekreace v zahrádkářských osadách,
- **ZZ** plochy zeleně zahradní a sadové,
- **ZP** plochy zeleně parkové a parkově upravené,
- **PU** plochy veřejných prostranství všeobecných,

- **DU** plochy dopravy všeobecné,
- **TU** plochy technické infrastruktury všeobecné,
- **MU** plochy smíšené krajinné všeobecné,
- **AU** plochy zemědělské všeobecné,
- **LU** plochy lesní všeobecné,
- **WU** vodní a vodohospodářské všeobecné,
- **GU** plochy těžby všeobecné.

Zjednodušené tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou umístěny přímo v textové části, kompletní tabulka je zařazena na konci této části Odůvodnění ÚP.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je provedeno ve zvláštních kapitolách.

M.2.3 Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení je součástí tabulky přiložené na konci kap. M tohoto odůvodnění.

Souhrnné tabulky předpokládaných záborů pro plochy zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině jsou vloženy přímo v textu následující kapitoly.

M.2.3.1 Souhrnné tabulky pro návrh Územního plánu

V následujících tabulkách jsou uvedeny celkové výměry pro jednotlivé typy ploch podle významu a v závěru pak souborná tabulka. Hodnoty jsou uvedeny v hektarech a zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Uvedena je vždy:

- celková výměra ploch,
- předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu,
- část předpokládaného záboru ZPF, který leží v zastavěném území,
- část předpokládaného záboru ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF.

Návrhové plochy jsou rozděleny do tří skupin podle charakteru svého využití:

- zábor pro **plochy transformační** – zábor ZPF je reálný, ale dotčené pozemky se nachází uvnitř zastavěného území, významná část ploch již nezahrnuje pozemky ZPF,
- zábor pro **plochy zastavitelné** – zábor ZPF je reálný, dotčené pozemky se nachází mimo zastavěné území, část dotčených pozemků bude sloužit jako zahrady rodinných domů (čili nebudou ze ZPF vyjmuty);
- zábor pro **plochy změn v krajině** – zábor ZPF je reálný jen částečně, jedná se o plochy určené převážně pro zeleň v krajině (včetně změny kultur v rámci ZPF).

Z následujících tabulek je patrné, že se v územním plánu předpokládá zábor:

- 8,31 ha ZPF pro plochy transformační (které se ale nachází v zastavěném území),
- 18,24 ha ZPF pro plochy zastavitelné,
- 0,15 ha ZPF pro plochy změn v krajině.

Celkem se předpokládá v územním plánu maximální zábor 26,70 ha ZPF.

Rozsah skutečného záboru ale bude nižší, protože například u bydlení / ploch smíšených obytných venkovských (které tvoří 13,20 ha pozemků pro předpokládaný zábor ZPF) lze očekávat reálnou zastavěnost parcel do 35 % (včetně zpevněných ploch), zbytek bude využíván

jako zahrady. Ještě výraznější menší zábor bude u ploch rekreace individuální (které tvoří 3,4 ha pozemků pro předpokládaný zábor ZPF).

plochy transformační		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]	
			celkem [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
SV	plochy smíšené obytné venkovské	7,61	5,64	
RI	plochy rekreace individuální	1,52	1,48	
ZZ	plochy zeleně zahradní a sadové	0,26	0,26	
ZP	plochy zeleně parkové a parkově upravené	0,29		
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,97	0,66	
Celkem		11,65	8,31	0,0

Obr. M.6: Tabulka předpokládaných záborů pro plochy transformační – zjednodušený přehled celkových výměr

plochy zastavitelné		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]	
			celkem [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
SV	plochy smíšené obytné venkovské	7,61	7,56	
RI	plochy rekreace individuální	1,92	1,92	
ZZ	plochy zeleně zahradní a sadové	1,63	1,63	
ZP	plochy zeleně parkové a parkově upravené	1,98	1,98	
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	1,23	0,96 3,28 0,91	
DU	plochy dopravy všeobecné	3,38		
TU	plochy technické infrastruktury všeobecné	1,09		
Celkem		18,84	18,24	0,0

Obr. M.7: Tabulka předpokládaných záborů pro plochy zastavitelné – zjednodušený přehled celkových výměr

plochy změn v krajině		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]	
			celkem [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
MU	plochy smíšené krajinné všeobecné	0,15	0,15	
celkem		0,15	0,15	0,0

Obr. M.8: Tabulka předpokládaných záborů pro plochy změny v krajině – zjednodušený přehled celkových výměr

kompletní vyhodnocení návrhových ploch	celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
		celkem [ha]	
plochy transformační	11,65	8,31	
plochy zastavitelné	18,84	18,24	
plochy změn v krajině	0,15	0,15	
celkem	28,14	26,70	0,0

Obr. M.9: Souhrnná tabulka předpokládaných záborů pro všechny návrhové plochy

M.2.3.2 Struktura zemědělského půdního fondu na plochách pro předpokládaný zábor

Ve vazbě na zastavěné území a uvnitř zastavěného území se ve většině případů nachází půdy IV. třídy ochrany, v menší míře pak na půdách III. a V. třídy ochrany.

V řešeném území se nenachází, a proto ani nejsou dotčeny, půdy s I. a II. třídou ochrany.

Struktura půdního fondu, který je dotčen předpokládaným záborem ZPF, je v členění podle tříd ochrany uvedena v následující tabulce.

třída ochrany ZPF	výměra předpokl. záboru ZPF [ha]	podíl z celkové výměry předpokl. záboru ZPF [%]	charakteristika třídy ochrany půdy
III.	4,92	18,4 %	půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany ZPF
IV.	17,99	67,4 %	půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
V.	3,79	14,2 %	půdy nejnižší kvality, jejichž jiné, než zemědělské využití je v mnoha případech účelnější než zemědělské obhospodařování
celkem	26,70	100,0 %	

Obr. M.10: Tabulka s vyhodnocením struktury pozemků pro předpokládaný zábor ZPF podle tříd ochrany

M.2.3.3 Vložené investice na plochách pro předpokládaný zábor

Navrženým řešením jsou dotčeny pozemky s vloženou investicí (odvodněné pozemky), a to v celkovém rozsahu 1,05 ha. Jedná se o odvodněné pozemky v západní části řešeného území v lokalitě nad dálnicí.

Dotčení melioračních systémů návrhovou plochou je v případě jediné zastavitelné plochy v tomto rozsahu:

- DU plochy dopravy všeobecné 1,05 ha

V případě realizace záměrů na této návrhové ploše je potřeba nejdříve podrobněji zmapovat skutečnou funkčnost zařízení. A to především vzhledem ke skutečnosti, že převzatá data o existenci odvodnění zahrnují i rozsáhlé pozemky stávajícího dálničního tělesa.

Výsledkem pak bude přijetí takových opatření, které by minimalizovaly případný dopad na okolní pozemky tak, aby funkčnost systému na okolních pozemcích zůstala zachována.

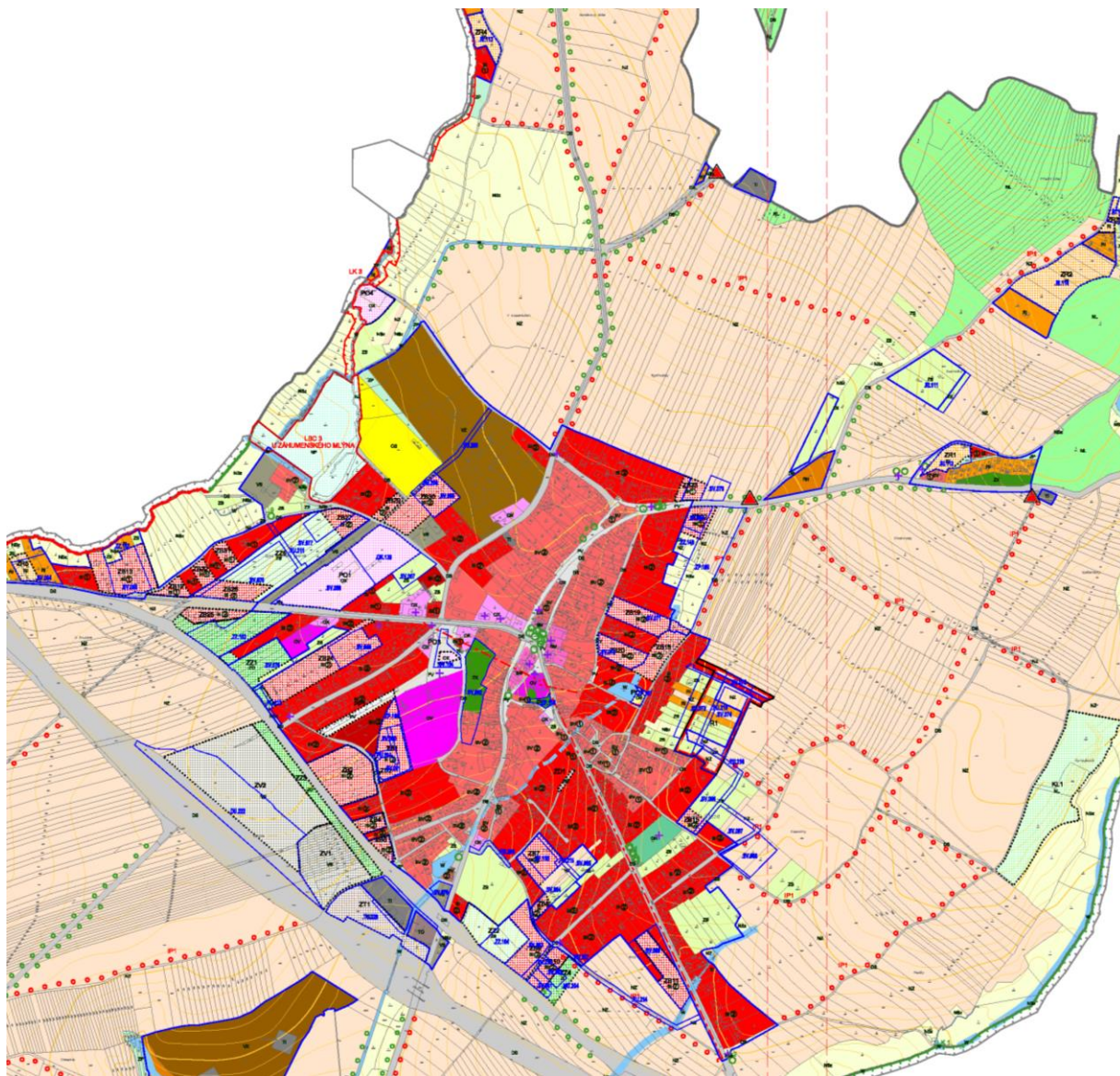
Údaje o dotčené výměře odvodněných pozemků jsou u návrhové plochy uvedeny v tabulkové části v závěru této kapitoly.

M.2.3.4 Srovnání rozsahu rozvoje dosud platného ÚP a návrhu nového ÚP

Dosud platný Územní plán Velký Újezd byl vydán v roce 2015. V roce 2020 byla vydána Změna č. 1. Dále je územní plán v úplném znění uváděn jako „ÚP 2020“.

Pro potřeby návrhu územního plánu je provedeno bilanční srovnání návrhových stavebních ploch, u kterých je podstatná skutečnost, že se zábořem byl již dříve vysloven souhlas ze strany orgánu ochrany půdního fondu. Využitím dříve schválených stavebních ploch je také zachována kontinuita územního rozvoje obce.

Srovnání je provedeno v následující tabulce a zobrazeno pro přehlednost na přiloženém obrázku zachycujícím návrhové plochy nového územního plánu nad návrhovými plochami dosud platného územního plánu.



Obr. M.11: Průmět návrhových ploch do platného ÚP 2020 v úplném znění

srovnání návrhových ploch ÚP 2026 nad návrhovými plochami ÚP 2020 (překryv)		návrh ÚP 2026 [ha]	ÚP 2020 [ha]	rozdíl [ha]
	plochy smíšené obytné SV / plochy bydlení BI (včetně územních rezerv)	15,22	6,86	+8,36
	plochy rekreace individuální RI / plochy rekreace RI	3,44	2,23	+1,21
	plochy technické infrastruktury všeobecné TU / plochy technické infrastruktury – odpady - TO	1,09	0,95	+0,14
	plochy dopravy všeobecné DU / plochy smíšené výrobní VS	3,38	2,27	+1,11
celkem plochy pro zástavbu		23,13	12,31	+10,82
	plochy veřejných prostranství všeobecných PU / plochy veřejných prostranství PV	2,20	0,65	+1,55
	plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP / plochy bydlení BI	2,27	1,23	+1,04
celkem plochy pro komunikace, veřejná prostranství, parks		4,47	1,88	+2,59

Obr. M.12: Tabulka se srovnáním rozsahu typů návrhových ploch dosud platného ÚP 2020 a v návrhu nového ÚP 2026

Z tabulky vyplývá, že z hlediska záborů ZPF:

- ÚP 2026 vymezuje polovinu nových ploch pro bydlení na plochách vymezených pro tuto funkci předchozím územním plánem (včetně územních rezerv),
- ÚP 2026 vymezuje plochu pro rozvoj technické infrastruktury na ploše vymezené pro tuto funkci předchozím územním plánem,
- ÚP 2026 vymezuje plochu dopravy (dálniční odpočívka) na ploše vymezené předchozím územním plánem pro výrobu.

I když je toto srovnání jen zcela rámcové, přesto svědčí o snaze zachovat a rozvíjet založenou koncepci rozvoje městyse i z hlediska ochrany půdního fondu.

M.2.4 Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

M.2.4.1 Souhrnné vyhodnocení záborů ZPF

V níže uvedené tabulce je přehledně uvedeno, jakou část předpokládaného záboru v návrhu územního plánu tvoří jednotlivé typy ploch podle způsobu využití, v posledním sloupci je uvedeno jejich pořadí podle velikosti podílu na celkovém záboru.

typ plochy podle využití		výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	podíl na celkovém záboru ZPF	pořadí
SV	plochy smíšené obytné venkovské	15,22	13,20	49,4 %	1.
RI	plochy rekreace individuální	3,44	3,40	12,7 %	2.
HU	plochy smíšené výrobní všeobecné	–	–	–	–
OK	plochy občanského vybavení komerčního	–	–	–	–
OV	plochy občanského vybavení veřejného	–	–	–	–
OS	plochy občanského vybavení sport	–	–	–	–
OH	plochy občanského vybavení hřbitovy	–	–	–	–
RZ	plochy rekreace v zahrádkářských osadách	–	–	–	–
ZZ	plochy zeleně zahradní a sadové	1,89	1,89	7,1 %	5.
ZP	plochy zeleně parkové a parkově upravené	2,27	2,25	8,4 %	4.
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	2,20	1,62	6,1 %	6
DU	plochy dopravy všeobecné	3,38	3,28	12,3 %	3.
TU	plochy technické infrastruktury všeobecné	1,09	0,91	3,4 %	7.
MU	plochy smíšené krajinné všeobecné	0,15	0,15	0,6 %	8.
AU	plochy zemědělské všeobecné	–	–	–	–
LU	plochy lesní všeobecné	–	–	–	–
WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	–	–	–	–
GU	plochy těžby všeobecné	–	–	–	–
celkem		29,64	26,70	100,0 %	–

Obr. M.13: Souhrnná tabulka návrhových ploch, jejich záboru ZPF a jejich podílu na celkovém záboru ZPF

M.2.4.2 Prokázání potřeby a nezbytnosti navrženého řešení

Vyhodnocení potřeby vymezení návrhových ploch pro hlavní funkce (tj.pro bydlení a podnikatelské aktivity) je uvedeno v kap. K.3 odůvodnění ÚP.

Pro stanovení rozsahu rozvoje území je zásadní, že **pro rozvoj zástavby je vždy potřeba vymezit návrhové plochy s určitou přiměřenou rezervou nad rámec předpokládaných potřeb**. Cílem totiž není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků a tím zpomalení či zastavení rozvoje. Nabídka musí

být vždy o něco vyšší než poptávka, aby bylo vždy možné mít pro aktuální záměry alternativu jejich umístění. Pokud by tedy nebyly návrhové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj sídla bude až do vyřešení situace (např. změnou územního plánu) ochromen.

Z textu v kap. K.3 vyplývají tyto závěry:

- **Rozvoj bydlení** – Pro rozvoj bydlení v budoucích 20–30 letech je bilančně potřeba v městysi vymezit návrhové plochy určené pro bydlení v rozsahu 14–22 ha. Tento rozsah je vymezen jak pro návrhové plochy zastavitelné, tak pro návrhové plochy transformační. S ohledem na udržitelný rozvoj zastavěného území městyse, při maximálním využití ploch v zastavěném území a očekávanému trendu menších stavebních parcel, je vhodné v městysi **vymezit návrhové plochy určené pro bydlení v rozsahu 11–18 ha**. Zároveň tyto plochy smíšené obytné venkovské mohou být využity z povahy svého účelu i jinými typy staveb než pouze stavbami pro bydlení.

V územním plánu je vymezeno 7,6 ha ploch zastavitelných a 7,6 ha ploch transformačních smíšených obytných všeobecných (celkem 15,2 ha).

- **Rozvoj ostatních funkcí** – v návaznosti na rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit je nutné počítat i s navazujícím rozvojem veřejné infrastruktury a dalších „doplňkových“ aktivit, tj. veřejných prostranství, veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury, rekreace, sportu a tělovýchovy a veřejného vybavení.

M.2.4.3 Prokázání výhodnosti navrženého řešení

Rozvoj městyse je navržen tak, aby byl zachován a rozvíjen **kompaktní tvar zástavby**, který je efektivní z pohledu využívání veřejné infrastruktury i z pohledu záboru zemědělských půd a krajinného rázu. Cílem je zajistit **jasnou hranici městyse směrem do krajiny** – proto jsou v území často navrženy plochy veřejných prostranství, které mají plnit funkci obvodové cesty po vzoru historických záhumenních cest. Tento princip jasného ukončení sídla směrem do krajiny se územní plán snaží chránit a rozvíjet (v místech, kde je to možné).

Část návrhových ploch je umístěna i uvnitř současné zástavby (plochy transformační). Cílem je tak využít pro rozvoj městyse dosud nevyužité nezastavěné pozemky nebo pozemky určené k přestavbě a snížit tak potřebu rozvoje na „zelené louce“.

S ohledem na současné uspořádání území (současná zástavba, existující komunikace, existující infrastruktura) jsou **navrhové plochy vymezeny ve více rozvojových územích po obvodu stávajícího sídla**. Tím je zajištěna rovnováha v rozvoji městyse a podmínky pro přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury (žádné z území není „přetíženo“ na úkor zbytku sídla).

Využití části návrhových ploch je **podmíněno zpracováním územní studie** (viz kap. I.13 odůvodnění ÚP vč. schématu). Pro významnou část návrhových ploch jsou stanoveny **prvky regulačního plánu**, které zpřesňují podmínky pro zástavbu (viz kap. .I.2 odůvodnění ÚP vč. schématu, a kap. L. odůvodnění ÚP). Zároveň je ale využití velké části návrhových ploch **podmíněno uzavřením plánovací smlouvy** (viz kap. I.12 tohoto odůvodnění). Uvedené požadavky jsou stanoveny s cílem **zajistit postupný rozvoj a podpořit kvalitní a efektivní využití území** (také s přihlédnutím k zemědělským půdám, které jsou návrhem dotčeny).

Téměř všechny rozvojové lokality určené pro smíšenou obytnou zástavbu jsou doplněny plochami určenými pro každodenní rekreaci obyvatel (veřejná zeleň, zelené pásy). Území pro veřejně přístupnou zeleň jsou tak integrální součástí současné i budoucí zástavby.

Část návrhových ploch je se shodným využitím, nebo i zcela jiným využitím **převzata z dosud platného ÚP 2020**. Tato informace je uvedena v tabulce v závěru kapitoly M a tabulkách umístěných v následujícím textu odůvodnění.

Další údaje odůvodňující základní koncepci rozvoje města a její principy jsou uvedeny v kap. I.2 odůvodnění ÚP.

V dalším textu je doplněno zdůvodnění vymezení jednotlivých typů ploch, a to v pořadí podle odůvodnění kap. I. **Odůvodnění navrženého řešení je také součástí kap. I Odůvodnění ÚP.**

1) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné venkovské, které jsou primárně určeny pro bydlení, tvoří největší část současně zastavěného území obce a také mají významný podíl na návrhových plochách vymezených v ÚP. Bydlení jako jedna ze základních funkcí je doplněno souvisejícím zázemím pro obyvatele (veřejné vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň apod.). Bydlení jako hlavní funkci ve struktuře obce je vhodné doplnit dalšími ekonomickými a volnočasovými funkcemi.

Podrobné odůvodnění rozsahu požadovaných návrhových ploch pro bydlení je uvedeno v kapitole K.3. Odůvodnění ÚP.

Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Návrhové plochy smíšené obytné venkovské jsou v územním plánu určeny především pro pozemky rodinných domů a další bydlení nerušící funkce. Návrhové plochy smíšené obytné všeobecné jsou vymezeny v těchto lokalitách:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
Na Kamenici	T.1	SV.064	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Postupná transformace chatové a zahrádkářské lokality na zástavbu RD v okrajové části městyse, s přechodovým pásem zeleně a zahrádek na hranici sídla a krajiny. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ polovina plochy byla v dosud platném ÚP navržena pro individuální rekreaci v objektech pro rekreaci
	T.2	SV.065	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Postupná transformace chatové a zahrádkářské lokality na zástavbu RD v okrajové části městyse, s přechodovým pásem zeleně a zahrádek na hranici sídla a krajiny. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
U Záhumenského mlýna	Z.1	SV.076	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Komplexní doplnění smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) na západním okraji městyse v návaznosti na stávající zástavbu. Doplnění zástavby v bloku mezi ulicí Mlýnskou a Olomouckou. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ část plochy při ulici Olomoucké byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
		SV.077	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Komplexní doplnění smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) na západním okraji městyse v návaznosti na stávající zástavbu. Doplnění zástavby v bloku mezi ulicí Mlýnskou a Olomouckou. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ část plochy při ulici Mlýnské byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
Mezi Olomouckou a Mlýnskou	T.4	SV.067	Zajištění smíšené obytné zástavby. Doplnění smíšené obytné zástavby v rozšířeném centru městyse v návaznosti na stávající zástavbu bytového domu se zahrádkami. Doplnění zástavby při ulici Mlýnské. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany
	T.10	SV.068	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Komplexní doplnění smíšené obytné zástavby v západní části městyse v návaznosti na stávající charakter okolní výstavby. Doplnění zástavby rodinnými domy v bloku mezi ulicí Olomoucké. ▷ plocha neleží na pozemcích ZPF

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
U hřiště	T.3	SV.066	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v severní části městyse v návaznosti na stávající zástavbu. Doplnění zástavby v ulici Mlýnské a rozšíření stávající ulice. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
Orsavova	T.5	SV.069	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby v západní části městyse v návaznosti na stávající charakter okolní výstavby. Doplnění zástavby v ulici Orsavova ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
	Z.2	SV.078	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby v západní části městyse v návaznosti na stávající charakter okolní výstavby. Doplnění zástavby v ulici Orsavova ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla navržena v dosud platném ÚP pro zeleň izolační
Za Humny	T.6	SV.071	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby v severní části městyse v návaznosti na stávající charakter okolní výstavby. Doplnění zástavby mezi v ulici Za Humny. ▷ plocha leží na pozemcích ZPF III. a IV. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
	T.7	SV.072	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby v severní části městyse v návaznosti na stávající charakter okolní výstavby. Doplnění zástavby mezi ulicemi Za Humny a Na Flíčku. ▷ plocha leží na pozemcích ZPF III. a IV. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
Na Nivách	Z.3	SV.081	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění a rozšíření smíšené obytné zástavby v jižní části městyse, s přechodovým pásem zeleně na hranici sídla a krajiny. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF V. třídy ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
		SV.082	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění a rozšíření smíšené obytné zástavby v jižní části městyse, s přechodovým pásem zeleně na hranici sídla a krajiny. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF V. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
		SV.083	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění a rozšíření smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v jižní části městyse, s přechodovým pásem zahrádek na hranici sídla. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF V. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
Čtvrtky	Z.4	SV.084	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění zástavby vnitrobloku mezi ulicemi Za Lapačem a Čtvrtky smíšenou obytnou zástavbou v jižní části městyse. ▷ plocha leží na pozemcích ZPF IV a V. třídy ochrany ▷ polovina plochy byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
		SV.085	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění zástavby vnitrobloku z ulice Čtvrtky smíšenou obytnou zástavbou v jižní části městyse ▷ plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
Lipenská	Z.5	SV.089	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru.. Doplnění a pokračování smíšené obytné zástavby v jižní části městyse v návaznosti na stávající zástavbu kolem ulice Lipenské. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
Na Flíčku – východ 1	Z.6	SV.086	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Rozšíření smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) ve východní části městyse, na hranici sídla a krajiny. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla částečně pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
		SV.087	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Rozšíření smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) ve východní části městyse, na hranici sídla a krajiny. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany
		SV.088	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Rozšíření smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) ve východní části městyse, na hranici sídla a krajiny. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany
Oderská	Z.7	SV.080	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru.. Pokračování smíšené obytné zástavby v severní části městyse v návaznosti na stávající zástavbu kolem ulice Oderské. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF III. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
	Z.8	SV.079	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru.. Pokračování smíšené obytné zástavby v severní části městyse v návaznosti na stávající zástavbu kolem ulice Oderské. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF III. třídy ochrany
Na Flíčku – východ 2	T.8	SV.073	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění a rozšíření smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v jižní části městyse. ▷ téměř celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP jako územní rezerva
		SV.074	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění a rozšíření smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v jižní části městyse, na hranici sídla a krajiny. ▷ plocha leží na pozemcích ZPF IV. a V. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP jako územní rezerva
		SV.075	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění a rozšíření smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v jižní části městyse, na hranici sídla a krajiny. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF V. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP jako územní rezerva
Za školou	T.15	SV.090	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v rozšířeném centru městyse při ulici Za školou. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF III. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
		SV.091	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru. Doplnění smíšené obytné zástavby (včetně veřejného prostranství) v rozšířeném centru městyse při ulici Za školou. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF III. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
Navrátilova	T.22	SV.092	Zajištění smíšené obytné zástavby vesnického charakteru.. Doplnění stávající historické smíšené obytné zástavby v centrální části městyse v návaznosti na stávající hospodářskou zástavbu kolem ulice Navrátilova. ▷ větší část plochy leží na pozemcích ZPF III. třídy ochrany ▷ plocha byla v dosud platném ÚP stabilizována jako specifická zeleň a bydlení

Obr. M.14: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch smíšených obytných venkovských

2) Plochy individuální rekreace (RI)

Plochy individuální rekreace se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro chataření, s doplňujícím vybavením sloužícím rekreaci (bazény, pergoly, atd.). Nové plochy pro chatové osady jsou vymezeny především na základě žádostí vlastníků pozemků s tím, že územní plán vymezil tyto plochy pouze v případě, že doplňují, nebo přímo navazují na stávající stabilizované lokality chatových osad. Vymezení ploch individuální rekreace zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel i životní prostředí městyse.

V územním plánu jsou návrhové plochy individuální rekreaci vymezeny v těchto lokalitách:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
U kroužku	Z.9	RI.113	Zajištění území pro individuální rekreaci – umožnění rozvoje chatové osady v místě stávajících chat a zahrádek při potoku Olešnice. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
Kostelíky	T.14	RI.111	Zajištění území pro individuální rekreaci – nová lokalita chatové osady v oblasti stávající zahrádkářské osady při „ulici“ Na Výletním. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany
Na Výletním	Z.10	RI.115	Zajištění území pro individuální rekreaci – umožnění rozvoje chatové osady v místě stávajících chat pod vojenským újezdem Libavá. Doplnění pro tento účel nevyužití části chatové osady kolem „ulice“ Na Výletním. ▷ plocha leží na pozemcích ZPF IV. a V. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
	Z.11	RI.114	Zajištění území pro individuální rekreaci – umožnění rozvoje chatové osady v místě stávajících chat pod vojenským újezdem Libavá Ukončení chatové osady kolem „ulice“ Na Výletním. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF V. třídy ochrany ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP
Na Sušárně	T.13	RI.112	Zajištění území pro individuální rekreaci – umožnění rozvoje chatové osady v místě stávajících chat při „ulici“ Na Sušárně. ▷ téměř celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany, malá část plochy leží mimo pozemky ZPF ▷ plocha byla pro stejné využití navržena již v dosud platném ÚP

Obr. M.15: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch individuální rekreace

3) Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)

Plochy zeleně zahradní a sadové jsou vymezeny s cílem ochránit daná území před významnější zástavbou, tzn. zajištění podmínek pro hospodářsky či rekreačně využívanou zeleň pouze s minimálním souvisejícím stavebním zázemím, které bude pouze doplňkové k hlavním stavbám umístěným na sousedních plochách RZV stavebního typu (zejména SV).

Podrobnější odůvodnění koncepce veřejné zeleně je uvedeno v kapitole I.3.7 tohoto odůvodnění.

V územním plánu je pro zajištění dobrých podmínek pro rozvoj zahrad a sadů vymezena tyto návrhové plochy:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
Oderská	Z.7	ZZ.149	Zajištění pozemků pro zahrady a sady –za nově vymezenou plochou pro výstavbu RD. Vytvoření plochy zeleně (zahrad a sadů) v zastavěném území. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF III. třídy ochrany ▷ malá část plochy byla navržena v dosud platném ÚP pro bydlení
Na Kamenici	T.2	ZZ.162	Zajištění pozemků pro zahrady a sady –za nově vymezenou plochou pro výstavbu RD. Vytvoření přechodového pásu zeleně (zahrad a sadů) na hranici sídla a krajiny. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany
Na Nivách	Z.3	ZZ.164	Zajištění pozemků pro zahrady a sady –za nově vymezenou plochou pro výstavbu RD a navazující na stávající plochu zeleně zahradní a sadové. Vytvoření přechodového pásu zeleně (zahrad a sadů) na hranici sídla. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF V. třídy ochrany ▷ plocha byla navržena v dosud platném ÚP pro zeleň sídelní
Olomoucká - západ	Z.15	ZZ.163	Zajištění pozemků pro zahrady a sady –v koridoru mezi zástavbou pro vedení technické infrastruktury (plynovod VTL, vzdušné vedení VN s ochrannými a bezpečnostními pásmy). ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla navržena v dosud platném ÚP pro zeleň ochrannou a izolační

Obr. M.16: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch zeleně zahradní a sadové

6) Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

Návrhové plochy pro veřejná prostranství jsou navrženy v rozsahu, který vyplývá z potřeby obsluhy ostatních návrhových ploch (především ploch smíšených obytných venkovských), a který je nutný pro zachování či zlepšení prostupnosti územím. Plochy veřejných prostranství všeobecných jsou mimo jiné navrženy i pro stezky pro pěší a cyklisty.

Podrobnější odůvodnění koncepce prostupnosti územím je uvedeno v kapitole I 4.2.1 tohoto odůvodnění.

V územním plánu jsou pro zajištění obsluhy nově navržených návrhových ploch (zejména smíšených obytných) nebo pro zlepšení či doplnění stávající prostupnosti území vymezeny tyto návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
U Záhumenského mlýna	Z.1	PU.211	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojovém území, doplnění ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ část plochy, při stávajících ulicích, byla navržena v dosud platném ÚP pro bydlení
U hřiště	T.3	PU.208	Zajištění obsluhy a prostupnosti – rozšíření ulice u navrhované zástavby v návaznosti na stávající i navrhovaný systém veřejných prostranství, zajištění dostatečné šířky veřejných prostranství. ▷ část plochy leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany, část plochy leží mimo pozemky ZPF ▷ část plochy (na pozemcích ZPF) byla navržena v dosud platném ÚP pro bydlení
Zemědělské družstvo	T.20	PU.209	Zajištění obsluhy a prostupnosti – nová ulice přes stabilizovanou plochu výroby, zajišťující obsluhu areálu v návaznosti na stávající a navrhovaný systém veřejných prostranství. ▷ malá část plochy leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany, převážná část plochy leží mimo pozemky ZPF

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
Orsavova	T.21	PU.212	Zajištění obsluhy a prostupnosti – veřejné pěší propojení s obratištěm, mezi ulicí Orsavovou a Tršickou, v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla navržena v dosud platném ÚP pro zeleň izolační
Za školou	T.15	PU.204	Zajištění obsluhy a prostupnosti – rozšíření ulice Za školou (zajištění dostatečné šířky veřejných prostranství), pro obsluhu možné budoucí zástavby a zajištění veřejné průchodnosti území v kontextu stávajícího a navrhovaného systému veřejných prostranství. ▷ převažující část plochy leží na pozemcích ZPF III. třídy ochrany ▷ část plochy (na pozemcích ZPF) byla navržena v dosud platném ÚP pro bydlení
Za Lapačem	T.19	PU.206	Zajištění obsluhy a prostupnosti – rozšíření ulice Za Lapačem k navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění dostatečné šířky veřejných prostranství. ▷ malá část plochy leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany, převážná část plochy leží mimo pozemky ZPF
Čtvrtky	Z.4	PU.215	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojových územích, doplnění ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ větší část plochy byla navržena v dosud platném ÚP pro bydlení
Na Nivách - jih	Z.3	PU.213	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojových územích, rozšíření ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu. ▷ větší část plochy leží na pozemcích ZPF V. třídy ochrany, menší část plochy leží mimo pozemky ZPF ▷ větší část plochy byla navržena v dosud platném ÚP pro bydlení
Na Nivách	T.18	PU.207	Zajištění obsluhy a prostupnosti – rozšíření prodloužení ulice Za Lapačem k budoucí možné zástavbě v návaznosti na stávající a navrhovaný systém veřejných prostranství, zajištění dostatečné šířky veřejných prostranství. ▷ malá část plochy leží na pozemcích ZPF V. třídy ochrany, větší část plochy leží mimo pozemky ZPF
Pod Nivami	Z.14	PU.214	Zajištění obsluhy a prostupnosti – nové propojení ulice Za Lapačem s ulicí Lipenskou pro obsluhu možné budoucí zástavby v návaznosti na stávající a navrhovaný systém veřejných prostranství. ▷ větší část plochy leží na pozemcích ZPF IV. a V. třídy ochrany, menší část plochy leží mimo pozemky ZPF
Na Flíčku – východ 1	Z.6	PU.216	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojových územích, rozšíření a doplnění ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany, menší část plochy leží mimo pozemky ZPF ▷ malá část plochy byla navržena v dosud platném ÚP pro bydlení
Na Flíčku – východ 2	T.8	PU.210	Zajištění obsluhy a prostupnosti v rozvojových územích, rozšíření a doplnění ulic v navrhované zástavbě v návaznosti na stávající systém veřejných prostranství, zajištění efektivního využití návrhových ploch pro zástavbu. ▷ větší část plochy leží na pozemcích ZPF IV. a V. třídy ochrany ▷ plocha byla pro bydlení navržena již v dosud platném ÚP jako územní rezerva

Obr. M.17: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch veřejných prostranství všeobecných

7) Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)

Zeleň parková a parkově upravená se v územním plánu vymezuje za účelem zajištění dostatku hodnotné veřejně přístupné zeleně uvnitř sídla pro odpočinek a relaxaci obyvatel, případně i návštěvníků města, zaručení dobrých klimatických podmínek, zaručení dobrých hygienických podmínek a estetické působení zeleně v obraze města. Koncepce veřejné zeleně je součástí širěji pojaté koncepce sídelní zeleně (viz kap. I.3.7 tohoto odůvodnění).

Rozvojové plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy jsou v územním plánu vymezeny zejména jako součást rozvojových území určených zejména pro bydlení či pro doplnění rekreačních možností u stabilizované zástavby. Podrobnější odůvodnění koncepce veřejné zeleně je uvedeno v kapitole I 4.2.2 tohoto odůvodnění.

V územním plánu jsou pro zajištění dobrých podmínek pro každodenní rekreaci, pro zajištění dobrých hygienických podmínek a pro zajištění plynulého přechodu mezi sídlem a krajinou vymezeny tyto návrhové plochy zeleně parkové a parkově upravené:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
Čtvrtky	Z.4	ZP.168	Zajištění veřejné zeleně v návaznosti na navržené bydlení (v plochách Z.3 a Z.4) a stávající obytnou zástavbu pro každodenní rekreaci obyvatel v jihovýchodní části městyse. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla navržena v dosud platném ÚP pro bydlení
Oderská	Z.7	ZP.169	Zajištění veřejné zeleně v návaznosti na navržené bydlení (v plochách Z.7, Z.6 a T.8) a stávající obytnou zástavbu pro každodenní rekreaci obyvatel ve východní části městyse; při vytvoření zeleně v pásu podél hranice mezi sídlem a krajinou. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF III. IV. a V. třídy ochrany
Za školou	T.15	ZP.165	Zajištění veřejné zeleně v centrální části městyse v návaznosti na centrum a areál školních zařízení; pro zajištění každodenní rekreace všech obyvatel městyse a jeho návštěvníků. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF III. třídy ochrany ▷ plocha byla navržena v dosud platném ÚP pro bydlení
U rybníčku Za Humny	T.16	ZP.167	Zajištění veřejné zeleně v návaznosti na vodní plochu a ve vztahu ke stávající i navržené (v plochách Z.6 a T.8) obytné zástavby pro každodenní rekreaci obyvatel ve východní části městyse. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF IV. třídy ochrany ▷ plocha byla navržena v dosud platném ÚP pro sport
Za kostelem	T.17	ZP.166	Zajištění veřejné zeleně v návaznosti na veřejné prostranství obklopujícího kostel sv. Jakuba Staršího. ▷ větší část plochy leží na pozemcích ZPF III. třídy ochrany

Obr. M.18: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch zeleně parkové a parkově upravené

11) Plochy dopravy všeobecné (DU)

Plochy dopravní všeobecné se vymezují za účelem zajištění podmínek pro obsluhu a prostupnost území železniční, silniční, hromadnou, statickou a také cyklistickou dopravou. Návrhové plochy dopravy všeobecné jsou určeny pro stavby pro zlepšení podmínek uvedených typů dopravy. Podrobnější odůvodnění koncepce silniční dopravy je součástí kap. I 4.4.4 tohoto odůvodnění.

V územním plánu je pro zajištění potřebného vybavení silniční dopravy vymezena tato návrhová plocha dopravy všeobecné:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
Dálniční odpočívka	Z12	DU.222	Zajištění pozemků pro silniční dopravu, vybavení dálniční sítě v podobě nové dálniční odpočívky Velký Újezd na dálnici D35. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF III. a IV. třídy ochrany ▷ plocha byla navržena v dosud platném ÚP pro smíšenou výrobu

Obr. M.19: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch dopravy všeobecné

12) Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

Návrhové plochy technické infrastruktury všeobecné doplňují stávající systémy technické infrastruktury v území. Podrobnější odůvodnění jednotlivých koncepcí technické infrastruktury je popsáno v kap. I 4.5 tohoto odůvodnění

V územním plánu je pro zajištění dobrých podmínek pro technickou infrastrukturu vymezena tato návrhová plocha technické infrastruktury všeobecné:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
Přerovská jih	Z.13	TU.229	Zajištění území pro rozšíření stávající ČOV. ▷ větší část plochy leží na pozemcích ZPF III. a IV. třídy ochrany, menší část plochy leží mimo pozemky ZPF ▷ plocha byla pro obdobné využití navržena již v dosud platném ÚP

Obr. M.20: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch technické infrastruktury všeobecné

13) Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)

Plochy smíšené krajinné všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění jejího hospodářského i rekreačního využití a její ekologické stability. To zaručuje udržení a rozvoj přívítivých přírodních podmínek městysu. V plochách smíšených krajinných jsou zahrnuty pozemky zemědělského půdního fondu, popřípadě pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Odůvodnění koncepce smíšené a rekreační krajiny (a tedy návrhu ploch smíšených krajinných všeobecných) je uvedeno v kapitole I.5.2 odůvodnění Územního plánu.

V územním plánu je vymezena pouze jedna návrhová plocha smíšená krajinná všeobecná:

Název lokality	Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Důvod vymezení
Na Nivách	K.1	MU.254	Zajištění přechodového území mezi zastavěnou částí sídla a volnou krajinou – travnaté plochy s výsadbou vzrostlé zeleně. ▷ celá plocha leží na pozemcích ZPF V. třídy ochrany ▷ plocha byla navržena v dosud platném ÚP pro zeleň izolační

Obr. M.21: Tabulka s odůvodněním vymezení návrhových ploch smíšených krajinných všeobecných

M.2.4.4 Prokázání veřejného zájmu

Prokázání veřejného zájmu, které v sobě v případě záboru ZPF I. a II. třídy ochrany zahrnuje prokázání výrazně převazujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, nejedná-li se o plochy a koridory, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

V celém řešeném území (k.ú. Velký Újezd) se nenachází žádné pozemky ZPF s I. a II. třídou ochrany. **Z této skutečnosti vyplývá, že se v rámci vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF územního plánu Velký Újezd neproказuje veřejný zájem pro případ záboru ZPF I. a II. třídy ochrany.**

M.2.4.5 Závěr

S ohledem na polohu obce a vazby na okolní území, kvalitní veřejnou infrastrukturu, včetně dobrého dopravního napojení, kvalitní přírodní prostředí a s ohledem na

nadřazenou ÚPD, jsou v územním plánu navrženy zejména plochy pro bydlení, plochy pro dopravu, plochy pro technickou infrastrukturu, plochy pro rekreační účely (chatové a zahrádkářské aktivity) a související plochy veřejných prostranství včetně parků.

Rozvoj městyse je směřován zejména k vytvoření kompaktních sídel s efektivním využitím zabíraných zemědělských půd. Veřejný zájem městyse na vlastním rozvoji převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF. Řešení návrhu ÚP Velký Újezd není v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

M.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Jednou rozvojovou plochou vymezenou v Územním plánu Velký Újezd je dotčen pozemek určený k plnění funkce lesa (PUPFL).

Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkce lesa je uvedeno v následujícím textu včetně tabulky.

Pro vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL byly použity tyto podklady:

- digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, červen 2025),
- data ÚAP ORP Olomouc.

Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkce lesa je provedeno pro rozvojové plochy (respektive plochy změn) územního plánu. Tyto plochy jsou podle významu rozdělené na plochy transformační, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině (viz. kap. M.2.2 tohoto odůvodnění).

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře menší než 100 m² byly zanedbány.

M.3.1 Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

V následující tabulce jsou uvedeny výměry předpokládaného záboru PUPFL pro jednotlivé plochy vymezené na PUPFL.

V Územním plánu se předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v celkovém rozsahu **1,89 ha**. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou v územním plánu dotčeny jednou návrhovou plochou:

Kód plochy změn	Kód plochy RZV	Celk. výměra plochy [ha]	Předp. zábor PUPFL [ha]	Důvod vymezení
GU.322	Z.16	1,89	1,89	Zajištění území pro rozšíření stávající aktivní těžby stavebního kamene. ▷ Jedná se o plochu situovanou v chráněném ložiskovém území, na území výhradního ložiska a ve vymezeném dobývacím prostoru.
GU celkem		1,89	1,89	
všechno celkem		1,89	1,89	

Obr. M.22:Tabulka s vyhodnocením a odůvodněním předpokládaných záborů PUPFL

M.3.2 Závěr

Zábor PUPFL je navržen v rozsahu který vyplývá z potřeb rozvoje území, v tomto případě o zajištění podmínek pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu. Zábor PUPFL je navržen ve veřejném zájmu – **veřejný zájem na rozvoji uvedené funkce v daném konkrétním území výrazně převyšuje veřejný zájem spočívající v ochraně PUPFL.**

M.4 TABULKOVÁ ČÁST VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V následující tabulkové části jsou v souladu s požadavkem vyhlášky č. 271/2019 Sb. (Tabulka č. 2 v příloze) vyčísleny předpokládané zábory ZPF pro všechny návrhové plochy v členění podle typů ploch s rozdílným způsobem využití.

V závěru je uvedena podrobná souborná tabulka v členění pro jednotlivé typy ploch.

označení a navržené využití plochy	plocha změn	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	info dle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
SV.064	T.1	0,41	0,41				0,41						ano
SV.065	T.2	0,59	0,59				0,59						ano
SV.066	T.3	0,45	0,45				0,45						ano
SV.067	T.4	0,32	0,32				0,32						
SV.069	T.5	0,48	0,48				0,48						ano
SV.071	T.6	0,54	0,41			0,27	0,13						ano
SV.072	T.7	0,41	0,41			0,16	0,25						ano
SV.073	T.8	0,79	0,79				0,75	0,04					ano
SV.074	T.8	0,68	0,68				0,56	0,12					ano
SV.075	T.8	0,12	0,12					0,12					ano
SV.076	Z.1	1,24	1,24				1,24						ano
SV.077	Z.1	0,96	0,93				0,93						ano
SV.078	Z.2	0,73	0,73				0,73						
SV.079	Z.8	0,21	0,21			0,21							
SV.080	Z.7	0,22	0,19			0,19							ano
SV.081	Z.3	0,09	0,09					0,09					ano
SV.082	Z.3	0,18	0,18					0,18					ano

označení a navržené využití plochy	plocha změn	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	info dle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
SV.083	Z.3	0,61	0,61				0,05	0,56					ano
SV.084	Z.4	0,58	0,58				0,31	0,27					ano
SV.085	Z.4	0,24	0,24				0,24						
SV.086	Z.6	0,79	0,79				0,79						ano
SV.087	Z.6	0,36	0,36				0,36						
SV.088	Z.6	0,52	0,52				0,52						
SV.089	Z.5	0,90	0,90				0,90						ano
SV.090	T.15	0,11	0,11			0,11							ano
SV.091	T.15	0,38	0,38			0,38							ano
SV.092	T.22	0,82	0,50			0,50							
SV celkem		13,72	13,20			1,83	10,00	1,38	–	–	–	–	–
RI.111	T.14	1,17	1,17				1,17						
RI.112	T.13	0,35	0,31				0,31						ano
RI.113	Z.9	0,34	0,34				0,34						ano
RI.114	Z.11	1,48	1,48					1,48					ano
RI.115	Z.10	0,10	0,10				0,03	0,06					ano
RI celkem		3,44	3,40				1,85	1,54	–	–	–	–	–
ZZ.149	Z.7	0,23	0,23			0,23	6						

označení a navržené využití plochy	plocha změn	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	info dle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
ZZ.162	T.2	0,26	0,26				0,26						
ZZ.163	Z.15	0,90	0,90				0,90						ano
ZZ.164	Z.3	0,50	0,50					0,50					ano
ZZ celkem		1,89	1,89		–	0,23	1,16	0,50	–	–	–	–	–
ZP.165	T.15	0,15	0,15			0,15							ano
ZP.166	T.17	0,07	0,05			0,05							
ZP.167	T.16	0,07	0,07				0,07						ano
ZP.168	Z.4	0,35	0,35				0,35						ano
ZP.169	Z.7	1,64	1,64			0,67	0,94	0,03					
ZP celkem		2,27	2,25			0,88	1,35	0,03	–	–	–	–	–
PU.204	T.15	0,19	0,17			0,17							ano
PU.206	T.19	0,10	0,02				0,02						
PU.207	T.18	0,07	0,01					0,01					ano
PU.208	T.3	0,05	0,02				0,02						ano
PU.209	T.20	0,14	0,01				0,01						
PU.210	T.8	0,34	0,34				0,23	0,10					ano
PU.211	Z.1	0,32	0,32				0,32						ano
PU.212	T.21	0,08	0,08				0,08						ano

označení a navržené využití plochy	plocha změn	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	info dle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
PU.213	Z.3	0,15	0,07					0,07					ano
PU.214	Z.14	0,25	0,16				0,15	0,01					
PU.215	Z.4	0,11	0,11				0,11						ano
PU.216	Z.6	0,39	0,29				0,29						ano
PU celkem		2,20	1,62			0,17	1,25	0,19	-	-	-	-	-
DU.222	Z.12	3,38	3,28			1,33	1,95				1,05		ano
DU celkem		3,38	3,28	-	-	1,33	1,95	-	-	-	1,05	-	-
TU.229	Z.13	1,09	0,91			0,49	0,42						ano
TU celkem		1,09	0,91	-	-	0,49	0,42	-	-	-	-	-	-
MU.254	K.1	0,15	0,15					0,15					ano
MU celkem		0,15	0,15					0,15	-	-	-	-	-
Celkem		28,14	26,70	-	-	4,92	17,99	3,79	-	-	1,05	-	-

Obr. M.32: Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu pro všechny návrhové plochy

navržené využití plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	info dle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
01	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
SV celkem	13,72	13,20			1,83	10,00	1,38					
RI celkem	3,44	3,40				1,85	1,54					
ZZ celkem	1,89	1,89			0,23	1,16	0,50					
ZP celkem	2,27	2,25			0,88	1,35	0,03					
PU celkem	2,20	1,62			0,17	1,25	0,19					
DU celkem	3,38	3,28			1,33	1,95				1,05		
TU celkem	1,09	0,91			0,49	0,42						
MU celkem	0,15	0,15					0,15					
Celkem vše	28,14	26,70			4,92	17,99	3,79	–	–	1,05	–	–
podíl		100,0 %			18,4 %	67,4 %	14,2 %	–	–	3,9 %	–	

Obr. M.33: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu pro jednotlivé typy návrhových ploch

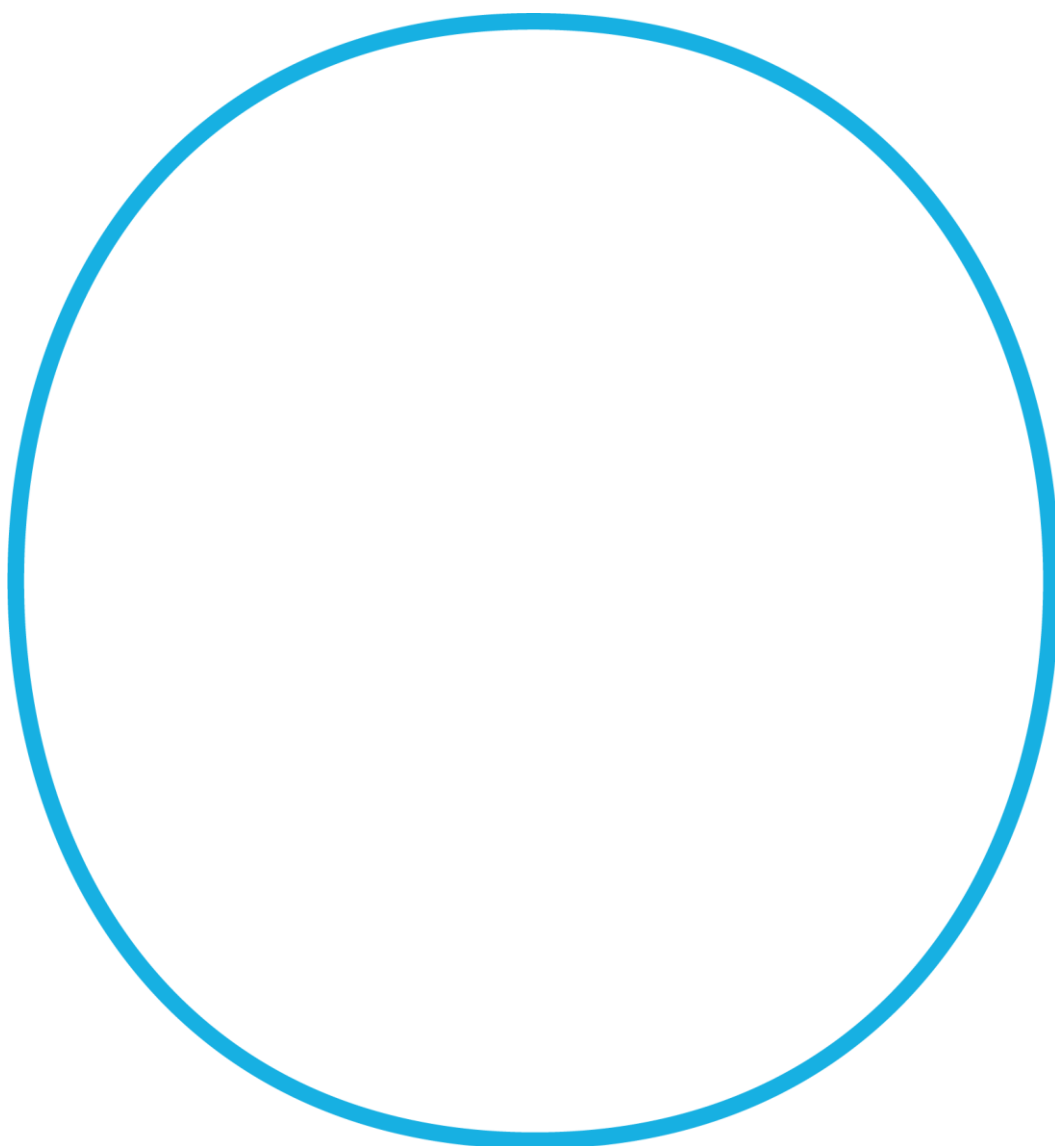
N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ



N.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno v průběhu projednání.

O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM



O.1 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje v ust. § 59 odst. 2 povinnost, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.

Podrobný obsah jednotného standardu včetně stanovení vybraných částí územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření, které se zpracovávají v jednotném standardu, a požadavky na strojově čitelný formát stanoví vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

V § 12 odst. 1 vyhlášky jsou pak uvedeny jednotlivé standardizované jevy územního plánu, které jsou blíže řešeny v přílohách č. 10 a 14 vyhlášky.

Zpracovatel provedl částečnou kontrolu standardizovaných jevů v grafické části návrhu ÚP Velký Újezd a tyto odpovídají vyhlášce – tato část **Územní plán Velký Újezd je zpracován v souladu s jednotným standardem zpracování územních plánů.**

Před vydáním Územního plánu bude doložen kompletní protokol o úplné kontrole dokumentace z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části Územního plánu Velký Újezd s jednotným standardem.

Protokol pro předaný balíček: DUP_505668

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Nové
Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Nové
Etapa pořizování: Nezjištěná
Kód obce: 505668
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 02.03.2026 13:09:23
Konec: 02.03.2026 13:14:30

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1043	Kontrola přítomnosti nepovinných souborů proběhla bez chyb a varování.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb