

ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

VILÉMOV

pro k.ú. VILÉMOV U LITOVLE

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel :	Městský úřad Litovel, odbor výstavby
Zpracovatel:	hlavní projektant- ing. Arch. Jana Richtrová, ČKA 03254 Ing. Arch. Přemysl Ženčák
Datum:	prosinec 2008

Zpracovatelský tým:

Urbanismus:	ing. Arch. J. Richtrová, ČKA 03254 Ing. Arch. P. Ženčák Ing. B. Burianová
Dopravní řešení:	ing. P. Staněk
USES:	ing. Arch. M. Bednařík
Voda, kanál, plyn:	J. Bednařík
Elektro:	Ing. Z. Rozsypal

Stávající schválený územní plán je vypracován podle již neplatného stavebního zákona a je z r. 1997.

Zastupitelstvo Vilémova na svém zasedání dne 22.10.2007 rozhodlo o pořízení nového územního plánu.

Ve této fázi bylo v souladu s ust. § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) upuštěno od zpracování konceptu územního plánu, neboť řešené území svou velikostí a charakterem nenabízí a nepožaduje více variantních řešení, současně zastupitelstvo obce nepožadovalo zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení.

Na základě zadání schváleného dne 17.9.2008, současně v souladu s ust. § 50, odst. 1 stavebního zákona a ust. § 13 odst. 1 a 2 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci byl zpracován tento návrh.

Obsah textové části- odůvodnění

⊕ Obsah textové části- odůvodnění	1
⊕ Obsah grafické části- odůvodnění	2

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 3

⊕ Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
⊕ Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 3**C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ** 9

⊕ Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
▪ Koncepce rozvoje území obce	9
▪ Ochrana a rozvoj hodnot v území	9
⊕ Urbanistická koncepce	10
▪ Urbanistická charakteristika, historie a rozvoj obce, Zastavěné území	10
▪ Zastavitelné plochy	11
▪ Plochy přestavby	12
▪ Systém sídelní zeleně	12
⊕ Koncepce veřejné infrastruktury	12
▪ Dopravní infrastruktura	12
▪ Technická infrastruktura	16

⊕	Koncepce uspořádání krajiny	18	
	▪ Územní systém ekologické stability ÚSES		19
	▪ Prostupnost krajiny		20
	▪ Protierozní opatření a ochrana před povodněmi		21

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY 21

⊕	Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	21
⊕	Návrh ploch pro požadované potřeby zón havarijního plánování	21
⊕	Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	21
⊕	Evakuace obyvatelstva v důsledku mimořádné události	21
⊕	Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	21
⊕	Plochy pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce	21
⊕	Plochy potřebné pro návrh ploch záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.	22
⊕	Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	22
⊕	Plochy nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	22
⊕	Systém varování	22

D) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO 22

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA. 22

⊕	ZPF – zemědělský půdní fond	22
	▪ Způsob zpracování záborů ZPF	22
	▪ Tabulkové vyhodnocení záborů ZPF	23
	▪ Zdůvodnění navrhovaných lokalit	25
⊕	PUPFL - POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	26

Obsah grafické části- odůvodnění

5	Koordinační výkres	1 : 2 000 a 1: 5 000,
6	Výkres širších vztahů	1 : 100 000,
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000,

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

K sousedním obcím a jejich správnímu území mají vztah prvky USES, turistické trasy a cyklotrasy. Prvky územního systému ekologické stability navazují na biokoridory a biocentra vymezená v Územních plánech obcí Cakov, Olbramice, Bohuslavice, Polomí, Loučka, Luká, Bílsko.

2 cyklotrasy a turistická trasa navazují na trasy v okolních obcích.

Řešeným územím prochází silnice III/373116 a III/37314, na kterých mají být provedeny lokální úpravy ve směrových obloucích. Tyto úpravy se týkají pouze části komunikace v zastavěném území Vilémova.

Ostatní návrhy (rozdíly proti současnému stavu) se nedotýkají hranic řešeného území a nemají vliv na širší vztahy.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Navrhované řešení Územního plánu Vilémova není v rozporu s:

- Politikou územního rozvoje (PÚR) - Vilémov není součástí žádné vymezené specifické oblasti
- Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje
- Programem rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh Územního plánu Obce Vilémova řeší jednotlivé body zadání níže uvedeným způsobem, vyhodnocení se odvolává na jeho jednotlivé body.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších širších územních vztahů;

Splněno

Respektované dokumenty:

- dokument Politika územního rozvoje (PÚR)
Obec není součástí žádné vymezené specifické oblasti, jedná se o území charakteristické významnými přírodními hodnotami, ale se slabým sociálním a ekonomickým rozvojem.
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Ol. kraje, které Zastupitelstvo Olomouckého kraje schválilo dne 22.2.2008 pod usn. UZ/21/32/2008

Severní část území (vesměs se jedná o lesní porosty) je součástí území RC3. Jedná se o „území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch – Bouzovsko“. Pro dané území je stanoveno omezení. Specifikace omezení v území vyplývající z rozhodnutí o pořízení územní studie:

„Do doby zpracování územní studie nesmí být v území činěny kroky, které prověření a stanovení zásad na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle: prověřit přípustný rozvoj rek. a cestovního ruchu ve vymezeném území, stanovit limity a regulativy rozvoje CR s ohledem na únosnost území, prověřit nároky na infrastrukturu cestovního ruchu a nároky na plochy, u kterých bude nezbytné provést změny“

V současné době obec není pod tlakem cestovního ruchu na jakékoliv kapacity pro individuální rodinou nebo větší rekreaci. Obec je na jedné turistické trase a katastrálním územím prochází dvě cyklotrasy. Tyto cyklotrasy neprocházejí zastavěnou částí obce. Návrh územního plánu neomezuje další možné úpravy v území v budoucnu, ale současně nenavrhuje žádné nové specifické rekreační plochy. Menší rodinné penziony mohou vznikat jako součást rodinného bydlení.

Dále dokument ZUR stanovuje : „*udržovat lesopолní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. Typické akcenty zaříznutých údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou*“.

Návrh územního plánu respektuje.

- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Program vymezuje pro tuto oblast obecné problémy a návody k řešení: *posílení lokality a jejich vazeb na jádro (Litovel, Konice), dobudování infrastruktury, zvýšení atraktivity bydlení v jednotlivých obcích zázemí, posílení vybavenosti center, zlepšení ekonomické struktury a zvýšení její diverzifikace apod.*

Návrh územního plánu respektuje.

- platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí

K sousedním obcím a jejich správnímu území se váží prvky územního systému ekologické stability. Dále na sousední obce navazují cyklotrasy a turistická trasa.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů;

Územně analytické podklady dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., účinného od 1.1.2007, jsou respektovány.

c) Požadavky na rozvoj území obce

splněno

- *navrhnout plochy pro rozvoj obytné zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území obce*

Stávající zastavěné území nenabízí aktuální volné parcely k výstavbě RD (zejména z majetkoprávních důvodů), nenachází se zde ani fond starších domů k prodeji a následně rekonstrukci. Aktuálním zájemcům o výstavbu rodinného domu není možné nabídnout žádné volné parcely.

Nově jsou navrženy plochy pro bydlení. Tyto lokality jsou součástí stávajícího zastavěného území nebo nově rozšiřují zastavitelné plochy podél komunikace Vilémov- Prátná. Je navrženo větší množství ploch než je momentálně reálná potřeba, protože prioritou obce je nabídka nových stavebních míst pro nové obyvatele. Z majetkoprávních důvodů je vlastně jediná přístupná, časově neomezená nová velká lokalita mezi Vilémovem a Prátnou. Tvoří ji atraktivní území s výhledem na dalekou Olomouc, v blízkosti je rekreačně oddychová plocha, současně se jedná o území s jednoduchým napojením na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na stávající zástavbu ve Vilémově a směřuje k stávající místní části Prátná. Majetkoprávní vztahy jsou v této lokalitě jako jediné lokalitě ideální, tzn., že obec může ovlivnit podobu lokality a současně má k dispozici aktuální volné parcely.

Z hlediska optimálního a efektivního využití navrhovaných původně zemědělských ploch jsou plochy rozděleny do dvou etap časově navazujících. Výše zmíněná lokalita mezi Prátnou a Vilémovem je navíc podmíněna vznikem urbanistické studie.

- *navrhnout plochy pro doplnění občanského vybavení*

Stávající občanská vybavenost se jeví jako plně dostačující, proto nejsou

navrženy nové takto specifické plochy. Jako doplňkové občanské vybavení formou služeb může vznikat při funkci bydlení, např. menší obchod v rodinném domě, ubytování formou rodinného penzionu (viz § 4 vyhl. 501/2006 Sb.) apod.

- *navrhnout plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti výroby, služeb a cestovního ruchu*

Jsou navrženy dvě menší plochy v jihovýchodní části obce. Také této funkci může sloužit areál bývalého zemědělského družstva, který je dnes z větší části nevyužíván.

Lokality jsou dobře napojené na dopravní a technickou infrastrukturu

- *řešit dopravní problémy*

Dopravním problémem je napojení stávajících komunikací uvnitř zastavěného území. Původní zástavba omezuje úpravu šířek i trasování komunikací. Schématicky je zakresleno v ÚPD. Jednotlivé řešení bude součástí podrobnějších PD.

- *navrhnout chybějící technickou infrastrukturu a rozšíření sítě technické infrastruktury v rozvojových lokalitách*

K rozvojovým lokalitám je navržena technická infrastruktura.

- *navrhnout opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečit ochranu přírodních, historických a kulturních hodnot území*

Hodnotou zastavěného území je charakter návsi, ten musí být novou výstavbou i přístavbami a nástavbami respektován. Jednotlivé kulturně- historické památky jsou vymezeny a jejich ochrana musí probíhat dle příslušných platných zákonů, např. o památkové péči. Je stanoveno v textové části- C.1., C.2.

Hodnotné je také životní prostředí, nejvýraznější prvky jsou součástí územního systému ekologické stability a EVSK, stanoveno v textové části- E.3.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny);

- *Zachovat a doplnit urbanistickou strukturu obce, vycházet ze stávající struktury osídlení a zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území*

Splněno

- *Vytvořit podmínky pro stabilizaci obce resp. rozvoj v míře úměrné velikosti i poloze obce, tj. vytvořit úměrnou nabídku rozvojových ploch pro různé funkce, včetně podnětů k využití prostorově kvalitních stávajících objektů.*

Splněno

- *Navrhnout plochy pro cca 20 rodinných domů v celém řešeném území.*

Splněno. Je navrženo několik lokalit pro výstavbu rodinných domů. Celkový počet navrhovaných lokalit pro výstavbu rodinných domů je vyšší, protože se počítá s časovou (majetkoprávní) nedostupností některých z nich. Současně je stanovena etapovitost pro výstavbu v navrhovaných lokalitách.

- *Formulovat zásady funkční i prostorové regulace pro novou výstavbu i úpravy stávající zástavby a parteru.*

Splněno, zásady jsou formovány v textové části.

- *Komerční občanská vybavenost bude vznikat zejména formou živnosti při RD, je vítána, ale nesmí narušovat funkci bydlení.*

Splněno.

- *Nové plochy pro individuální i hromadnou rekreaci navrhovat minimálně, případně využít stávající objekty pro individuální i hromadnou rekreaci*

Splněno.

Nové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány, předpokládá se pouze využití stávajících objektů pro rekreaci.

- Stávající komunikace doplnit o interakční prvky

Splněno, podél komunikací jsou navrženy interakční prvky.

- Odstranit závady na komunikacích (nedostatečné poloměry, šířky atd.)

Splněno, návrh je součástí dopravního řešení.

- Navrhnout kultivaci a úpravu některých vybraných prostorů v obci, zvážit proměnu na veřejné prostranství - náves, např. prostor v okolí kostela nebo před obecním úřadem

Splněno, náves a okolní prostranství jsou účelně zařazeny do funkce veřejného prostranství.

- Řešit zlepšení průchodnosti území na kontaktu obce s krajinou

Stávající polní a záhumenní cesty jsou zachovány a doplněny.

Účelová zařízení občanské vybavenosti komerčního typu nadále soustřeďovat především v centru obce. Ostatní stávající občanská vybavenost je stabilizovaná, neuvažuje se s výstavbou nových objektů občanské vybavenosti
Splněno. Nové plochy občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury;

Dopravní infrastruktura:

-Navrhnout doplnění sítě místních komunikací pro dopravní obsluhu rozvojových ploch.

-Navrhnout úpravy a odstranění dopravních závad na stávající síti silničních komunikací.

-Navrhnout chybějící zastávkové pruhy u autobusových zastávek.

-V graf. části ÚP vyznačit rozhledové trojúhelníky na významných křižovatkách poz. komunikací a ochr. pásma komunikací.

Splněno. Návrh je součástí dopravního řešení.

Technická infrastruktura

-Doplnit navrhované plochy o napojení na inženýrské sítě. Realizace nové zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním.

-V ÚP uvést, jakým způsobem bude zajištěno nezhoršení odtokových poměrů a vymezit prostory pro potřebná technická opatření.

-V text. i graf. části ÚP uvést názvy toků a jejich správců.

-Upřednostnit protierozní opatření. Dle místních podmínek řešit problematiku extravilánových vod.

-V návaznosti na předpokládaný rozvoj obce provést bilanci příkonu elektrické energie.

-Podle potřeby transformačního výkonu určit rozmístění nových trafostanic.

-Dodávku elektrické energie zajišťovat ze systému 22 kV.

-Navrhnout připojení nově navržených rodinných domů v soustředěné zástavbě na kabelové rozvody NN.

-Počítat se zajištěním 100% telefonizace, veškeré rozvody řešit jako kabelové.

-Pro výstavbu nových rodinných domků navrhnout výhledové rozšíření plynovodu o nové větve, které budou napojovány na základní páteřní systém plynofikace.

Splněno.

Odpadové hospodářství:

-Minimalizovat množství vyvážených odpadů formou třídění.

-Nevytříděný komunální odpad odvážet nadále na skládku mimo obec, skládku tuhých komunálních odpadů, ani inertních odpadů na řešeném území nenavrhovat.

Splněno.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území;

-Pro zlepšení čistoty ovzduší navrhnout omezení spalování nekvalitních pevných paliv ve prospěch paliv ekologických.

Splněno – v obci je rozveden plyn, doporučuje se výstavba nízko-energetických domů.

-Navrhnout opatření proti vodní erozi – snížení splachů půdy z okolních zemědělských pozemků.

-Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

-Respektovat prvky územního systému ekologické stability, vymezené ve schváleném ÚPN, v případě dotčení navrhnout jejich změnu.

Splněno- jsou navrženy remízky, interakční prvky apod., respektovány prvky VKP a EVSK a USES.

-Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 231/1999 Sb., vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem oboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany.

-U nových zastavitelných území prokázat nezbytnost záboru ve smyslu ust. § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF s ohledem na využití ploch schválených ke stejnému účelu v platném územním plánu.

Splněno- odůvodněno v textové části- C.2 a odůvodnění- část C

-Respektovat požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

splněno

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace;

-Nový územní plán bude specifikovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vymezí pro ně potřebné plochy.

Splněno, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou specifikovány.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy);

-Respektovat zájmy civilní ochrany dle požadavků Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje. Respektovat vyhl.č. 380/2002 Sb.

Splněno.

-Respektovat a chránit výhradní ložiska nerostných surovin.

Splněno

-Respektovat letecký koridor, na jehož území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, tj. VUSS Olomouc. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59,0m nad terénem. Na zbylé větší část území obce Vilémov lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, prostřednictvím VUSS Olomouc:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnici. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a WN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30,0m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).

Splněno, nepředpokládá se žádná výstavba, která by výškově omezovala letecké koridory (ani vyšší než 30m, vodní objekty apod.). Novou výstavbou bude respektován letecký koridor (i prostorový limit). K územnímu rozhodnutí je nutné závazného stanoviska Ministerstva obrany, prostřednictvím VUSS Olomouc.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území;

-Respektovat případné oprávněné požadavky sousedních územních obvodů.

-Respektovat schválené územní plány okolních obcí a měst.

-Je nutné zajistit návaznost územních systémů ekologické stability, dopravních řešení, propojení sítí technické infrastruktury a cyklistických tras.

Splněno, turistické i cyklistické trasy nejsou měněny. Dopravní i technická infrastruktura navazuje na vedení okolních obcí.

-V samotném k.ú. Vilémov u Litovle je nutné řešit:

- navrhnout nové zastavitelné plochy, příp. změny využití ploch pro bydlení
- pro nové zastavitelné plochy navrhnout způsob dopravní obsluhy
- pro nové zastavitelné plochy navrhnout zásobování energiemi a pitnou vodou a způsob likvidace odpadních vod
- vymezit veřejně prospěšné stavby vyplývající z návrhu řešení

Splněno.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose;

Splněno.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií;

Takovéto plochy nejsou stanoveny vyjma plochy Z3. Pro plochu Z3 je nutné vypracovat před individuálním rozprodejem budoucích stavebních míst územní studii. Studie by měla stanovit optimální využití území. Je nutné postupné zastavování území tak, aby zůstala maximálně ucelená půda pro zemědělské využití v souladu s potřebou nové výstavby.

Současně platí pro navrhované lokality etapovitost, časová podmíněnost druhé etapy po první etapě.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem;

Takovéto plochy nejsou stanoveny.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast;

Požadavky na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí nebo vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast budou stanoveny po veřejném projednání, pokud bude uplatněn podnět dotčeným orgánem. Takto bylo požadováno v zadání územního plánu.

Zatím takovýto požadavek nebyl stanoven.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant;

Požadavek na zpracování konceptu nebyl uplatněn.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;

Splněno. Návrhu územního plánu je zpracován přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu územního plánu Vilémov :

Textová část

V textová část je vypracována dle vyhl.č. 500/2006 Sb., přílohy č.7.

Grafická část

01- výkres základního členění území; m 1:10 000

02- hlavní výkres;

02 a- hlavní výkres, m1:5000

02 b- hlavní výkres – výřez zastavěného území, m 1:2000

03- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací; m 1:5000, výřez dotčeného území

04- výkres pořadí změn v území (etapizace), výřez dotčeného území 1:5000

II. Obsah odůvodnění územního plánu Vilémov:

Textová část

- dle členění přílohy č. 7. vyhl. 500/2006 Sb.;

Grafická část

05- koordinační výkres v ; m 1:5000, výřez zastavěného území

06- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

07- výkres předpokládaných záborů ; m1:5000,

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

▪ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Vilémov je obec, pro kterou je charakteristické kvalitní přírodní prostředí. To určuje již několik posledních desítek let funkci samotné obce, tedy prolínání venkovského bydlení, rekreaci, drobné podnikání. Zdejší klimatické podmínky a různorodý reliéf podhůří umožňují zimní i letní sportovní vyžití.

Vilémov však nemůže díky velikosti obce nabídnout svým obyvatelům vybavenost ani pracovní příležitosti, za kterými je nutné dojíždět především do 10 km vzdálené Litovle, Konice a Olomouce. Nedostatkem byla též chybějící technická infrastruktura, zejména kanalizace se zařízením pro čištění odpadních vod (pozn. Je budována během let 2008-9).

Vzhledem k charakteru oblasti a vlastní obce je její rozvoj zaměřen na zlepšení podmínek pro trvalé bydlení a podporu v únosné míře sportovních i rekreačních aktivit, které by mohly zlepšit pracovní příležitosti i vybavenost obce. Současně se počítá s rozvojem drobných řemesel a podnikání jako součást rodinného bydlení. Ani do budoucna se zde nepředpokládá velký rozvoj výroby či umístění většího zemědělského podniku, neuvazuje se již ani o další výstavbě rekreačních objektů. Drobná komerční občanská vybavenost či výrobní aktivity by měly vznikat pouze formou živnosti při rodinných domech.

▪ OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Přírodní hodnoty

V řešeném území jsou zastoupeny zejména zajímavé lesními porosty a přítomné vodní toky bystřinného charakteru a trvalé travní porosty. Tyto hodnoty jsou součástí ÚSES, VKP a EVSK a chráněné zejména zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon 114“).

Územní systém ekologické stability - ÚSES

V řešeném území se nenacházejí prvky regionální úrovně ÚSES. Systém lokálního ÚSES vychází z Generelu lokálního územního systému ekologické a je upravený v návaznosti na územní plány sousedních obcí. Jeho řešení je zpracováno v kapitole E.2,

graficky je znázorněn ve výkresu 2 Hlavní výkres, 4 Koordinační výkres a 5 Výkres širších vztahů.

Podle § 4 odst. 1 zákona je ochrana ÚSES povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V rámci komplexní pozemkové úpravy může dojít k lokálním úpravám ve výměře a umístění prvků územního systému ekologické stability, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry.

Významné krajinné prvky – VKP, významné ekologické prvky- EVSK

Lesy spolu s vodními toky, rybníky, údolními nivami jsou významnými krajinnými prvky dle ust. § 3 odst. b) zákona. Dále jsou takto registrovány v souladu s § 3 a 6 zákona 114 přítomné *mokřady, remízy, meze, trvalé travní plochy*, atd.

Dle § 4 odst. 2 zákona se využívají pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména

- umístování staveb
- pozemkové úpravy
- změny kultur pozemků
- odvodňování pozemků
- úpravy vodních toků
- nádrží a těžba nerostů.

Významné krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny v grafické části

Kulturní a historické hodnoty

Hlavní historickou hodnotou je zachovalý ráz podlouhlé návsi do které jsou orientovány původní obytné domy se zemědělskými usedlostmi v zadních částech.

Náves je dominantním prvkem celé severní části obce. Její součástí je i farní kostel, požární zbrojnice a nádrž.

Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů podél návsi musí respektovat historický ráz. Nové lokality zástavby jsou vymezeny mimo stávající náves, nejsou tedy tolik vázány historickým kontextem, ale jejich vesnický charakter je žádoucí.

Památky místního významu a nemovité kulturní památky jsou vyjmenovány v textové části- návrh územního plánu. Všechny památky místního významu musí být zachovány a zlepšován jejich stav. Nová navržená výstavba v daných lokalitách se jich nedotýká.

Urbanistická koncepce

▪ URBANISTICKÁ CHARAKTERISTIKA, HISTORIE A ROZVOJ OBCE, ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Urbanistický ráz obce je rozdělen komunikací III. třídy procházející obcí a dělí ji na horní a dolní část. Horní (západní) část obce je charakteristická již výše zmíněnou návší a zástavbou podél ní. Pro novější zástavbu v jižní části obce je charakteristické, že zástavba roste podél komunikací.

Výšková hladina odpovídá převážně přízemním objektům a nepřesahuje dvoupodlažní zástavbu s podkrovími v sedlových střeších. Dominantami jsou farní kostel a škola.

Nová zástavba ve stávajících plochách bydlení musí respektovat okolních charakter zástavby.

Nová zástavba v nových lokalitách je v krajních částech obce. Nová zástavba by měla tvořit uliční charakter podél přístupové komunikace, její měřítko by mělo odpovídat okolní vesnické zástavbě.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území Příloha č. 1 a dále je vymezeno zastavěné území v Hlavním výkresu Příloha č. 2, oba jsou zařazeny v Grafické části.

Do zastavěného území jsou v souladu s § 2 odst. 1 stavebního zákona zahrnuty všechny zastavěné stavební pozemky tzn. pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Dále k nim byly přičleněny ostatní plochy využívané pro veřejnou vybavenost.

Vilémov má v současné době 462 obyvatel, z toho v produktivním věku 286. Průměrný věk je 37,1 let.

Z hlediska využití se jedná zejména o plochy **bydlení**, jejichž součástí je i individuální rekreace, komerční občanská vybavenost a drobná výroba..

Občanskou vybavenost tvoří škola, školka, obecního úřad a farní kostel, dále restaurace ve středu obce, plocha upravená a využívaná jako hřiště a plocha u vodní nádrže. V severní části obce je hřbitov. Nové plochy nejsou navrhovány.

V současnosti navštěvují málotřídní ZŠ ve Vilémově žáci z obcí Vilémov, Cakov, Bílsko a Loučka. Jedná se o školu trojtřídní: 1. ročník, 2. a 3. ročník, 4. a 5. ročník pro cca 50 žáků. Po ukončení školy žáci pokračují v povinné školní docházce v ZŠ Senice na Hané, ZŠ Vítězná Litovel nebo na Gymnáziu Jana Opletala v Litovli.

Na okraji obce se nachází objekt Pravoslavné akademie Vilémov. Pravoslavná akademie je organizátorem a pořadatelem řady seminářů, konferencí, školících kurzů a mnoha dalších aktivit s duchovní, kulturní a ekologickou tematikou. Zajímavostí jistě je vzniklé Centrum pro aplikaci obnovitelných zdrojů při Pravoslavné akademii.

Zemědělská a průmyslová výroba jsou zahrnuty do funkce smíšené.

▪ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území - 1 a dále je vymezeno zastavěné území v Hlavním výkresu Příloha č. 2, oba jsou zařazeny v Grafické části.

Vymezené plochy Z1 až Z 15 v současnosti patří do zemědělského půdního fondu, bezprostředně navazují na místní účelové komunikace a zastavěné území. Převážná část zastavitelných ploch je navržena pro rozvoj **bydlení**. U všech se jedná o venkovskou zástavbu, která předpokládá velikost pozemku pro 1 RD větší než 1 000m² (odhad 1000-2500 m², cca 10-20% zastavěné plochy), zastavěnost max. 25%, pěstování plodin v zahradách zejména pro vlastní potřebu a hospodářské objekty zejména v zadních částech parcel.

Stávající zastavěné území nenabízí aktuální volné parcely k výstavbě (zejména z majetkoprávních důvodů), nenachází se zde ani fond starších domů k prodeji a následné rekonstrukci. Aktuálním zájemcům o výstavbu rodinného domu není možné nabídnout žádné volné parcely.

Nově jsou navrženy plochy pro bydlení. Tyto lokality jsou součástí stávajícího zastavěného území nebo nově rozšiřují zastavitelné plochy podél komunikace Vilémov-Prátná. Je navrženo větší množství ploch než je momentálně reálná potřeba, protože prioritou obce je nabídka nových stavebních míst pro nové obyvatele.

Z hlediska optimálního využití stávající zemědělské půdy pro bydlení jsou všechny lokality rozděleny do dvou po sobě časově navazujících etap.

Jedinečná mezi lokalitami je Z3. Lokalitu mezi Vilémovem a Prátnou (lokalitu Z3) tvoří

atraktivní území s výhledem na dalekou Olomouc. V blízkosti je rekreačně oddechová plocha, současně se jedná o území s jednoduchým napojením na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na stávající zástavbu ve Vilémově a směřuje k stávající místní části Prátná. Majetkoprávní vztahy jsou v této lokalitě jako jediné lokalitě ideální, tzn., že obec může ovlivnit podobu lokality a současně má k dispozici aktuální volné parcely. Pro tuto lokalitu se doporučuje vypracovat územní studii tak, aby došlo k postupnému ucelenému využívání lokality k bydlení i k zemědělství dle aktuálního zájmu o nové bydlení.

V návrhu se počítá i s plochami pro rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti výroby, zemědělství, skladování apod., tyto plochy navazují na stávající plochy různé výroby a jsou označeny jako plochy **smíšené výrobní**. Jejich součástí je i plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod.

Všechny navrhované plochy svým charakterem doplňují urbanistickou strukturu obce.

Jedinou navrhovanou plochou rozšiřující plochy zemědělské je plocha Z16 v dolní části obce mimo zastavěné území. Jedná se o stávající nevyužívanou plochu skladování a výroby určenou k rekultivaci a návratu k přirozenému přírodnímu charakteru navazujícímu na okolní krajinu.

▪ **PLOCHY PŘESTAVBY**

Takovéto plochy nejsou navrženy.

▪ **SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Obec nemá sídelní zeleň vyhrazenou jako samostatnou funkci. Vzhledem k velikosti, struktuře obce a bezprostředním styku s volnou přírodou se návrh omezuje na zeleň uplatněnou v ploše veřejného prostranství a jako součást ploch bydlení a občanské vybavenosti.

V bezprostředním okolí obce se nacházejí interakční prvky územního systému ekologické stability. Mezi ně patří břehové porosty místního bezejmenného toku a vodních ploch, stromořadí kolem cest, dřeviny v remízích a na mezích.

Koncepce veřejné infrastruktury

▪ **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

1. 1 ÚVOD - ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉMY

1. 2. NÁVRH

2.1. Doprava silniční

2.1.1. *Návrh řešení komunikačního systému, vazba na nadřazenou silniční síť a místní komunikační systém*

2.1.2. *Kategorizace silniční sítě a typy příčného uspořádání místních komunikací*

2.1.3. *Zatížení silniční sítě*

2.1.4. *Ochranná pásma, hluk z dopravy*

2.1.5. *Doprava klidová*

2.1.6. *Hromadná silniční doprava*

2.2. Doprava zemědělská a lesní

2.3. Doprava pěší a cyklistická

2.4. Doprava vodní

2.5. Doprava letecká

2.7. Doprava železniční

1.1 ÚVOD - ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉMY

Dotčeným katastrálním územím obce Vilémov prochází v současnosti tyto silnice:
III/37314 Senice – Vilémov
III/37315 Senička – Vilémov
III/37316 Vilémov – Olbramice

Silniční síť jako nosný komunikační systém je doplněna systémem místních komunikací, zemědělských, lesních a účelových komunikací a trasami a komunikacemi nemotoristické dopravy.

1.2. NÁVRH

2.1. Doprava silniční

2.1.1. Návrh řešení komunikačního systému, vazba na nadřazenou silniční síť a místní komunikační systém

Stávající silniční síť v území je v zásadě stabilizována. Zajišťuje spojení obcí v regionu a převádí dopravní vztahy na nadřazenou síť, kterou v širší návaznosti reprezentuje rychlostní silnice I/35 ve spojení Olomouc – Mohelnice.

Ze silnic III. Třídy je nejvýznamnější III/37315, která prochází zastavěnou částí obce a vytváří základ její dopravní kostry.

V rámci Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje jsou v jeho části Návrh dostavby vedeny dvě navržené úpravy:

OLIIU11 ÚPRAVA NAPOJENÍ III/37316 NA III/37315 A NA III/37314, VILÉMOV
OLIIU12 SMĚROVÁ ÚPRAVA NA III/37315, VILÉMOV

Tyto úpravy jsou zahrnuty i do územního plánu obce. Detailní řešení je věcí podrobnějšího stupně dokumentace. Zadáním je nutnost zvýšit bezpečnost dopravy v těchto křižovatkách a přizpůsobit je požadavkům stávajících norem. V úpravě připojení III/37316 na III/37314 bude nutno respektovat požadavek na další připojení místní komunikace na III/37316. V úpravě směrového vedení III/37315 v centru obce je nutno v koordinaci s celkovou úpravou prostoru zajistit mimo úpravu průjezdního úseku rovněž realizaci zastávkových pruhů a další úpravy, směřující ke zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích – prvky zklidnění.

Obecně budou všechny průjezdní úseky, jejichž rozsah se po plánované dostavbě a rozšíření zastavěného území obce zvětší, upravovány dle zásad zklidňování dopravy a zvyšování bezpečnosti na průjezdních úsecích silnic ve smyslu ČSN 7326110 a TP 145 pro funkční skupinu C.

Ostatní místní komunikace jsou vázány úzce na svou obslužnou funkci ve funkční skupině C. Vytváří v zónách obslužné osy a zpřístupňují objekty. Jsou povětšinou tvořeny jednopruhovými komunikacemi, částečně s nezpevněným povrchem a na hranici intravilánu často přecházejí v polní cesty.

Budou upravovány podle ČSN 736110 Projektování místních komunikací v zásadě ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění nejzávažnějších dopravních závad a ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategoriálních šířek. Navržené obslužné komunikace jsou vázány především na rozsáhlejší rozvojové plochy.

Podrobnosti viz situace.

2.1.2. Kategorizace silniční sítě a typy příčného uspořádání místních komunikací

Dle návrhu kategorizace silniční sítě se extravilánové úseky silnic III. Třídy v řešeném území předpokládají v kategorii S7,5/60 dle ČSN736110 Projektování silnic a dálnic.

Úseky silnic v intravilánech obcí a místní komunikace budou upravovány v typech příčného uspořádání dle ČSN 736110, odpovídajících funkční skupině a navazujícím dopravním poměrům v obci. V zásadě budou jako hlavní použity typy MO2 a MO1.

2.1.3. Zatížení silniční sítě

Pro určení dopravního zatížení silniční sítě pro návrhové období do 2030 se vychází z výsledků dopravního sčítání, které bylo v obci provedeno v roce 1996. V níže uvedené tabulce jsou uvedeny hodnoty přepočítané 24-hodinové intenzity dle průzkumu a hodnoty 24-hodinových intenzit k roku 2030.

Zjištěné intenzity sloužily projektantovi pro určení hlukových emisí.

Přehled zjištěných i navržených hodnot zatížení včetně rozvržení skladby dopravního proudu a očekávaných hlukových emisí je součástí přiložené tabulky.

VÝPOČET INTENZITY DOPRAVY A HLUKU													
SILNICE	INTENZITA DOPRAVY voz/24hod								HLUK Z DOPRAVY 2030 dB(A)				
	1996				2030				zjištěné hodnoty		limity hluku		
	T	O	M	S	T	O	M	S	den	noc	den	noc	
III/33715	165	229	8	402	300	518	8	826	57,1	48,4	55,0	45,0	

2.1.4. Ochranná pásma, hluk z dopravy

Podél silničních komunikací budou respektována ochranná pásma v extravilánu a to podle § 30 Zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb. v těchto vzdálenostech od osy komunikací:

15,0 m od osy silnice III. tř.

Otázka stavebních čar je záležitostí urbanistického návrhu při respektování charakteru stávající zástavby. Pro zajištění bezproblémového užívání je nutno v rámci dostaveb respektovat odstup, vyplývající z nutnosti prostupu územím pro dopravu a infrastrukturu a dále je nutno respektovat hlukové podmínky v oblasti hluku z dopravy.

V prostorech křižovatek bude nutno respektovat ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ z hlediska rozhledových polí v prostorách křižovatek. Konstrukce rozhledového pole je otázkou detailního řešení prostoru křižovatky v okamžiku realizace konkrétního záměru, o němž bude nutno z pozice rozhledu v křižovatce rozhodnout.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích a jeho limity jsou řešeny v Zákoně č. 258/2000Sb. o ochraně veřejného zdraví a navazujícím Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Limitní hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ostatní venkovní chráněný prostor jsou stanoveny jako součet základní hladiny hluku $L_{Aeq,T} = 50$ dB a příslušné korekce.

Určení hladin hluku pomocí výpočtu se řídí „Novelou metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy“. V tabulce jsou uvedeny očekávané hladiny hluku z dopravy, odpovídající místním poměrům a intenzitám zatížení dle zjištěného sčítání.

KOREKCE PRO STANOVENÍ HODNOT HLUKU V CHRÁNĚNÉM VENKOVNÍM PROSTORU A CHRÁNĚNÝCH VENKOVNÍCH PROSTOŘECH STAVEB

Způsob využití území	Korekce dB			

))))
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	5		5	15
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní			5	15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor		5	10	20

Poznámka – korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

Pro noční dobu se použije další korekce-10dB s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se užije korekce-5dB.

- 1) Použije se pro hluk z veřejné produkce hudby hluk z provozu služeb a dalších zdrojů hluku s výjimkou letišť, pozemních komunikací, nejde – li o účelové komunikace a dále s výjimkou drah, nejde – li o železniční stanice.
- 2) Použije se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách.
- 3) Použije se pro hluk z dopravy na hlavních pozemních komunikacích v území, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
- 4) Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích a drahách.

Při zvážení výše uvedeného lze konstatovat, že pro posuzovaný chráněný venkovní prostor staveb jsou limitní hodnoty hluku tyto:

$$A = LA_{eq,T} + 5 = 55 \text{ dB (A) ve dne}$$

$$A = LA_{eq,T} + 5 - 10 = 45 \text{ dB (A) v noci}$$

Hodnoty, zjištěné výpočtem z intenzit dopravy jako LA_{eq} pro centrum obce přesahují tyto limitní hodnoty. Pro jednotlivé stavební záměry v její bezprostřední blízkosti tedy bude nutno tuto skutečnost zohlednit podrobným hlukovým posouzením se zahrnutím vlivu polohy objektu, orientace oken obytných místností a dalších specifik ve fázi stavebního řízení.

2.1.5. Doprava klidová

Při zpracování územní dokumentace je nutno uvažovat u všech potenciálních zdrojů dopravy parkovací a odstavná stání. Postup při určení nezbytného počtu stání stanoví pro konkrétní záměr ČSN 736110. Z hlediska územního plánu jsou stanoveny hodnoty součinitelů výpočtu.

$K_a = 1,0$ pro stupeň automobilizace 1:2,5

$K_p = 1,0$ pro obec o 5 000 obyvatel

Při navrhování ploch pro odstavování a parkování automobilů i garáží je nutno respektovat hygienické požadavky na ochranu životního prostředí a je nutno postupovat dle platných norem pro tyto stavby.

Je nezbytné zajistit odpovídající počet parkovacích stání pro vozidla imobilních občanů.

Stávající i navržené plochy sloužící klidové dopravě byly zaznačeny v mapové části.

2.1.6. Hromadná silniční doprava

Hromadná doprava osob je v území zajišťována linkami Veolia Transport Morava.

890740 Olomouc – Vilémov – Bílsko - Loučka

890776 Litovel – Bohuslavice – Konice

890730 Lutín - Senice na Hané – Vilémov - Cholína - Loučka

V obci se nachází tyto zastávky:

Vilémov, náves
Vilémov, Na Prátné
Vilémov, rozc. Olbramice

Zastávky budou stavebně upravovány v souvislosti s úpravou komunikační sítě a prostoru návsi a budou dovybaveny přístřešky a zastávkovými pruhy.

Podrobná situace zastávek viz mapová část.

V mapové části jsou zakresleny izochrony dostupnosti zastávek hromadné dopravy 10 min. Je zřejmé, že dostupnost je dostatečně v území zajištěna s výjimkou nezápadnějšího okraje zástavby. Realizace stavebních úprav komunikací pro zajištění bezproblémového provozu přeložené autobusové linky však v tomto prostoru není reálná.

2.2. Doprava zemědělská a lesní

Zemědělská a lesní účelová doprava probíhá dnes zčásti po účelových komunikacích, zčásti též po místních komunikacích. Intenzita provozu zemědělské techniky je výrazně závislá na sezónních pracích.

2.3. Doprava pěší a cyklistická

Pěší doprava probíhá dnes zčásti na samostatných chodnicích, které jsou vybudovány v centru a zčásti tam, kde to umožňuje nízká intenzita dopravy, i na vozovce.

Průjezdni úseky silnic musí být v každém případě vybaveny celistvou pěší komunikací podél celého úseku.

V rámci koncepce cyklistických tras je v území vedena cykloturistická trasa č.3 Mikroregionu Litovelsko. Současně existuje trasa Luká- Ješov procházející po stávajících lesních cestách v západní části katastru.

2.4. Doprava vodní

Nevyskytuje se.

2.5. Doprava letecká

Nevyskytuje se.

2.7. Doprava železniční

Nevyskytuje se.

▪ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Obec Vilémov má vybudovanou vodovodní síť. Zásobení obcí pitnou vodou je řešeno podle komplexní vodohospodářské studie okresu Olomouc s vazbou na celkové řešení Zásobení Pomoraví pitnou vodou.

Navrhované lokality mají navržený systém pro zásobení pitnou vodou navazující na stávající rozvody. Na kótě 380.00 m.n.m. je doporučeno vložit redukční šachty pro snížení HST ve spodní části obce, t.z.n. pro plánovanou lokalitu Z2, Z3, Z4, Z5, Z6. Ostatní je patrné z grafické části.

Kanalizace

V obci Vilémov je uvažováno s vybudováním nové splaškové kanalizace s ukončením na mechanicko-biologické ČOV.

V roce 2008 je projekčně dokončován návrh splaškové kanalizace v obci. Výstavba centrální obecní ČOV již byla zahájena (rok 2008/09).

Lokality řešené novým územním plánem jsou součástí obce a nebo jsou situovány při jejím okraji a bude je možné návrhem nové stokové sítě podchytit, případně umožnit jejich prodloužení k vytvořeným lokalitám plánované zástavby.

Na splaškovou kanalizaci nesmí být napojeny vody střešní a vody ze zpevněných ploch, vody potoční, extravilánové a podzemní (drenáže od objektů), apod., které je nutno samostatně odvést do vodoteče, nebo do vsaku.

Vodní toky a plochy

KÚ obce protéká bezejmenný potok ústící do říčky Blata. Blata teče podél východní hranice katastru. Vodní plocha se nachází ve východní části katastrálního území.

Zásobování teplem- plynem

Stávající systém zásobování Vilémova zemním plynem zůstane zachován a je kapacitně vyhovující i do budoucna. Výhledově se počítá s rozšířením místní plynovodní sítě do lokalit řešených k zástavbě.

Vilémov je zásobován zemním plynem ze skupiny plynofikovaných obcí Cholína, Bílsko, Vilémov, Olbramice.

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií:

Celé území obce Vilémov je napájeno z venkovního vedení VN 22 kV č. 79. Koncepce zásobování elektrickou energií je tvořena souhrnem stávajících zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie, které budou respektovány a dále souhrnem navržených zařízení a opatření.

Nové rozvojové plochy budou napojeny stávajícími vedeními NN ze stávajících trafostanic, které jsou navrženy k přezbrojení, případně novými vedeními NN z nově navržených trafostanic. Nová vedení NN v kompaktně zastavěném území jsou navrhována řešit přednostně podzemními kabely. Spolu s rozšiřováním sítě NN bude řešeno i venkovní osvětlení pro nové lokality pro bydlení.

Ochranná pásma vedení a trafostanic jsou stanovena zákonem č.458/2000 sbírky. Tento zákon také stanoví činnosti, které je zakázáno v ochranném pásmu provádět. Výjimky z ochranných pásem může udělit pouze provozovatel příslušné přenosové nebo rozvodné soustavy.

- ⊕ Venkovní vedení napětí nad 1 kV do 35 kV včetně
 - Pro vodiče bez izolace 7 (10) m
 - Pro vodiče se základní izolací 2 (--) m
 - Pro závěsná kabelová vedení 1 (--) m

- ⊕ Kabelová vedení VN do 110 kV (NN a telefon)mají stanoveno ochranné pásmo na 1 (1) m od vnějšího povrchu kabelu (od krajního kabelu, je-li uloženo více kabelů ve společné trase).

- ⊕ Elektrické stanice (transformovny)
 - Stožárové transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 7 (20/30) m od konstrukce stanice
 - Kompaktní a zděné transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 2 (20/30) m od konstrukce stanice.

⊕ Venkovní vedení NN 0,4 kV

Venkovní vedení NN nemá stanoveno ochranné pásmo ve smyslu zákona č.458/2000 Sb. Minimální vzdálenosti, které musí být od vedení NN dodrženy jsou stanoveny v ČSN 33 2000.

Pozn. Ochranná pásma dle zákona 458/2000 Sb. platí pouze pro vedení a transformovny vybudovaná po nabytí platnosti tohoto zákona. Pro vedení a zařízení z dřívější doby platí ochranná pásma podle zákona 79/57 případně 222/94. Ochranná pásma podle předchozích zákonů jsou uvedena v závorkách. Podle tohoto výkladu jsou ochranná pásma kreslena i v grafické části.

Podrobný popis prací a činností v ochranných pásmech a v blízkosti ochranných pásem je stanoven zákoně č.458/2000 Sb.

Koncepce uspořádání krajiny

Popis řešeného území

Území spadá do sosiekoregionu Zábřežská vrchovina. Katastr tvoří na severozápadě mírně zvlněná náhorní plošina svažující se k jihovýchodu k nivě říčky Blaty, nadmořská výška je v rozmezí 314m (v místě, kde katastr opouští říčka Blata) - 523m (vrch Plošiny na západě území).

V katastru obce Vilémova se vyskytující tyto biochory :

3.21.3. biochora mírně teplých nižších vrchovin v jihovýchodní části a

3.21.4. biochora mírně teplých vyšších vrchovin v severozápadě části

Půdy

jsou odrazem geologického podkladu a klimatu. Převažují hnědozemní a hnědé půdy často se sklonem k podzolizaci, na mnoha místech se značnou příměsí skeletu. Okrajově mělké půdy, na prameništích a podmáčených nivách jsou tyto půdy oglejené až glejové.

Vegetace a živočišstvo

Výskyt flory a fauny, její množství a druhová pestrost je závislá na prostředí. V území byly původní fytoocenózy silně přeměněny. Původními společenstvy byly v převážné míře bikové bučiny (Luzolo-Fagion). Do území zasahovaly acidofilní doubravy (Quercion robri-petraeae). Podél vodních toků se nacházely v nejnižších polohách dubo-habrové háje (Carpinion betuli).

Složení bikových bučin se účastní málo druhů. Stromové patro tvoří převážně *Fagus sylvatica*, *Abies alba*, v nižších polohách *Quercus petraea*, *Quercus robur*. Křovité patro nebývá vyvinuto. V bylinném patře převládá *Luzula albida*, *Calamagrostis arundinacea*, *Poa nemoralis*, *Deschampsia flexuosa* a *Vaccinium myrtillus*.

Stromové patro acidofilních doubrav tvoří *Quercus petraea* a *Quercus robur*. V bylinném patře se nacházejí *Melampyrum pratense*, *Genista tinctoria*, *Genista germanica*, *Veronica officinalis*, *Deschampsia flexuosa*, *Festuca ovina*, *Luzula albida*, *Vaccinium myrtillus*, *Rubus hirtus*, *Calamagrostis arundinacea*.

Dnešní rozšíření kyselých doubrav neodpovídá původnímu stavu. Často se vyskytují i na minerálně bohatých substrátech (v povrchových horizontech ovšem okyselených). Příčinou jsou velkoplošné hospodářské zásahy, opakované holoseče, dlouhodobé výmladkové hospodaření. Po nepříznivých zásazích podléhají tyto půdy degradaci. Na lehkých a mělkých půdách se nacházejí borové kultury, na těžších byl vysazován hlavně smrk. Odpovídající dřevinná skladba těchto stanovišť by měla obsahovat ve vyšších polohách buk, javor mléč a jedlí, v nižších polohách buk, dub zimní, javor mléč, lípu, břízu, osiku.

Pokud se týká zoologické složky biocenóz, vyskytují se zde běžné druhy pahorkatin a nižších pahorkatin. Z větších obratlovců je to srnec obecný, prase divoké, liška obecná, zajíc polní, veverka obecná, kuna skalní, dále je to jezek evropský, krtek obecný, hraboš polní,

myšice křovinná. Z ptáků se vyskytuje káně lesní, poštolka obecná, bažant obecný, koroptev polní, vrána obecná, straka obecná, sojka obecná, datel černý, strakapoud, kos černý, drozd zpěvný, sýkora koňadra.

Biotopy v území je třeba hodnotit v kontextu s širším okolím. Je tedy nutno brát v úvahu, že se jedná o kulturní krajinu, ze které většina původní nebo přirozené vegetace prakticky odstraněna. Zbývající vegetace, i když se jedná o většinou nepůvodní zeleň, má tedy svou nezastupitelnou roli.

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodních hodnot popsanych v kapitole B.2 a dále popsané prvky systému ekologické stability. Návrh respektuje principy ochrany přírody a krajiny, ochrany životního prostředí a ochrany zemědělského půdního fondu vyplývající z příslušných legislativních předpisů.

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy:

zemědělské - představují plochy zemědělsky obhospodařovaných pozemků bez ohledu na jejich kulturu, kde převládá funkce zemědělské produkce a které se nacházejí mimo vymezené a navržené prvky ÚSES.

Stávajících zemědělských ploch se dotýká návrh nových ploch pro bydlení. Návrh se snaží minimálně zasáhnout do ploch s vysokou bonitou půd, respektuje stávající urbanistickou koncepci a nerozčleňuje ucelenost zemědělsky využívaných ploch.

Nově je zařazena do zemědělských ploch plocha Z16 v jižní části území, plocha je dnes nevyužívána, dříve určena ke skladování, těžbě a výrobě.

lesní – představují plochy lesů, kde převládá funkce hospodářská. Jedná se o lesy, které se nacházejí mimo vymezené a navržené prvky ÚSES.

Plochy lesů nejsou měněny, vyjma vymezení ÚSES.

přírodní - jedná se o plochy pozemků (zemědělské, lesní a jiné), kde veškeré činnosti musí být prováděny v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, kde jsou zájmy ochrany přírody nadřazeny zájmům ostatním. (např. plochy a linie , které jsou součástí LBC nebo LBK)

Jako samostatná funkční zóna jsou v řešeném území vymezeny **vodní plochy a toky**.

Jedná se o tok Blata, vodní nádrž na toku, požární nádrž v centru obce a menší rybníček ve východní části obce.

Vodní plochy nejsou návrhem územního plánu nijak omezeny či dotčeny.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6m od břehové čáry dle § 49 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a vyhlášky č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků. V řešeném území je pak nutno učinit při návrhu a vlastní realizaci zástavby nových ploch taková opatření, aby se minimalizovaly odvody dešťových vod, popř. zpomaloval jejich odtok. Na vodních tocích bude prováděna pravidelná údržba, čištění koryt.

▪ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY ÚSES

ÚSES je budován za účelem dosažení stavu harmonické kulturní krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Graficky je jeho řešení znázorněno ve výkresu 2 Hlavní výkres, 4 Koordinační výkres, 5 Výkres širších vztahů.

Plošné i liniové prvky regionální a nadregionální úrovně leží mimo správní území obce.

Územní systém ekologické stability krajiny by měl v krajině plnit tyto základní funkce:

- uchování přirozeného genofondu daného krajinného typu
- zachování ekologicky stabilních formací v krajině a jejich příznivé působení na okolní méně stabilní plochy
- zvýšení estetické hodnoty a atraktivity krajiny
- ochrana půdy proti vodní a větrné erozi
- vytvoření podmínek pro přirozenou redukci škůdců zemědělských plodin a tím umožnit snížení chemizace zemědělské výroby
- vytvoření podmínek pro polyfunkční využívání krajiny (rekreace, turistika, myslivost apod.)

Protože se jedná o dlouhodobý plán postupné strukturální přeměny kulturní krajiny, je potřebné dosáhnout souladu návrhu ÚSES s územním plánem daného území, s projekty pozemkových úprav a s lesními hospodářskými plány.

Kostra ekologické stability

Aby bylo možné v konkrétní krajině vymezit kostru její ekologické stability, musí se provést zhodnocení aktuálního stavu ekosystémů plošných a liniových prvků z hlediska jejich významu pro ekologickou stabilitu. Tento význam je dán především mírou jejich ekologické stability a používá se při něm pětistupňová typologická klasifikace.

Typologická klasifikace míry ekologické stability:

- 5 - plochy ekologicky vysoce stabilní
- 4 - plochy ekologicky stabilní
- 3 - plochy ekologicky podmíněně stabilní
- 2 - plochy málo ekologicky stabilní
- 1 - plochy ekologicky velmi málo stabilní až nestabilní
- 0 - plochy zcela labilní

Kostra ekologické stability byla zpracována již na úrovni generelu ÚSES a proto ji nebylo při zpracování plánu nutno znovu vymezovat. Byla však přepracována dle současného stavu krajiny. V plánu byly použity jen nejhodnotnější stupně typologické klasifikace vyskytující se v katastru (4, 3 a 2) pro základní skladebné prvky ÚSES (BC, BK).

Níže popsané řešení lokálního ÚSES vychází z Generelu lokálního územního systému ekologické stability.

V daném území bylo vymezeno **5 lokálních biocenter (BC 1- 5)**, všechny jsou umístěny na pozemcích určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“), výjimku tvoří BC 2 v nivě Blaty. Výměry lokálních biocenter jsou navrhovány v minimálních velikostech tj. 3 ha. Prvořadým úkolem není na lesní půdě budovat biocentra nová, ale především uchovat případně se snažit zlepšit současný stav změnou skladby dřevin ve prospěch původní vegetace.

Při návrhu **lokálních biokoridorů (BK 1- 6)** bylo vycházeno ze zásady vést jejich trasy ve směrech nejmenších ekologických gradientů. Převažujícím typem jsou nivní biokoridory, většina dotčených pozemků spadá do PUPFL. V lesních porostech není možné chápat biokoridory jako jednoznačně vymezené plochy, ale spíše jako směry propojení. Ve velké většině se jedná o biokoridory funkční.

▪ **PROSTUPNOST KRAJINY**

V návrhu jsou respektovány veškeré stávající i historické polní a lesní cesty, které zajišťují dostatečnou prostupnost krajiny. Proto nejsou další nové cesty ani pěšiny v řešeném území navrhovány.

Pro zajištění volného pohybu v krajině je oplocení zemědělských pozemků v kapitole F.7 zařazeno mezi stavby podmíněčně přípustné právě z hlediska prostupnosti.

▪ PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není vymezeno zátopové území. Obec ohrožovali pouze lokální záplavy při intenzivních deštích. Pro další ochranu jsou navrhovány interakční prvky, které patří do ÚSES popsaného v kapitole E.3.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území (místní části Vilémov, Prátná) by se mohlo jednat pouze o povodňové ohrožení vzniklé z přívalových srážek, ty se však dle sdělení zástupců obce v řešeném území nevyskytují . Vodohospodářský orgán nevydal pro řešené území žádné rozhodnutí či opatření z hlediska ochrany před povodněmi. Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Návrh ploch pro požadované potřeby zón havarijního plánování

V řešeném území se nenacházejí a nejsou skladovány nebezpečné látky. Zóny havarijního plánování nebyly vymezeny.

Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro ukrytí lze v řešeném území dle charakteru mimořádné události použít tyto prostory

- sklepní prostory v rodinných domech
- prostory obecního úřadu

Při výstavbě RD dá obecní úřad doporučení stavět RD s podsklepením s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva.

Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven. Stále úkryty se v řešeném území nenacházejí.

Evakuace obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Evakuace a ubytování obyvatelstva bude řešena dle povahy ohrožení, např. v těchto prostorách:

prostory obecního úřadu, škola, školka, kostel

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad materiálu civilní ochrany zůstává beze změny. Sklad materiálů humanitární pomoci je možné zřídit dle okolností např. v prostorech obecního úřadu, školy, školky, kostela apod.

Plochy pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nebezpečné látky nenacházejí. V případě havárie, např. na komunikacích při převozu těchto látek řešeným územím, bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Plochy potřebné pro návrh ploch záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

Pro tyto účely je možné využít prostor parkoviště u autobusové zastávky v centrální části obce.

Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není v současnosti známa existence nebezpečných látek. V případě, že tyto látky budou v budoucnu v řešeném území skladovány, je třeba jejich manipulaci a skladování vydat platné rozhodnutí DOSS. Obec bude vždy postupovat v souladu s tímto rozhodnutím.

Plochy nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Řešené území je zásobováno z veřejného vodovodu a částečně z vlastních studní. V případě kontaminace hlavního zdroje je nutno zabezpečit zásobování obce pitnou vodou z jiného zdroje (např. cisterny, balená voda).

Systém varování

Systém varování je řízen centrálně Hasičským záchranným sborem, siréna je umístěna na budově obecního úřadu, současně je možné využít obecní rozhlas.

D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

V zadání je stanoveno :

„Požadavky na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí nebo vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast budou stanoveny po veřejném projednání, pokud bude uplatněn podnět dotčeným orgánem.“

Zatím nebyl podnět stanoven. Po veřejném projednání návrhu územního plánu bude případně zpracováno.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Následné vyhodnocení je zpracováno dle přílohy č. 3 vyhl. 13/1994 Sb., jednotlivé číslování kapitol je tedy odkazem na příslušnou přílohu vyhlášky.

ZPF – zemědělský půdní fond

▪ ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ZÁBORŮ ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF se skládá z textové, tabulkové a grafické části.

Grafická část je zpracována ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu č. 6 – 1 : 5 000.

Navrhováno je 15 nových lokalit, které se dotýkají (omezují) stávající zemědělskou půdu a jsou určeny k zastavení. Lokalita č.16 je jedinou lokalitou, která má záměr opačný, tzn., že stávající území rekultivuje a nově zařazuje k zemědělským půdám.

▪ TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

V následujících tabulkách je uveden celkový rozsah požadované plochy pro jednotlivé navrhované lokality. Vyčíslení záboru je dále rozděleno na rozlohy jednotlivých zabíraných kultur příslušných lokalit (tj. orná, trvalý travní porost). V další kolonce je uvedeno zařazení zabíraných ploch do příslušných půdně ekologických jednotek. V tabulce jsou také uvedena parcelní čísla zabíraných lokalit.

PRO NAVRHOVANÉ LOKALITY JE UVAŽOVÁNO S CELKOVÝM ZÁBOREM ZPF 3,55 ha Z TOHO :

Bydlení

lokality	výměra lokality	číslo parcely	k.ú.	stav fce dle platné úp	návrh fce	využití dle KN	výměra dle KN	výměra změny	celkem výměra	kód BPEJ	výměra ZPF
Z1	8806	123	Vilémov	Zu	bydlení	orná půda	2197	2197	8 806	51200	2197
		124/1	Vilémov			orná půda	2003	2003		51200	2003
		124/2	Vilémov			orná půda	1534	1534		51200	1534
		130	Vilémov			orná půda	1636	1636		51200	1636
		ST.166	Vilémov			zastavěná plocha a nádvoří	8	8		X	
		1546	Vilémov			ostatní komunikace	1428	1428		X	
Z2	22396	105/1	Vilémov	Zu	bydlení	zahrada	2012	2012	22 396	51110	2012
		106/1	Vilémov			zahrada	1826	1826		51110	1826
		107/1	Vilémov			zahrada	1899	1899		51110	1899
		107/2	Vilémov			orná půda	2758	2758		51110	2758
		107/3	Vilémov			zahrada	1134	1080		51110	1080
		107/4	Vilémov			zahrada	1136	1070		51110	1070
		110/1	Vilémov			ovocný sad	1785	1785		51110	1785
		110/2	Vilémov			zahrada	902	902		51110	902
		111	Vilémov			ovocný sad	4380	4380		51110	4380
		663/3	Vilémov			orná půda	4684	4684		51110	4684
Z3	47884	620/1	Vilémov	Pi	bydlení	ovocný sad	128851	47884	47 884	X	
Z4	15803	1/1...	Vilémov	Zu	bydlení	trvalý travní porost	10880	10880	16148	51110	7624
										51512	3256
		1/20..	Vilémov			jiná plocha	400	400		X	
		1/22..	Vilémov			orná půda	792	792		51110	361
										51512	431
		1/23..	Vilémov			orná půda	940	940		51110	450
										51512	490
		1/24..	Vilémov			orná půda	1000	1000		51110	443
										51512	557
		1/25...	Vilémov			orná půda	448	448		51512	448
		1/28..	Vilémov			orná půda	1786	335		51512	335
		1/29..	Vilémov			orná půda	1436	1103		51512	1103
		1/30..	Vilémov			orná půda	746	250		51512	250
		Z7	7068			40	Vilémov	Zu		bydlení	trvalý travní porost
41	Vilémov			orná půda	3723	3723	51110		3723		

Z8	4021	1288/1	Vilémov	zu	bydlení	zahrada	1067	1067	4021	51110	1067
		1288/3	Vilémov			zahrada	843	843		51110	843
		1290/1	Vilémov			zahrada	1841	1841		51110	1841
		1290/4	Vilémov			zahrada	270	270		51110	270
Z9	3234	760/1	Vilémov	zu	bydlení	orná půda	991	380	3 234	51110	380
		760/5	Vilémov			orná půda	1522	566		51110	420
										51100	146
		761/8	Vilémov			orná půda	425	425		51100	425
		761/9	Vilémov			orná půda	741	741		51100	741
		761/10	Vilémov			orná půda	674	674		51100	674
		761/11	Vilémov			orná půda	430	186		51100	186
		761/12	Vilémov			ovocný sad	779	262		X	
Z10	2090	64/1	Vilémov	Zu	bydlení	orná půda	997	997	2090	52614	997
		64/2	Vilémov			orná půda	1093	1093		52614	1093
Z11	2117	208/4	Vilémov	Pi	bydlení	orná půda	1997	1997	2117	51512	901
										52604	1096
		209/1	Vilémov			zahrada	239	120		51512	120
Z12	9386	185/6	Vilémov	Zu	bydlení	orná půda	920	920	9386	52614	920
		185/7	Vilémov			orná půda	219	219			219
		185/8	Vilémov			orná půda	648	648			648
		185/9	Vilémov			zahrada	1068	1068			1068
		185/10	Vilémov			zahrada	1977	1977		52604	436
										52614	898
										53716	643
		185/11	Vilémov			orná půda	1255	1255		52604	887
										53716	368
		185/12	Vilémov			orná půda	1161	1161		52604	442
										53716	669
		185/13	Vilémov			orná půda	351	351		52604	228
										53716	123
		185/14	Vilémov			orná půda	1271	1271		52604	1074
					53716	197					
		185/16	Vilémov			orná půda	516	516		52604	440
									53716	76	
Z13	1601	185/15	Vilémov	Zu	bydlení	zahrada	1601	1601	1601	52604	1601
Z14	7995	144/1	Vilémov	Zu	bydlení	orná půda	3429	3429	7995	X	
		144/2	Vilémov			orná půda	212	212		X	
		144/3	Vilémov			orná půda	146	146		X	
		144/4	Vilémov			orná půda	312	312		X	
		144/5	Vilémov			orná půda	455	455		X	
		144/6	Vilémov			orná půda	116	116		X	
		145	Vilémov			orná půda	3325	3325		51200	3036
Z15	3078	588	Vilémov	Pi	bydlení	zahrada	13055	3078	3078	51200	588

Smíšené výrobní plochy

lokality	výměra lokality	číslo parcely	k.ú.	stav fce dle platné úp	návrh fce	využití dle KN	výměra dle KN	výměra změny	celkem výměra	kód BPEJ	výměra ZPF
Z5	4540	1/26..	Vilémov	Zu	smíšená	orná půda	311	311	4 540	51512	311
		1/27..	Vilémov			orná půda	193	193		51512	193
		1/28..	Vilémov			orná půda	1786	1451		51512	1451
		1/29..	Vilémov			orná půda	1436	333		51512	333
		1/30..	Vilémov			orná půda	746	494		51512	494
		1/31..	Vilémov			orná půda	1758	1758		51512	1758
		Z6	8155			760/1	Vilémov	Zu		smíšená	orná půda
760/5	Vilémov			orná půda	1522	956	51110		915		
761/1	Vilémov			orná půda	616	616	51100		616		
761/2	Vilémov			orná půda	304	304	51100		304		
761/3	Vilémov			orná půda	328	328	51100		328		
761/4	Vilémov			orná půda	316	316	51100		316		
761/5	Vilémov			orná půda	448	448	51100		448		
761/6	Vilémov			orná půda	455	455	51100		455		
761/11	Vilémov			orná půda	430	344	51100		344		
761/12	Vilémov			ovocný sad	779	517	X				
762/1	Vilémov			ovocný sad	952	3680	51100		3680		

Pro bydlení je uvažováno se záborom 7,6 ha. Zábor půdy pro rodinné domky ve skutečnosti představuje jen max. 25% (předpokládá se spíše 10-20 %) výměry pozemku, neboť značná část pozemku je zemědělsky využívána jako zahrady a sady. Předpokládá se i větší rozměr jednotlivých stavebních pozemků (1000-2500 m²).

Obdobně to platí i pro plochu smíšenou výrobní. Zabráno bude cca 1,25 ha.

▪ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÝCH LOKALIT

Snahou při řešení územního plánu bylo vytvoření ucelené struktury obce s optimálním rozmístěním všech funkcí. Jednou z limit při řešení je i hledisko ochrany zemědělského půdního fondu, kdy ochrana ZPF je platnou součástí péče o hodnoty území. V řešení jsou návrhové lokality tedy řešeny tak, aby navazovaly bezprostředně na stávající zástavbu, aby neroztříšťovaly ucelené plochy ZPF a nebylo zamezeno přístupu na obhospodařované pozemky.

Při realizaci výstavby v obci by měly být přednostně využity plochy v současně zastavěném území obce, případně stavební proluky a plochy po případných demolicích přestárlého bytového fondu a zařízení. Pokud bude zabírána pro výstavbu zemědělská půda mimo současně zastavěné území obce, je nutno odnímat jen nejnutnější plochu, respektovat síť zemědělských komunikací, v co největší míře pak respektovat organizaci zemědělské výroby.

Převážnou část záborů zemědělské půdy představují záměry rozvoje obytné zástavby. Zábor půdy pro rodinné domky však ve skutečnosti představuje jen max. 10-20% výměry pozemku (předpoklad větších stavebních parcel kolem 1500m²), neboť značná část pozemku je většinou zemědělsky využívána jako zahrada. Zábor zemědělské půdy pro podnikatelské aktivity nebyl navržen, menší aktivity budou přednostně vznikat při RD, v rámci stávajících objektů.

Aby byla zachována kompaktnost obce, návrh se snaží soustředit bydlení co nejbližší centra a veřejného prostranství. Smíšené výrobní plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající výrobní plochy.

Vzhledem k velikosti obce se jeví návrh 15 nových lokalit (z toho 13 k bydlení) jako přemrštěný. Při bližším zkoumání lokalit je však jasné, že dostupnost většiny lokalit je omezená, není je možné nabídnout novým obyvatelům (zájemcům o bydlení ve Vilémově). Většinou budou nově navržené lokality využitelné pouze pro samotné majitele a jejich rodinné příslušníky, eventuální prodej pozemků již je limitujícím faktorem pro aktuální poptávku po nových parcelách v obci. Výjimku tvoří lokalita Z3.

Většina nových lokalit je umístěna do stávajících proluk v zastavěném území, popř. tam, kde existuje již reálný zájem o budoucí zástavbu. Nové větší území je pouze plocha Z 3, jedná se také o jediné větší ucelené území v nejbližším okolí, které není využíváno k ovocnářství (netvoří jej ovocný sad). Lokalita je sice vedena jako ovocný sad, ale sad zde reálně neexistuje, jedná se o volnou neosázenou, momentálně zemědělsky jinak nevyužívanou půdu (přestože půda je vedena jako jedna v okolí z nejhodnotnějších).

Novou velkou lokalitu mezi Vilémovem a Prátnou (pozn. návrh Z 3) tvoří území s výhledem na dalekou Olomouc, v blízkosti je rekreačně oddychová plocha, současně se jedná o území s jednoduchým napojením na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na stávající zástavbu ve Vilémově a směřuje k stávající místní části Prátná. Majetkoprávní vztahy jsou v této lokalitě jako v jediné ucelené lokalitě ideální, tzn., že obec může ovlivnit podobu lokality a současně má k dispozici aktuální volné parcely vzhledem k majetkoprávním poměrům.

Protože se jedná o velkou plochu (pozn. Z3) je vhodné před započítáním jednotlivých parcelací s následným odprodejem konkrétním zájemcům stanovit územní studii podobu a etapizaci území. Doporučuje se navázat s výstavbou na stávající zastavěné území ve Vilémově a postupovat směrem k Prátné. Územní studii budou také respektována ochranná pásma jednotlivých inženýrských sítí včetně komunikace. Záměrem tvorby studie je nutnost zacházet šetrně s vybranou půdou (lokalitou) a zástavba by měla uceleně a logicky postupovat v zábořích půdy tak, aby nedošlo k roztržitosti zástavby, která by znehodnotila zemědělskou půdu. Současně tím nedojde k omezení počtu stavebních parcel při větším zájmu o výstavbu v území. Pokud by se však předpoklad výstavby nenaplnil, lokalita nebude dále znehodnocena nekonceptností výstavby.

Urbanistickou studii pro lokalitu Z3 je nutné vypracovat pro obě etapy, území musí být využito celistvě a postupně.

Veškeré navrhované území určené k záborům je rozděleno do dvou etap, které na sebe časově navazují, tzn. Využití území ve druhé etapě je podmíněno využitím území v první etapě.

V první etapě jsou lokality:

lokality určené k bydlení - Z1, Z2, část Z3, část Z4, část Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, Z14 a Z15.

Lokality určené ke smíšené výrobní funkci Z5 a Z6 jsou v jediné etapě (tzn. bez etapizace).

V druhé etapě jsou lokality: část Z3 (26 840 m²), část Z4 (3 590m²), Z7 (7068 m²), část Z8 (1569 m²), Z12 (9386 m²). Celkem 4, 84 ha.

Plochy území v druhé etapě jsou zakresleny ve výkresech: 02- hlavní výkres, 04- výkres pořadí změn, 05- koordinační výkres a 07- výkres ZPF.

PUPFL - POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrhované řešení územního plánu nebude mít vliv na lesní porosty, ani není uvažováno se změnou kategorizace lesů. U řešení ÚSES na plochách PUPFL se jedná pouze o částečné omezení PUPFL, jehož cílem je postupná přeměna druhové skladby porostů.

Návrhové plochy se nedotýkají ani ochranného pásma lesa tzn. do vzdálenosti 50 m od pozemků plnicích funkcí lesa.

Případné stávající stavby v lese představují objekty sloužící potřebám správy lesů. U rekreačního využití lesů dominuje využití pro cyklostezky a pěší turistiku, rekreační zařízení na plochách PUPFL nejsou uvažována.

Řešení územního plánu neuvažuje ani s převodem jiných pozemků do PUPFL. V rámci řešení ÚSES se uvažuje s částečnou výsadbou dřevin, ta ovšem bude spadat do zemědělských ploch či krajinné zeleně.