

ÚZEMNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ

SELOUTKY

II.1.TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
12. Vyhodnocení připomínek
13. Upřesnění některých pojmů, přehled použitých zkratk

1. Postup při pořízení územního plánu

Zadání bylo zpracováno na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Seloutky o pořízení územního plánu ze dne v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Zadání bylo schváleno.

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s PÚR

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky schváleného usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 pro řešení územního plánu obce Seloutky vyplývají obecné požadavky: **respektovat priority stanovené v PÚR**

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority PÚR:

- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území. Tento princip je zakotven v řešení ÚP a odráží se v principu, kdy ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, pro vyvážený vzájemný vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel v území. ÚP stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, tedy jak struktury osídlení, tak zachovává charakter krajiny, který představuje s ohledem na polohu obce ležící na rozhraní zalesněné části v návaznosti na rekreační areál Plumlovské přehrady a úrodných zemědělských půd krajinu přírodní s možností rekreačního využití a v odlesněné části pak krajinu intenzivně obhospodařovanou, kdy ale ve snaze posílit ekologickou stabilitu území ÚP navrhuje systém krajinné zeleně, především ÚSES, včetně řady interakčních prvků.

- Při stanovování základního funkčního využití území byla zohledněna poloha obce v návaznosti na území rekreačně využívané především obyvateli Prostějova I návaznost a dobrá dopravní dostupnost do bývalého okresního města Prostějova. Obec si nadále zachová svou svébytnost (hlavní funkcí bude funkce obytná a rekreační), vybavenost pro uspokojování základních potřeb občanů, při řešení byly zohledněny požadavky na ochranu přírody a krajiny a tudíž zlepšování prostředí k životu.

- Zastavitelné plochy jsou navrhovány s cílem hospodárného využívání zastavěného území (požadavek na dostavby proluk) a ochrany nezastavěného území. Rozvojové plochy v naprosté většině navazují na stávající zastavěná území; "samoty" v krajině ale nejsou podporovány, tudíž by nemělo docházet k další fragmentaci krajiny. S ohledem na demografii je navrhován úměrný rozvoj obytného území, s ohledem na blízkost a dostupnost rekreační nádrže Plumlov jsou navrhovány plochy pro individuální rekreaci.

- Územní plán požaduje zachování obrazu sídla. S ohledem na blízkost Prostějova s pracovními příležitostmi nejsou plochy výroby samostatně vymezovány, obec si zachová svůj obraz klidného prostředí pro bydlení I rekreaci. Ochranou veškerých stávajících a rozvojem přírodních prvků včetně ÚSES je podporováno zvyšování KES, biologické rozmanitosti, zkvalitňování životního prostředí. ÚP respektuje přírodní zdroje v podobě vodních zdrojů.

- ÚP podporuje zachování zelených pásů podél toků, cest, tedy zeleně vyplývající z morfologie krajiny. Krajinnou zeleň I PUPFL je možno využít pro každodenní rekreaci, pokud nebude poškozován přírodní charakter území. Krajina má v části zemědělský charakter, z rekreace se zde uplatňuje především

cykloturistika, v části pak přírodní charakter – zalesněné území ve zvlněné krajině, které spolu s návazností na území kolem Plumlovsky přehrady je důvodem rozvoje individuální rekreace, která je řešením respektována a částečně ji rozvíjí.

- Dopravní dostupnost obce je zprostředkována komunikací III. třídy a s ohledem na blízkost okresního města Prostějov je dostačující. Řešení ÚP vychází z polohy obce v těsné návaznosti na Prostějov I rekreační oblast Plumlovsko.

- Záplavové území se na území obce nenachází. ÚP se zabývá řešením protierozní problematiky (v rámci ploch krajiny). Na svažitéch kopcích dochází především k vodní erozi, ÚP vytváří podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území přípustností protierozních opatření v rámci všech funkčních ploch krajiny.

- ÚP koordinuje řešení území ve všech souvislostech, řeší veřejnou infrastrukturu včetně navrhované kanalizace a ČOV. Zabývá se i hromadnou dopravou, když železnice se v řešeném území nevyskytuje.

- Technická infrastruktura – vodovody a kanalizace je řešena v souladu s nadřazenou PRVKOK. Jsou respektovány vodní zdroje a jejich OP, je respektován vodovod, je navrhována kanalizace, obec je plynofikována; vybavení technickou infrastrukturou zajišťuje požadavky na zvyšování kvality života v současnosti i v budoucnosti. S ohledem na umístění území obce v RKC Plumlovsko, tedy území podporující rekreační účely, nejsou podporovány VE ani fotovoltaické elektrárny.

- ÚP s ohledem na charakter území, jeho polohu, navrhuje takové řešení, které by mělo zajistit optimální využívání území a zachování hodnot tohoto území. Pro rozvoj obce jsou navrženy příslušné rozvojové plochy, hodnoty území jsou řešením respektovány.

2.2. Soulad s dokumentací vydanou krajem - ZÚR OK

Z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) vydaných formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 28. 03. 2008, ve smyslu aktualizace ZÚR č. 1, které vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje opatřením obecné povahy dne 22. 4. 2011, se řešeného území dotýká:

2.2.1. Zařazení do RKC Plumlovsko. Ze začlenění vyplývá preference cestovního ruchu, i pobytové rekreace, před výrobou a ochrana krajinných a přírodních hodnot – řešením je respektováno

2.2.2. začlenění do oblasti se shodným krajinným typem A – Haná. Ze začlenění do krajinného typu vyplývá pro Seloutky relevantní požadavek:

- udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny) – řešením je respektováno.

2.2.3. respektovat OP vodních zdrojů – řešením je respektováno

2.2.4. respektovat vymezení nadregionálních a regionálních ÚSES – je zpracováno vymezení NRBK K132 – osa ÚSES teplomilná doubravní, mezofilní hájová a RBC 1883 Kněží hora – teplomilné, doubravní

2.2.5. respektovat OP vojenských leteckých zařízení – je zpracováno a respektováno

2.2.6. uplatnit obecné zásady pro provádění změn v území z kapitoly A 8. ZÚR – je zpracováno

2.2.7. ÚS pořízené OK. Na základě úkolů ze ZÚR pořídil KÚOK jako ÚPP územní studie. ÚS s vazbou na území obce Seloutky:

- *Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch Plumlovsko* – řešením je respektováno

2.2.8. Priority ze ZÚR OK:**Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority stanovené v ZÚR:****Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:**

ÚP vychází v souladu s požadavky ZÚR OK ze stávající struktury osídlení. Navazuje na ni, doplňuje zástavbu, popř. ji navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území.

Vymezuje veřejnou infrastrukturu ve vztahu na funkční význam obce, navrhuje rozvoj inženýrských sítí s ohledem na navrhované lokality, navrhuje kanalizaci a ČOV.

Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

Koncepce řešení ÚP vychází z charakteristiky obce. Základní funkcí obce je a nadále bude především individuální bydlení a individuální rekreace, v nezalesněné krajině pak dominantní v území bude zemědělská funkce. V souvislosti se začleněním do RKC Plumlovsko nejsou navrhovány plochy výroby, naopak je respektována a návrhem nových menších ploch s ohledem na příznivé krajinné prostředí mírně rozvíjena individuální rekreace. V ÚP se nemění vztah na nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury, řešení krajinné zeleně je v souladu s požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot území. Je respektován požadavek na mimoprodukční využití lesů I krajiny, to je zde pro rekreační účely, při respektování požadavků na nepoškozování přírodního prostředí.

Priority v oblasti ochrany životního prostředí:**Priority v oblasti ochrany ovzduší:**

Problém znečišťování ovzduší z provozu dopravy představují komunikace III.třídy. V řešení nejsou navrhovány plochy výroby, takže není předpokládáno zvýšené znečišťování ovzduší. VE ani fotovoltaika nejsou navrhovány s ohledem na rekreační funkci území. Není podporováno spalování fosilních paliv, CZT zde s ohledem na velikost obce nepřipadá v úvahu, vytápění je uvažováno rozšířením plynofikace. Za účelem zajištění ochrany území proti vodním i větrným erozím (prašnost) jsou ve všech typech ploch nezastavěného území umožněny protierozní úpravy.

Priority v oblasti ochrany vod:

Jsou respektovány vodní toky. Pro navrhované lokality je řešen návrh vodovodu. Jsou zapracována a řešením respektována OP vodních zdrojů. Pro stávající objekty i návrhové lokality je řešen návrh odkanalizování s následujícím odvodem na ČOV, což bude mít příznivý vliv na potenciální znečištění podzemních vod. Stávající vodoteče jsou respektovány, v rámci příslušných ploch jsou připuštěny menší vodní nádrže, které mimo jiné povedou ke zvyšování biologické rozmanitosti krajiny. Je umožněno zalesnění vhodných ploch.

Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro potřebu zajištění rozvoje obce v návaznosti na zastavěné území. Samostatně v krajině nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. S ohledem na polohu obce uprostřed úrodných zemědělských půd zákonitě dochází k nezbytným záborům těchto půd. Jsou podporována protierozní opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti krajiny a jako ochrana před vodní a větrnou erozí a přívalovými srážkami. Je zapracován požadavek na uplatňování extenzivních principů ekologického zemědělství. Na území k tomu vhodných je navrhována zeleň.

Priority v oblasti ochrany lesů:

PUPFL je řešením respektován, je uvažováno s mimoprodukční funkcí lesa – rekreačním využitím, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty. Je umožněno na plochách k tomu vhodných zalesnění.

Priority v oblasti nakládání s odpady:

Stávající řešení likvidace odpadů bude respektováno. V obci je zaveden systém třídění odpadů. Obec likviduje odpady v souladu s plánem odpadového hospodářství odvozem na skládky mimo území obce.

Priority v oblasti péče o krajinu:

ÚP řeší ochranu krajiny, respektuje stávající lesy, stávající přírodní prvky, podporuje posílení krajinných prvků, ať už prostřednictvím biokoridorů a biocenter, dále prostřednictvím interakčních prvků. Podporuje krajinotvorná opatření za účelem posílení environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; dominantní funkcí východní části území bude ale nadále funkce zemědělská. Řešením především ploch pro protierozní opatření je posilována retenční schopnost krajiny. Nové komunikace nejsou navrhovány, tudíž z tohoto pohledu nedochází k omezení prostupnosti krajiny. Požadavek na zachování prostupnosti krajiny je zapracován.

Priority v oblasti nerostných surovin:

Těžba v řešeném území není uvažována, nenacházejí se zde výhradní ložiska NS.

Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:

Obcí neprochází vyšší komunikační síť, která by vyžadovala protihlukovou ochranu. Veřejná doprava autobusová v rozsahu příslušejícímu územnímu plánování je v ÚP řešena, železniční doprava se v obci neuplatňuje.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

ÚP Seloutky zajišťuje podmínky pro účelné využití a prostorové uspořádání území, snaží se sladit veřejné i soukromé zájmy občanů obce. Vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních, dále architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území.

Naplnění úkolů územního plánování je předmětem řešení ÚP; odůvodnění řešení je v rámci jednotlivých kapitol odůvodnění.

3.1.1. Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem územního plánování, tedy i návrhu, je řešit uspořádání území tak, aby byla zajištěna optimální funkčnost obce, aby byly vytvořeny podmínky pro kvalitní život obyvatel, pro možnost rozvoje obce a to za účelem zabezpečení udržitelného rozvoje území. Za účelem zabezpečení souladu vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru, zajištění

předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí. Snahou bylo vytvořit podmínky pro dosažení vzájemného souladu a vyváženosti životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území obce Seloutky. Tyto vztahy jsou ovlivňovány objektivními okolnostmi, jako je blízkost spádového města Prostějova, blízkost rekreačního území Plumlova, poloha obce na rozhraní zalesněného území a úrodných zemědělsky obhospodařovaných půd.

Naplňování výše uvedených cílů v obci Seloutky znamená především urbanistické dořešení jednotlivých funkčních ploch, vymezení vhodných lokalit pro obytnou zástavbu, rekreaci, vymezení ploch pro sportovně rekreační účely, dořešení inženýrských sítí, posílení zeleně v krajině včetně řešení protierozní ochrany. Areál zemědělského družstva považovat za stabilizovaný. V rámci k.ú. jsou vymezeny plochy pro ÚSES a aktivity v krajině jsou řešeny v souladu se zájmy ochrany přírody i zájmy vodohospodářskými.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Řešení územního plánu navazuje a vychází ze stávající struktury obce, ze stávajícího urbanistického řešení. Rozvíjí toto řešení a to v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Jednotlivé typy ploch jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Řešení vycházelo ze snahy respektovat soukromé zájmy v území (představovány především plochami bydlení, zahrad apod.) se zájmy veřejnými, představovanými především řešením veřejné infrastruktury (veřejného vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury).

Obec Seloutky s ohledem na svou polohu si zachová ráz menší obce s hlavní funkcí obytnou a rekreační, částečně pak i zemědělskou. Základní funkcí obce bude individuální bydlení v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití řešenými tak, aby byly uspokojovány potřeby obyvatel. Společenský život je představován sportovně rekreačním a kulturním vyžitím v rámci stávajících ploch občanské vybavenosti, které jsou řešením respektovány. Větší hospodářský rozvoj v podobě návrhu rozsáhlejších ploch výroby není podporován s ohledem na charakter a polohu obce.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Výsledné řešení vychází ze vzájemné koordinace jednotlivých záměrů v území, z řešení vazeb na stávající zástavbu obce při respektování limitů v území. Koordinace veřejných a soukromých zájmů viz bod 2. Omezení v území vyplývající ze zvláštních právních předpisů v obci Seloutky představuje existence ochranného pásma radiolokačního zařízení, ochranného pásma letiště Prostějov, omezení z hlediska situování v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Požadavek na respektování podmínek stanovených v příslušných rozhodnutích je v ÚP stanoven.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Řešení územního plánu respektuje kulturní a civilizační hodnoty území, stanovuje požadavky na respektování urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně je respektován zemědělský charakter krajiny ve východní části území s tím, že pro zvýšení ekologické stability území jsou posilovány přírodní systémy. Pro ochranu krajiny a zvýšení ekologické stability území je stanoven požadavek respektovat navržená opatření v krajině, respektovat navržený systém prvků ÚSES. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby rozsah odpovídal potřebám obce a současně umožnil určitou rezervu v plochách.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Pro jednotlivé funkční plochy jsou v bodě F) výroku stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které stanoví přípustnost či nepřípustnost činností a staveb. Přípustnost protierozních opatření je stanovena pro veškeré funkční plochy nezastavěného území. Podmínkou je projednaná a schválená příslušná dokumentace.

3.1.2. Úkoly územního plánování

Při vlastním řešení bylo vycházeno ze stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly základním východiskem pro stanovení koncepce rozvoje, včetně urbanistické koncepce. Při řešení byl brán rovněž ohled na hospodárné využívání území.

Územní plán určuje koncepci rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury, částečně individuální rekreace a to s ohledem na současný stav území a také jeho historický vývoj.

Pořadí provádění změn v území (etapizace) není navrhována, neboť lokality navazují na stávající dopravní resp. technickou infrastrukturu, u rozsáhlejší lokality Z5 není uvažováno s přeložkou VN ale s respektováním tohoto vedení při urbanistickém řešení lokality; z tohoto důvodu je zde předepsána územní studie. Nebezpečí přírodních katastrof mohou představovat přívalové deště a rovněž vodní a větrná eroze; problém je v ÚP řešen přípustností protierozních opatření dle potřeby na všech plochách nezastavěného území. S ohledem na charakter a polohu obce nejsou navrhovány samostatné plochy pro výrobní aktivity, výrobní aktivity lze situovat v rámci bývalého zemědělského areálu, vymezeného jako plocha smíšená výrobní, menší výrobní aktivity, které ale při realizaci mohou znamenat nova pracovní místa, je možno při respektování podmínek stanovených v bodě F) umístit v rámci ploch bydlení..

Pro zajištění civilní ochrany jsou v ÚP stanoveny požadavky především na zajištění dostupnosti území a zajištění požární vody. Asanace ani plochy přestavby nejsou navrhovány, rovněž nejsou požadovány kompenzační opatření.

Navrhované řešení vychází z principu, aby toto nebylo v rozporu s požadavky zejména na ochranu veřejného zdraví a ochranu životního prostředí a nevytvářelo nadměrné nehospodárné požadavky na rozvoj související veřejné infrastruktury (návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, způsob řešení TI u ploch individuální rekreace).

3.2. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Obec Seloutky je historicky vzniklý sídelní útvar, zmínky o Seloutkách pochází již ze 14. století. Nejstarší písemný doklad o Seloutkách pochází z roku 1325.

Urbanistická struktura obce (mimo výstavbu posledních cca 40 let) zachovává staletou tradici spojenou s původním, ale i současným posláním obce - obytného sídla s dominující zemědělskou výrobou. V původní podobě samostatně hospodařících sedláků na statcích, dnes v koncentrované podobě na farmě vybudované na severo-východním okraji Seloutek. V základní urbanistické struktuře vytváří zástavba i náves.

Seloutky vznikaly jako rostlá návěsí obec. Malá náves a následující ulice tvoří spolu základní historický půdorys ve tvaru písmene "L" a jsou obestavěné původními zemědělskými usedlostmi. Nově vzniklé uliční prostory nesou charakterické prvky období svého vzniku. Poslední zástavba vytváří sice tradiční uliční prostory, ovšem jednoznačně ze samostatně stojících domů, které se vymykají tradicím i svojí architekturou. Stopy původního obrazu vesnice ve výrazu objektů jsou již málo patrné (výjimečně v centru obce) a jsou postupně nahrazovány jinými projevy. Úpravy představuje především zobytnění patra a nevhodná náhrada původní fasády cementovou omítkou. U historické zástavby vychází půdorys z původního účelu v závislosti na soběstačné zemědělské malovýrobě. Obrat v koncepci bydlení na vesnici nastal po sjednocování zemědělské výroby do rolnických družstev. Domácí produkce zůstala převážně pouze v poloze drobného pěstitelství a chovatelství pro vlastní spotřebu, což přinášelo budování přístavků k hlavní budově nejružnější, spíše špatné kvality. Původní účelové objekty postupně mizí.

Obec se mimo rodinné domy rozrostla i o specializované objekty občanské vybavenosti, podnikání a především zemědělské výroby. Vzniká i samostatný sportovní areál. Jinak ale objemově zůstává (mimo výrobní areál) stavebním typem vesnická zástavba rodinnými domy v měřítku max. dvoupodlažních objektů, vychází ze svého účelu, odlišuje se však nejen formálními prvky zvolenými stavebníkem, ale i strukturou jednotlivých stavení. V současnosti se výrazně rozšířila materiálová nabídka, což přineslo ve spojení s nepůvodními dispozičními prvky další rozšíření výrazové škály objektů bydlení.

Návrh územního plánu navazuje na stávající urbanistické řešení obce, navazuje na ně řešením nových zastavitelných ploch, pro které je prostřednictvím prostorových regulativů s ohledem na polohu zastavitelné plochy řešena potřebná návaznost na stávající strukturu zástavby.

Nejhodnotnější stavbou v obci je kaple Nanebevzetí Panny Marie, která je památkově chráněna. V obci se nacházejí evidované památkové objekty i památky místního významu. Řešení ÚP tyto památky i jejich územní vazby respektuje. Pro zachování tradičního obrazu obce územní plán Seloutky respektuje měřítko stávající zástavby obce, požaduje zachování pohledových horizontů.

Lokality archeologického zájmu se nacházejí porůznu po celém katastru obce a jsou lokalizovány v grafické části dokumentace. Celý katastr obce je územím s archeologickými nálezy.

3.3. Ochrana nezastavěného území

Krajinářsky významná je především západní část katastru, je převážně zalesněná se zvláštním terénním reliéfem

Rozvoj obce je navrhován v návaznosti na zastavěné území a to s ohledem na objektivní potřebu obce především pro bydlení, dále i pro individuální rekreaci. Pro ochranu nezastavěného území svědčí navrhované využití proluk pro dostavbu. Částečně jsou nové plochy navrhovány do větších proluk v území –Z1. Pro ochranu nezastavěného území je řešení navrhováno tak, aby nevznikaly nové samoty v krajině, aby nedocházelo k další segmentaci krajiny.

Řešení ÚP respektuje stávající koncepci uspořádání krajiny, respektuje v západní části PUPFL a především východně pak zemědělský charakter území; pro tuto část je typické intenzivní zemědělství. Řešení posiluje krajinnou zeleň ve výrazně zemědělsky využívané části katastru, kde se projevují negativní dopady intenzivní zemědělské činnosti; ta má za následek četné eroze ničící půdní pokrýv. Pro řešení tohoto problému v území je v územním plánu navrženo zapracování ÚSES, včetně interakčních prvků. Dále jsou k ozelenění navrženy významnější plochy K1-K4 pro funkci NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní; jedná se o plochy navazující na les, plochy, kde se uplatňují eroze či o plochy vhodné s ohledem na svou polohu k posílení přírodních funkcí formou krajinné zeleně. Pro případné situování vodní nádrže je navržena vodohospodářská plocha – K5.

Lesy i krajinné prvky lze využívat pro rekreaci, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty. Mohou být využívány pro každodenní rekreaci, pro individuální rekreaci - pro procházky i výlety na kole.

V krajině je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny, když ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby. S ohledem na to, že se nebude jednat o zpevněné cesty, nebude se jednat o další nežádoucí fragmentaci krajiny.

ÚP respektuje vodní toky v území, obcí protéká Seloutský potok.

4. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, zadání tento požadavek neobsahuje.

5. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

5.1. Situování řešeného území, vazby, charakter

Obec Seloutky leží na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov. Leží 5 km jihozápadně od okresního města Prostějova. Rozkládá se v Prostějovské kotlině východně od posledních výběžků Dražanské vrchoviny na západním okraji Hornomoravského úvalu. Střed obce se nachází v nadmořské výšce 256 m, nejvyšším bodem katastru je vrchol Chlum s nadmořskou výškou 420 m. Ke dni 31. 12. 2012 v obci žilo 497 obyvatel. Katastr obce má rozlohu 716 ha, z toho 282 ha připadá na lesy, 362 ha tvoří zemědělsky obhospodařovaná orná půda.

Seloutky jsou samostatnou obcí v těsném sousedství města Prostějov a významné rekreační oblasti Plumlovské přehrady. Obec je přístupná autobusovou hromadnou dopravou. Katastrem obce prochází komunikace III. třídy III/377 62, III/377 66 a III/37771. Obec sama není střediskem žádné významné vybavenosti ani není spádovým centrem. Obec je však dobrou příležitostí pro trvalé (ve formě rodinných domů) i dočasné (v podobě rekreačních chat) osídlení, což je dáno blízkostí Prostějova, atraktivností krajinného prostředí a výše zmíněnou blízkostí rekreační oblasti Plumlov. Zájem pro výstavbu obytných i rekreačních objektů je trvalý. Území si zachová charakter otevřené kulturní venkovské krajiny, v nezalesněné části s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský typ krajiny).

Katastrem obce protéká Seloutský (Luční) potok a několik bezejmenných melioračních svodnic. Tok je v intravilánu obce upraven opevněním patek svahů. Jedinou vodní plochou je rybníček v Kozencích.

Na katastrální území obce Seloutky zasahuje ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje zvaného Kněží hora; vlastní vodní zdroj je umístěn na katastru obce Krumsín.

5.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území

Rozsah území řešeného územním plánem je dán katastrálními územími obce Seloutky.

Řešené k.ú. sousedí s následujícími k.ú.:

Alojzov, Krumsín, Plumlov, Čechovice-Záhoří, Mostkovice, Krasice, Žešov, Určice.

6. vyhodnocení splnění požadavků zadání

A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané Olomouckým krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Splněno.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Splněno s tím, že:

- obec Seloutky není součástí specifické oblasti vymezené v ZÚR OK.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Splněno.

B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Splněno s tím, že:

- ÚP nenavrhuje plochu výroby ani významnější komunikaci, které by zapříčinily zvýšení imisních limitů,

- ÚP navrhuje rozšíření zeleně v krajině, připouští v rámci příslušných funkčních ploch nezastavěného území zalesnění,

- ÚP navrhuje systém odkanalizování obce s napojením na ČOV.

C) Požadavky na rozvoj území obce

Splněno s tím, že:

- bydlení je navrhováno v plochách obytných smíšených, ve kterých je dle podmínek využití území v bodě F) stanovena např. přípustnost podnikatelských aktivit, individuální rekreace apod.,

- ochrana zastavěného a zastavitelného území proti svahovým vodám je s ohledem na to, že tato problematika nebyla prověřena územní studií, řešena přípustností protierozních opatření v rámci všech ploch nezastavěného území, v rámci zemědělských ploch je přípustná změna orné půdy na TTP,

- samostatné plochy výroby nejsou nově navrhovány,

- ÚP navrhuje částečné rozšíření plochy pro sport a rekreaci, vymezená cyklostezka č. 5013 vedoucí po východní hranici obce je zapracována, dále pro pěší turistiku, cykloturistiku lze využívat stávající místní i účelové komunikace, veřejná prostranství.

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

Splněno s tím, že:

- samostatně plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně nejsou stanoveny

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E1) Dopravní infrastruktura

Splněno s tím, že:

- silnice jsou řešeny v rámci ploch dopravní infrastruktury, místní komunikace v rámci ploch veřejných prostranství. Pro navrhované komunikace (účelové) je řešen koridor,

- v nezastavěném území je vymezena síť účelových komunikací jako přístup k pozemkům či objektům individuální rekreace, v rámci přípustnosti u funkčních ploch nezastavěného území je umožněna dle potřeby výstavba dalších polních cest (účelových komunikací)

E2) Technická infrastruktura

Splněno s tím, že:

- u zastavitelných ploch, kde to není nezbytné, s ohledem na konkrétní podmínky a potenciální ekonomickou náročnost nejsou řešeny přeložky sítí, ale je stanoven požadavek, aby výstavba byla řešena ve vztahu na OP těchto sítí, přizpůsobila se vedení sítí,

- technické uspořádání sítí v rámci uličního prostoru (veřejného prostranství) je věcí podrobnější dokumentace, ÚP toto neřeší,

- ÚP neřeší kvalitu vody ve vodovodech, nicméně do odůvodnění je toto zapracováno

E3) Občanská vybavenost, veřejná prostranství a veřejná zeleň

Splněno.

E4) Hospodaření s odpady

Splněno.

F) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

F.1) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

Splněno.

F.2) Ochrana historického charakteru sídel.

Splněno.

F.3) Ochrana přírody a krajiny

Splněno s tím, že:

- zvláště chráněná území se v řešeném území nevyskytují
- fragmentální zalesnění a plochy krajinné zeleně jsou umožněny v rámci navrhovaných ploch smíšených nezastavěného území – přírodního charakteru, v textové části je zpracován požadavek na jejich respektování, jako plochy přírodní jsou v souladu s vyhláškou vymezeny plochy biocenter
- podél vodních toků je podporována doprovodná zeleň, území je zpracováno jako plochy smíšené nezastavěného území, kde je předpoklad vyššího podílu krajinné zeleně. Je umožněna změna kultury směrem k vyšší ekologické stabilitě, např. zvyšování podílu trvalých travních porostů na ZPF, především podél toků.
- protierozní úpravy jsou připuštěny ve všech plochách nezastavěného území, je zpracován požadavek na regeneraci regulovaných vodních toků
- budování polních cest – cest v krajině je připuštěno v rámci ploch nezastavěného území

F.4) Ochrana povrchových a podzemních vod

Splněno.

F.5) Ochrana zemědělského půdního fondu

Splněno s tím, že s ohledem na fakt, že obec je v návaznosti na zastavěné území obklopena pouze půdami I. a II. bonity, dochází k nezbytným záborům těchto půd (obci musí být ponechána možnost alespoň nezbytného rozvoje – viz demografický rozbor).

F.6) Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Splněno s tím, že je vymezen systém ÚSES, cílové charakteristiky jednotlivých prvků budou dány až na základě podrobnější dokumentace, která případně může znamenat i zalesnění.

F.7) Územní systém ekologické stability

Splněno.

G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Splněno s tím, že:

- samostatně nejsou navrhovány plochy veřejných prostranství,
- asanační úpravy nejsou stanoveny

H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

H.1) Ochrana veřejného zdraví

Splněno s tím, že:

- požadavky na dodržení předpisů pro imisní limity i hluk jsou zpracovány
- světelné znečištění bude řešeno v dalších fázích PD
- provedení radonového průzkumu bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace

H.2) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

Splněno.

H.3) Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Bez požadavků.

H.4) Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy

Splněno.

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

I.1) Urbanistické, dopravní a hygienické závady

Splněno s tím, že:

- Účelové komunikace jsou kolem sídla řešeny tam, kde je to účelné a s ohledem na konfiguraci terénu

I.2) Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Bez požadavků.

I.3) Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Bez požadavků popř. 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

Bez požadavků

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

Splněno.

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

Nejsou navrženy.

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

Bez požadavků

N) Případný požadavek na zpracování konceptu

Bez požadavků

O) Požadavky na uspořádání obsahu 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 s tím, že:

- v grafické části je dopravní infrastruktura součástí hlavního výkresu,
- veškerá technická infrastruktura je s ohledem na malou velikost obce zpracována v jednom výkresu
- koncepce uspořádání krajiny je součástí hlavního výkresu
- koordinační výkres zastavěného a zastavitelného území v měř. 1:2000 je zpracován s tím, že platí pro tento výkres legenda koordinačního výkresu v měř. 1:5000.

7. komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Ad a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ve smyslu znění § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon). Při stanovování zastavěného území bylo

vycházeno z předepsaných podkladů, hranic převzatých z ÚAP ORP Prostějov a z vlastního průzkumu v terénu.

Ad B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

B.1. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze snahy o zachování stávajícího charakteru obce a využití možností, které přináší vlastní poloha obce. Snahou je zajistit udržitelný rozvoj s vyváženými oblastmi:

- životního prostředí
- hospodářského rozvoje
- sociální soudržnosti obyvatel současné i budoucích generací.

Obec Seloutky je historicky vzniklý sídelní útvar a je samostatnou obcí v blízkosti okresního města Prostějova, na rozhraní rovinatého a mírně zvlněného krajinnásky atraktivního území. Navrhovaná koncepce územního plánu počítá se zachováním stávajícího charakteru obce, cílem řešení je zachování obce jako obytného sídla se zajištěnou technickou vybaveností, s potřebnou obsluhou, nezbytnou občanskou vybaveností, v západní části území pak ÚP zachovává funkci individuální rekreace, ve východní části zůstává zachován zemědělský charakter s posilováním přírodních systémů pro zvýšení ekologické stability území. Potřeby rozvoje směřují především do oblastí bydlení, individuální rekreace, sportu.

Aby nedocházelo k roztříštěnosti území, k jeho fragmentaci, není uvažováno s možností vzniku samot v krajině.

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území

B.2.1. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot území

Dlouhodobý vývoj obce se projevil urbanistickou strukturou (způsob zástavby a tvorba veřejných prostranství), která odpovídá charakteru území, která přirozeně korespondovala s prostředím. Její zachování a ochrana jak struktur obvyklých (např. obytné objekty, objekty vybavenosti v centru obce), tak i mimořádných (nemovitě kulturní památky a památky místního významu) nebo dokládajících vývoj osídlení (archeologická naleziště) jsou součástí ochrany kulturního prostředí a jeho dědictví, jsou veřejným zájmem, potvrzujících jedinečnost obce. V obci bude nadále chráněn, respektován a zachován prostor v centru obce, především pak prostranství kolem kaple. Pro zachování obrazu obce je požadováno respektování navrhované hladiny zástavby, kdy výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

Součástí urbanistické struktury, které je řešením respektováno a je třeba je dál rozvíjet, jsou i další veřejná prostranství.

Jako civilizační hodnoty je třeba chápat celkově veřejnou infrastrukturu, inženýrské sítě, tyto respektovat, udržovat popř. rozvíjet. Z navrhovaných záměrů je nezbytné především dobudovat kanalizaci a ČOV v obci.

S ohledem na charakter obce, která má především ubytovací funkci, je zapracován požadavek, aby při umístování a povolování jakýchkoliv objektů výrobních aktivit v rámci přípustnosti nedocházelo k zatěžování obytných ploch, tj. přípustná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení.

Je stanoven požadavek na respektování památkových objektů.

Památkové objekty:

V obci se nacházejí následující **evidované památkové objekty**:

- 5780** kaple Nanebevzetí Panny Marie v obci (1802)
5781 kaple Sv. Šebestiána (1836)

Dále se v obci nacházejí následující památky místního významu:

- socha ukřižovaného Ježíše Krista - z r. 1867 - parc.č.1
- socha Panny Marie - z r.1895 - parc.č.1
- kříž v poli při cestě na Prostějov - z r.1794 - parc.č.1726
- kříž na okraji obce při cestě na Prostějov - z r.1908 - parc.č.84

Řešení ÚP tyto památky i jejich územní vazby respektuje.

Pro zachování tradičního obrazu obce územní plán Seloutky respektuje měřítko stávající zástavby obce, požaduje zachování pohledových horizontů.

Archeologické podmínky

Katastr obce leží ve staré sídelní oblasti. Lokality archeologického zájmu se nacházejí porůznu po celém katastru obce a jsou lokalizovány v grafické části dokumentace. Celý katastr obce je územím s archeologickými nálezy. Je nezbytné tyto archeologické lokality respektovat.

B.2.2. Ochrana přírodních hodnot území

Ve spojení s předpokládaným rozvojem je současně nutné respektovat a posilovat kvalitu přírodního prostředí, je třeba chránit významné krajinné prvky v území. Krajinářsky významná je především západní část katastru, převážně zalesněná se zvlněným terénním reliéfem.

Obecně je třeba chránit krajinu jak ve vytváření jejího obrazu v podobě rozmanitosti a přínosu k tvorbě kvalitního životního prostředí, ale i v možnosti pohybu v ní – průchodnost krajiny. Proto je krajinná zeleň obecně podporovaná a přírodní prvky rozvíjeny. Je nezbytné respektovat veškerou zeleň (podél toků, cest, remízky v krajině apod.) Pro zachování prostupnosti krajiny je stanoven požadavek na respektování a rozvíjení účelových komunikací v krajině. Tvorba kostry ÚSES včetně tvorby výrazných kvalitních přírodních prvků jako je stromořadí a jiné interakční prvky vede k posílení ekologické stability krajiny, neboť ve východní části území dnes jednoznačně převažují odlesněné plochy polí a krajina zde má velmi nízký stupeň ekologické stability. ÚSES současně může spolupůsobit při řešení protierozní problematiky.

PUPFL není řešením dotčen. Řešením, kdy navrhované lokality navazují na zastavěné území, dostavují proluky a vykouslé části území, kdy nejsou navrhovány samoty v krajině, je snaha o minimalizaci záborů ZPF. Na základě požadavků demografického rozboru je navrhován nezbytně nutný rozsah rozvojových ploch (rezerva ploch činí pouze 20%), umožňující úměrný rozvoj obce. S ohledem na polohu obce ovšem dochází u rozvojových lokalit k nezbytným záborům půd I. a II. bonity, neboť obec je výhradně obklopena těmito půdami (viz grafická část – zábory ZPF).

S ohledem na svažitosť půd dochází v území k erozím, které ohrožují jak vlastní ZPF, tak i hodnoty v území, např. zástavbu, technickou infrastrukturu. Z toho důvodu je připuštěna ve všech plochách nezastavěného území možnost budování protierozních opatření.

Podél vodních toků je podporována doprovodná zeleň, území je zapracováno jako plochy smíšené nezastavěného území, kde je předpoklad vyššího podílu krajinné zeleně. Je umožněna změna kultury směrem k vyšší ekologické stabilitě,

např. zvyšování podílu trvalých travních porostů na ZPF, především podél toků. Cílem je, aby intenzivně obhospodařované zemědělské plochy nezasahovaly až k vodotečím a neohrožovaly čistotu toků. Regulovaný vodní tok tekoucí podél sportoviště je navržen k regeneraci, k posílení přírodního charakteru.

Stávající účelové komunikace jsou respektovány, některé (např. pro přístup k plochám individuální rekreace, k ČOV) jsou konkrétně navrženy. Obecně je umožněno pro zajištění dostupnosti jednotlivých pozemků popř. pro zajištění průchodnosti krajiny řešit v nezastavěném území účelové komunikace.

Západní část území zasahuje OP vodního zdroje II. stupně. Toto OP se nachází především v zalesněné části území. S výjimkou ÚSES, jejichž realizace nebude mít vliv na toto OP, nejsou na tomto území navrhovány rozvojové lokality.

Znečišťování ovzduší způsobuje především provoz z dopravy, ale z části i způsob vytápění v domácnostech. Zatížení území dopravou není v obci příliš vysoké. Vytápění plynem představuje ekologický způsob vytápění. Při dalším rozvoji a výstavbě obce je již nezbytné požadovat standard odpovídající dosaženému technickému rozvoji a civilizačním možnostem tak, aby nebyly ohroženy výše zmíněné hodnoty území. Proto je stanoven i požadavek na preferování energeticky úsporných objektů.

Ad. C. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce.

C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce

Vymezené funkční plochy vycházejí ze znění vyhlášky č. 501/2006Sb. S ohledem na §3, odst.4 uvedené vyhlášky jsou některé funkční plochy podrobněji členěny dle metodiky MINIS. Toto podrobnější členění lépe umožňuje vystihnout charakter stávajících i navrhovaných funkcí uplatňujících se v obci.

Pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory. Koridor je vymezen jako překryvná funkce, v grafické části nebo v textové části stanovením š. na každou stranu od vyznačené osy navrhované infrastruktury. V rámci koridoru lze umístit komunikaci či technickou infrastrukturu a s ní související objekty. Při podrobnějším řešení příslušné technické infrastruktury v dalších stupních PD lze podmíněně související stavby umístit i mimo příslušný koridor. Do doby realizace je plocha koridoru využívána dle stávajícího nebo územním plánem stanoveného funkčního využití.

Jako překryvná funkce jsou vymezeny plochy BC a BK a interakční prvky ÚSES, navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury. Do doby realizace ÚSES či koridoru technické infrastruktury je příslušná plocha využívána dle stávajícího nebo územním plánem stanoveného funkčního využití.

C.1.2. Podmínky urbanistického uspořádání obce Seloutky

1.2.1. , 1.2.2. Navrhované řešení vychází ze stávajícího urbanistického řešení obce a toto dále rozvíjí. S ohledem na celkovou funkčnost obce není nezbytné měnit toto urbanistické řešení, naopak hodnotnou strukturu především centra chránit. A to i s ohledem na řešení dopravy v části u kaple; stávající řešení má historickou vazbu a ve svém důsledku stávající dopravní řešení přináší zpomalení dopravy v centru. Obec se bude rozvíjet v rámci navrhovaných ploch navazujících na plochy stávající. Územní plán vymezuje funkční plochy charakterem odpovídající řešenému prostředí

obce. Prostorovými regulativy je zabezpečeno zachování obrazu sídla, daného charakterem zástavby I hladiny zástavby.

1.2.3. Funkční plochy zastavěného území a zastavitelných ploch jsou zastoupeny především plochami smíšenými obytnými, které umožňují mimo bydlení širší spektrum doprovodných činností, a to především jako doplňující k funkci hlavní – viz podmínky využití funkčních ploch v bodě F). Pro rozvoj bydlení jsou navrhovány zastavitelné plochy Z1-Z6, zdůvodnění ploch – viz bod 8.1.

1.2.4. S ohledem na polohu obce ležící na rozhraní zalesněné krajiny přecházející v mírně zvlněnou krajinu s remízky a vzrostlou zelení, tedy z hlediska přírodního v poměrně atraktivní krajině, navíc v návaznosti na rekreační areál Plumlovské přehrady a ve velmi dobré dopravní dostupnosti do Prostějova, uplatňuje se na území v rozšířené míře individuální rekreace.

Řešené území je vzhledem ke svému krajinnému potenciálu zařazeno v ZÚR OK do RKC Plumlovsko, tedy jako území se zvýšeným potenciálem pro rekreační využití. Z tohoto důvodu byly na severozápadě území navrženy 3 lokality pro možnost výstavby rekreačních objektů. Všechny lokality - Z7 – Z12 rozšiřují stávající plochy individuální rekreace.

1.2.5. Pro posílení sportovně rekreační funkce obce je navržena zastavitelná plocha Z15. Navrhovaná sportovní plocha logicky navazuje na stávající plochy sportu. Představuje posílení sportovních možností obce, možností volnočasových aktivit a tedy ztraktivnění bydlení v obci. Návaznost na stávající plochu může zefektivnit využití zázemí sportu.

1.2.6. Areál zemědělské výroby je zapracován jako plocha smíšená výrobní kdy vedle zemědělské výroby je v rámci farmy připuštěna možnost podnikatelských aktivit. Areál tedy může být využíván jak pro zemědělskou výrobu, tak slouží i pro výrobní aktivity v obci.

S ohledem na blízkost obytnému prostředí je zapracován požadavek, aby při umístování a povolování staveb výrobních aktivit nedocházelo k zatěžování navazujících obytných ploch, tj. připuštěná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení nad přípustnou předpisy stanovenou míru.

1.2.7. S ohledem na charakter obce, jejíž hlavní funkcí je funkce obytná a rekreační, a současně s ohledem na blízkost města Prostějova s pracovními příležitostmi, nejsou samostatně navrhovány nové plochy výrobních aktivit. Výrobní aktivity je možno situovat v rámci areálu farmy popř. v souladu s podmínkami využití území stanovenými v bodě F) je možno určité aktivity situovat jako podmíněně přípustné v plochách bydlení; podmínkou je, že připuštěná výroba nesmí mít negativní vliv na hlavní funkci využití plochy a na objekty bydlení (z hlediska hluku, zápachu, exhalací), nesmí tyto plochy zatěžovat nad míru obvyklou pro plochy bydlení.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace využití území

Viz kapitola 8

C.3. Vymezení ploch územních rezerv

Plochy územních rezerv nejsou navrhovány.

C.4. Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň nemusí být vymezena jako samostatná funkční plocha. Sídelní zeleň v nejrůznějších formách může být obsažena ve všech plochách v zastavěném území. Může mít charakter zeleně veřejné a soukromé a vyhrazené. Výraznější

objem veřejné zeleně je předpokládán u ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – silniční, kde zezeň bude obsažena především jako doprovodná zezeň s funkcí ochrannou, estetickou, ekologickou.

Sídelní zezeň soukromá, tedy zezeň nesloužící veřejnosti, je samostatně vymezena jako zezeň soukromá a vyhrazená. Je samostatně vymezena tam, kde je třeba podtrhnout uchování popř. vznik ploch této zezeň, tedy zezeň v soukromém vlastnictví s charakteristickým způsobem využívání (malozemědělská výroba, zahrady apod.). Jinak tato zezeň může být součástí ostatních funkčních ploch např. formou předzahrádek, zahrad apod.

Ad. D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

D.1. Koncepce občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány. Jedná se především o obecní úřad, sokolovnu a hřiště, hasičský dům. Potřeba nových ploch s ohledem na velikost obce a blízkost města Prostějova s vyšší vybaveností není potřebná. Pro rozšíření stávající plochy tělovýchovných a sportovních zařízení se navrhuje zastavitelná plocha Z15. Navrhovaná sportovní plocha Z15 logicky navazuje na stávající plochy sportu. Představuje posílení sportovních možností obce, možností volnočasových aktivit a tedy atraktivnější bydlení v obci. Návaznost na stávající plochu znamená efektivní využití zázemí sportu.

D.2. Koncepce veřejných prostranství

Plochy stávajících veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy. V rámci stávajícího veřejného prostranství v centru obce před kaplí by bylo vhodné přehodnotit a dotvořit toto prostranství v dalších fázích PD. Nové plochy veřejných prostranství jsou samostatně vymezeny v rámci plochy Z2. Toto prostranství je navrženo z důvodů přerušování souvislé zástavby ulice a umožnění vytvoření zázemí bydlení v podobě ploch pro setkání občanů, dětského hřiště apod. S ohledem na charakter dalších navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných, s ohledem na rozlohu a polohu, kdy je obestavována komunikace, bude veřejné prostranství tvořit uliční prostor. U lokality Z5 jsou veřejná prostranství stanovena na základě ÚS.

D.3. Koncepce dopravní infrastruktury

D.3.1. Silniční vozidlová doprava

Katastrálním územím obce prochází v současné době silnice:

III/377 62 Vranovice - Určice - Domamyslice

III/377 71 Prostějov - Seloutky

III/377 66 Prostějov – Určice

Silnice III/377 62 prochází zastavěným územím obce a propojuje silnice III/0462, R 43, II/150 a III/377 60. Silnice prochází územím bez větších dopravních závad, dostatečná je rovněž šířka silnice, silnice má pouze místní význam.

Silnice je navržena v kategorii S 7,5/50, v zastavěném území ve funkční třídě C1 v kategorii MO 7/50 jako místní obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů. Podél průtahu obcí je navrženo dobudování chodníků.

Silnice III/377 71 prochází východní částí zastavěného území obce, komunikace vyúsťuje ze silnice III/377 66 a v obci ústí do III/377 62. Silnice má

pouze místní význam.

Silnice je navržena v kategorii S 7,5/50, v zastavěném území ve funkční třídě C1 v kategorii MO 7/50 jako místní komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů.

Silnice III/377 66 neprochází zastavěným územím obce, silnice spojuje sousední obec Určice s Prostějovem, přes řešené katastrální území obce Seloutky prochází v délce pouze cca 100 m východně od obce.

Silnice je navržena v kategorii S 7,5/60.

Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci, mají vyhovující parametry.

Pro zpřístupnění lokality Z7 – lokality pro individuální rekreaci je navržena účelová komunikace vycházející ze stávající účelové komunikace. Účelová komunikace je navržena tak, aby byla vedena mezi stávající a navrhovanou zástavbou a tím bylo zajištěno ekonomičtější zhodnocení komunikace.

Nová účelová komunikace je navržena k navrhované ČOV. Poloha komunikace vede podél sportoviště a vychází z terénních možností, když druhá strana těchto ploch navazuje na vodoteč.

Ochranná pásma

Ochranné silniční pásmo činí mimo souvisle zastavěné území obce - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnice III. třídy.

Uvnitř zástavby platí směrně hygienická hluková pásma odpovídající Nařízení vlády č. 502/2000 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Hluk z dopravy

V zastavěném území jsou na průjezdních úsecích silnic podle § 8 zákona 13/1997 Sb. posuzovány hladiny hluku. Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. Přípustná hladina hluku ve vnějším prostředí je dána součtem základní hladiny 50 dB(A) a korekcí vztahujících se k místním podmínkám a denní době. Pro noční dobu platí obecně korekce - 10 dB(A). Pro území a stavby pro bydlení je možná korekce + 5 dB(A). V denní době by tedy neměla být v území pro bydlení překročena hladina 55 dB(A), v noční době 45 dB(A).

Vzhledem k velmi nízké intenzitě dopravy, nebude hlukové pásmo pro 55 dB(A) ve dne a 45 dB(A) v noci omezujícím faktorem pro bydlení v řešeném území.

D.3.2. Doprava letecká

Plochy letecké dopravy se v řešeném území neuplatňují.

D.3.3. Statická doprava

Vzhledem k charakteru zástavby obce jsou osobní automobily odstavovány převážně na vlastních pozemcích majitelů rodinných domů v individuálních garážích a v 7 řadových garážích, které se nachází u místní komunikace za kostelem.

Odstavení vozidel je třeba uvažovat na stupeň automobilizace 1:2,5. Pro navržené rodinné domy navrhujeme 100 % odstavení v individuálních garážích na vlastním pozemku či v objektu rodinného domu, je uvažováno minimálně s jedním odstavným stáním v objektu.

Uvažována jsou parkovací stání na veřejných i soukromých pozemcích u hlavní silnice.

D.3.4. Hromadná doprava osob

Veřejná doprava je v obci zastoupena pouze autobusovou dopravou. Na řešeném území se nachází jedna autobusová zastávka ve středu obce. Zastávka je opatřena malými zálivy a čekárnou na straně za obecním úřadem, je vyhovující.

D.3.5. Doprava pěší a cyklistická.

Podél hlavních komunikací v obci se navrhuje chodníky. Západním okrajem katastrálního území vede turistická značená trasa ve směru sever - jih od Plumlovské přehrady západně vrchu Chlum do Alojzova a dál do Otaslavic.

V terénu je značená místní cyklotrasa 5013, která prochází malým úsekem východní části katastrálního území obce, mimo zastavěnou část obce jako cyklostezka podél silnice III/377 66 ve směru od Němčic n. H. přes Určice do Prostějova, kde se napojuje na Jantarovou cyklotrasu č.5.

Mimo vymezenou cyklotrasu je možno pro cyklistiku využít s ohledem na nízkou dopravní zátěž účelové i místní komunikace. Silnice III. třídy v řešeném území jsou rovněž vhodné pro místní cyklistickou dopravu vzhledem k nízké dopravní zátěži.

D.3.6. Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší železniční trať prochází severovýchodně od obce ve vzdálenosti cca 6 km. Nejbližší železniční stanice na trati č. 301 Olomouc - Nezamyslice - Brno je v Prostějově.

D.3.7. Účelové komunikace

Zemědělská doprava využívá stávající síť účelových komunikací (polních cest). Stávající účelové komunikace slouží často jako příjezd do chatových lokalit. Účelové komunikace budou sloužit pro přístup k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, pro přístup k plochám individuální rekreace, k PUPFL. Nové účelové komunikace jsou navrhovány k lokalitě individuální rekreace Z7 a k navrhované ČOV.

Účelové komunikace zprostředkovávají průchodnost krajiny (možnost využití pro řešení cyklotras, turistických tras apod.).

Nové účelové komunikace, polní cesty je přípustné dle potřeby realizovat v rámci ploch nezastavěného území; tato přípustnost je stanovena s ohledem na operativnost řešení; je možné takto lépe v budoucnu zajistit dostupnost veškerých pozemků, přitom vzhledem k charakteru komunikací nebude docházet k budování výrazných bariér v území.

D.4. Technická infrastruktura

D.4.1. Zásobování vodou

Stávající stav

Obec Seloutky má vybudovaný veřejný vodovod, který je v majetku, ale i ve správě a provozu obce. Vodovod je součástí SV Prostějov, je napojen na vodovod DN 160 vedoucí ze sousední obce Určice. Na začátku zástavby obce je umístěna vodoměrná armaturní šachta. Na výstupu ze šachty pokračuje dimenze vodovodu DN 160, který je později redukován na DN 110 a vodovod je v této dimenzi v obci zokruhován.

Základní akumulace vody je ve vodojemu v Určicích o celkovém objemu 200 m³. Hladina vody vodojemu je 307 m n.m.

Návrh

Kapacita vodojemu je dostačující i pro výhledový nárůst potřeby vody

z rozvojových lokalit.

Nové lokality budou napojeny jednak ze stávajících vodovodních řadů, jednak z nově navržených vodovodních řadů napojených na stávající distribuční síť obcí.

Nové vodovodní řady jsou určeny k dodávce nejen pitné ale i požární vody. Trasy uvnitř ploch navržených k zastavění a dimenze profilů nejsou územním plánem specifikovány, budou upřesněny podrobnou dokumentací s ohledem na budoucí komunikace, ostatní sítě a konkrétní navrženou zástavbu uvnitř ploch.

Plochy smíšené obytné - venkovské

Z1, Z2

Zásobení vodou bude zajištěno stávajícími vodovodními řady v obci.

Z3

Zásobení vodou bude zajištěno jednak stávajícím vodovodním řadem a dále navrženým vodovodním řadem.

Z4, Z5, Z6

Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní síť v obci.

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13

Zásobení vodou bude zajištěno individuálně ze studen.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Z15

Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Z16

Zásobení vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem.

D.4.2. Kanalizace

Stávající stav

V obci je vybudována dešťová kanalizace DN 300 -1000. Kanalizace je převážně z betonových trub, byla budována postupně od roku 1920. Technický stav je různý, dle stáří a materiálu stok. Splaškové vody jsou odváděny do septiků a jímek na vyvážení. Částečně jsou vypouštěny do dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace je zaústěna jednak do Seloutského potoka, jednak do zatrubněných melioračních svodnic.

Kanalizace je ve správě a vlastnictví obce.

Návrh

V obci bude vybudován oddílný systém kanalizace. Dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou kanalizací, likvidace splaškových vod bude řešena novou splaškovou kanalizací ukončenou na nové ČOV umístěné na jihovýchodním konci obce.

ČOV je navržena mechanicko – biologická s kapacitou (480 EO) - 72 m³/den. Vyčištěné odpadní vody budou odváděny do Seloutského potoka.

Návrhové lokality

Plochy smíšené obytné - venkovské

Z1

Navrhovaná lokalita bude odkanalizovaná novou splaškovou kanalizací, dešťové vody budou likvidovány stávající dešťovou kanalizací.

Z2, Z3, Z4, Z5, Z6

Navrhované lokality budou odkanalizované novou splaškovou kanalizací, dešťové vody budou likvidovány do navržených stok dešťové kanalizace.

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13**

Likvidace splaškových vod bude řešena individuálně – žumpami.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**Z10**

Navrhovaná lokalita bude odkanalizovaná novou splaškovou kanalizací,

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**Z11**

Lokalita pro obecní mechanicko biologickou ČOV.

D.4.3. Vodní toky a plochy

Katastrem obce protéká Seloutský (Luční) potok a několik bezejmenných melioračních svodnic. Seloutský potok je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy. Tok je v intravilánu obce upraven opevněním patek svahů. Pro výkon správy vodního toku je nutno respektovat manipulační pásmo v šířce 6 m od břehové hrany u drobných vodních toků.

Vlastníci pozemků jsou dle § 27 zákona č. 254/2001Sb. o vodách povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a jsou povinni dbát o zlepšování retenčních schopností krajiny.

Ochranné pásmo vodního zdroje Kněží hora

Na katastrální území obce Seloutky zasahuje ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje zvaného Kněží hora. Vodní zdroj, který je umístěn na katastru obce Krumsín, je tvořen třemi kopanými studnami vystrojenými skružemi o průměru 1500 mm a hloubkách: S1-8m, S2 7,5m, S3 – 6,5m. Studny jsou vzájemně propojeny násoskou. Sestupné rameno násosky tvoří gravitační potrubí, kterým je voda ze studny odváděna do čerpací stanice. Minimální vydatnost vodního zdroje je 2,6l/sec. Ochranné pásmo vodního zdroje je vyhlášené rozhodnutím vydaným VLHZ ONV v Prostějově číslo VLHZ 89/84-Př dne 27.března 1984.

PHO II. stupně zahrnuje lesní a zemědělské pozemky kolem vlastního zdroje a potoka Kleštínek, který protéká těsně kolem studní, a zahrnuje lesní a zemědělské pozemky na katastru obce Krumsín a pozemky v západní části katastru Seloutky. /I. stupeň ochranného pásma do katastru Seloutky nezasahuje/. Číslo hydrogeologického povodí - 4-12-01-056.

Vyhlášené ochranné pásmo I a II. stupně stanovuje pro majitele a správce pozemků současně i způsob hospodaření a omezení, kterým je zabezpečena kvalita vody ve zdroji.

D.4.4. Plynofikace**Současný stav**

Katastrem obce Seloutky prochází východně VTL plynovod DN 100 PN 40 ve správě JMP a.s. Brno.

Obec Seloutky je plně plynofikována propojovacím STL plynovodem DN 110 vedeným z RS VTL/STL Domamyslice o výkonu 5000 m³ZP / hod, která zásobuje město Prostějov a přilehlé obce Krasice, Čechovice, Domamyslice. Propojovací STL plynovod IPE D 110 je opatřen na výstupu z Domamyslic uzavíracím šoupětem.

Rozvod plynu v obci Seloutky je zokruhován, pouze okrajové části jsou zásobeny samostatnými větvemi plynovodu. Rozvod v obci je řešen z PE D63 – 110, tlaková úroveň 300kPa. Jednotlivé nemovitosti jsou napojeny STL přípojkami.

Návrh

Nové lokality s bytovou zástavbou budou zásobeny převážně ze stávajících STL plynovodů v obci a v malé míře rozšířením stávající distribuční sítě novou větví STL plynovodu. Kapacita regulační stanice plynu je dostačující i pro nárůst potřeby plynu v návrhových lokalitách.

Návrhové lokality

Plochy smíšené obytné - venkovské

Z1, Z2, Z3, Z4

Zásobení zemním plynem bude zajištěno stávajícími STL plynovody v obci.

Z5

Zásobení zemním plynem bude zajištěno jednak stávajícím STL plynovodem a dále novým STL plynovodem napojeným na stávající STL řad v obci.

Z6

Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodem.

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13

Lokality nebudou plynofikovány.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Z15

Navrhovaná lokalita nebude plynofikována.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Z16

Navrhovaná lokalita nebude plynofikována.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu

Plynárenská zařízení jsou chráněna dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění ochrannými a bezpečnostními pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

Ochranné pásmo

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,

V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu i mimo ně, je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený 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, lze v bezpečnostním pásmu:

a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

b) umístit stavbu neuvedenou v písmenu a) pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení:

Vysokotlaké plynovody

do DN 100

15 m

D.4.5. Elektrorozvody

Vedení VVN 110 kV

Východním okrajem katastru obce ve směru sever – jih prochází stávající dvojitě nadzemní vedení VVN 110kV. Toto vedení patří do nadřazené přenosové soustavy a na zásobování území elektrickou energií se přímo nepodílí. Toto vedení včetně ochranného pásma musí být respektováno.

Vedení VN 22 kV

Pro napojení distribučních trafostanic v řešeném území slouží dvě venkovní vedení VN 22 kV. Z hlediska provozního spadají vedení VN do správy E.ON Distribuce a.s. pracoviště Prostějov. Podle prohlídky území je vedení v dobrém provozním stavu. Vedení je schopno zajistit požadavky rozvoje území vyplývající z tohoto návrhu ÚPn.

Vedení NN 0,4 kV

Rozvody NN jsou provedeny jako venkovní vedení převážně vodiči AES, částečně pak vodiči AlFe6 různých průřezů na různých druzích podpěr. Nová zástavba rodinných domů má kabelové rozvody NN. Přípojky pro některé rodinné domky i jiné objekty jsou provedeny závěsnými kabely nebo kabely v zemi.

Popis řešení pro jednotlivé lokality :

- Jev **TE1**. Pro zajištění výstavby v lokalitě Z1 a Z15 (4RD + sportoviště/ cca 15 + 20kW) je navržena rekonstrukce stávající trafostanice 300272 na vyšší výkon. Pro lokality provést kabelové vývody z trafostanice.

- Jev **TE2**. Pro novou trafostanici TR_1N je navržena výstavba nové nadzemní přípojky VN 22 kV,

- Jev **TE3**. Pro zajištění výstavby v lokalitách Z2, Z3, Z7 – Z13 (11+ 5RD + rekreace individuální/cca 60 + 70kW) je navržena výstavba nové distribuční trafostanice TR_1N. Pro lokality Z2 a Z3 provést kabelové vývody z trafostanice. Pro

lokality rekreace (Z7 a Z8) provést posilovací vývod vodičem AES na stávajících podpěrách venkovní sítě NN. Dle potřeby řešit propojení stávající sítě NN.

- Jev **TE4**. Pro zajištění výstavby v lokalitách Z4, Z5 a Z6 (5 + 15 + 2RD/ cca 85 kW) je navržena výstavba nadzemní přípojky VN 22 kV a nové distribuční trafostanice TR_2N. Pro lokality provést kabelové vývody z trafostanice. Dle potřeby řešit propojení stávající sítě NN.

- Jev **TE5**. Pro zajištění výstavby v lokalitě Z16 (ČOV/ odhad 50 kW) je navržena výstavba nadzemní přípojky VN 22 kV a nové velkoodběratelské trafostanice TR_11N. Pokud skutečně požadovaný příkon ČOV bude menší (do 30 kW) lze řešit napojení novou přípojkou NN ze stávající trafostanice 300272.

Veřejné osvětlení je provedeno výložníky se svítidly, které jsou upevněny na stožárech sítě NN. Část VO je provedena kabelovými rozvody a samostatnými stožáry se svítidly VO. V návrhu jsou uvažovány parkové stožáry výšky 4-5 m se svítidly se sodíkovými výbojkami SHC 70 W s kabelovými rozvody VO. V místech, kde se jedná o dostavbu proluk, bude VO řešeno stejným způsobem jako stávající VO.

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. Jednotlivá OP jsou stanovena následovně :

Venkovní vedení VVN nad 110 kV do 220 kV

- Mají stanoveno ochranné pásmo na 15 (15) m od krajního vodiče.

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

- Kabelová vedení 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.

Poznámka: 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.

D.4.6 Spoje a telekomunikační zařízení

V současné době není v obci Seloutky samostatná telefonní ústředna. Obec je napojena metalickým kabelem na digitální ústřednu (RSÚ), která je umístěna v Určicích. Většina účastnických rozvodů je úložnými kabely v zemi. Účastnické přípojky jsou řešeny samonosnými kabely a venkovními vedeními. Kapacita stávajících rozvodů je dostatečná pro případné nové požadavky v řešeném území.

V zájmovém území není veden žádný dálkový optický kabel firmy Telefónica.

Na sloupech vedení VVN 110 kV je veden optický kabel, který je v majetku a slouží pro provozní potřeby firmy E.ON.

Zařízení radiokomunikací

Podle vyjádření Českých radiokomunikací a.s. nejsou v řešeném území žádné radioreléové trasy tohoto správce. Východním okrajem katastru vede trasa dálkového optického kabelu, který patří Českým radiokomunikacím a.s. Trasa kabelu je zakreslena.

Příjem rozhlasových a televizních signálů

Televizní signál pro uvedené území je šířen z vysílače Kojál, dále je možný příjem signálů z vysílačů Praděd a Zlín. Ze stejných vysílačů jsou šířeny i signály radiových stanic, které jsou navíc doplněny vysíláním regionálních vysílačů. Kvalita signálu je převážně dobrá, s ohledem na výškovou členitost řešeného území se však mohou vyskytnout místa se zhoršenou kvalitou signálu.

Jiná slaboproudá zařízení

V obci je proveden rozvod místního rozhlasu, který je napojen na ústřednu na obecním úřadě. Rozvody místního rozhlasu jsou provedeny závěsnými kabely společně s veřejným osvětlením, část rozvodů místního rozhlasu je řešena bezdrátově. Rozhlas je v majetku obecního úřadu, který též zajišťuje jeho provoz a údržbu. Ve výhledu se uvažuje s dalším provozem tohoto zařízení.

D.4.7. Teplofikace

Dominantním médiem pro vytápění je plyn a nadále zůstane. Plynofikace je ekologický způsob vytápění; s ohledem na převládající formu zástavby v obci a to rodinné domy zde není CZT opodstatněné.

D.4.8. Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství v obci je funkční a návrhem ÚP se způsob nakládání s odpady nemění. Stávající systém nakládání s odpady zůstane v obci zachován.

D5. Návrh řešení požadavků civilní obrany

K ukrytí obyvatelstva při mimořádných událostech s rizikem kontaminace nebezpečnými látkami budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb s doporučenými úpravami zamezujícími jejich proniknutí. V případě vyhlášení evakuace je shromaždiště stanoveno v prostoru centra obce u obecního úřadu.

U obyvatel obce je uvažováno s řešením dočasných improvizovaných úkrytových prostor ve sklepních prostorách stávajících objektů.

Při číselném bilancování ploch potřebných pro ukrytí se uvažuje s potřebnou plochou 1,5m²/osobu. Nárůst obyvatelstva je vztažen k údajům z roku 2011, kdy počet obyvatel v obci Seloutky byl 495 obyvatel. Pro rok 2025 ÚP počítá s počtem obyvatel 550, max. možný nárůst počtu obyvatel, s kterým ÚP počítá, je + 82,5 m². Pro tento počet je třeba zajistit potřebné prostory pro ukrytí a to zajištěním možností ukrytí ve sklepních prostorách stávajících budov a rovněž v prostorách navrhovaných objektů.

Úkrytové prostory budou řešeny v rámci projektové dokumentace vyšších stupňů navrhovaných objektů (dle potřeby). Při výstavbě rodinných domů může prostor pro ukrytí obyvatelstva představovat podsklepení.

Při číselném bilancování ploch potřebných pro ukrytí se uvažuje s potřebnou plochou 1,5m² na osobu.

	poč. obyv r. 2011	nárůst počtu obyvatel	plocha ukrytí celkem (m ²)
Seloutky	495	+55	55 x 1,5 = 82,5

Nárůst potřebné plochy pro ukrytí představuje **82,5m²**.

Ad. E. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

E.1.1 Zásady řešení uspořádání krajiny

Vymezené funkční plochy vycházejí ze znění vyhlášky č. 501/2006Sb. S ohledem na §3, odst.4 uvedené vyhlášky jsou některé funkční plochy podrobněji členěny dle metodiky MINIS. Toto podrobnější členění lépe umožňuje vystihnout charakter stávajících i navrhovaných funkcí uplatňujících se v obci.

ÚP vymezuje systém ÚSES. Jako VPO jsou navrhovány pouze nefunkční části ÚSES s ohledem na fakt, že funkční části ÚSES plní v území již svou funkci, je zde již založen systém skladebných částí, jsou tedy územně vymezené, a není nezbytné je tedy v území nově zakládat. Biokoridory jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní (tedy plochy převážně přírodního charakteru) s ohledem na různé možnosti - charakteristiky biokoridorů; neboť do ploch přírodních jsou v souladu s vyhláškou zařazeny ze systému ÚSES pouze biocentra.

Zpřesnění ÚSES v území může být provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav dle geodetického zaměření území (dle hranic parcel, cest, vodních toků apod.). Při odchylkách od koncepce ÚSES z ÚP bude nezbytné toto řešit změnou územního plánu.

E.1.2. Vymezení ploch změn v krajině

1.2.1. Plochy pro ÚSES vycházejí z odborného vyhodnocení území, jedná se o propojení soustavy vybraných nejkvalitnějších přírodních prvků v krajině dle metodiky pro tvorbu ÚSES s cílem celkového posílení ekologické stability území. V souladu s nadřazenou dokumentací je zpřesněno vymezení nadregionálního

biokoridoru K132, regionálního biocentra BC 1838 a tyto ÚSES jsou doplněny lokálním systémem ÚSES. Nefunkční části ÚSES jsou vymezeny jako VPO v souladu se stavebním zákonem, smyslem je zabezpečení realizovatelnosti (případná možnost vyvlastnění) tohoto veřejného zájmu.

1.2.2. Interakční prvky jsou součástí ÚSES, jsou navrhovány především podél cest a toků jako doprovodná zeleň, jsou navrhovány za účelem posílení ekologické stability území. Dále tyto prvky jsou vymezeny za účelem plnění funkce ochranné, ekologické, estetické, mohou plnit i funkci protierozní.

1.2.3. Západně a severozápadně od obce jsou v návaznosti na plochy individuální rekreace, tedy s cílem zpřírodnění, zatraktivnění území pro rekreaci (K1, K3, K4) a v návaznosti na uplatňující se eroze v území a snaze jejich zamezení (K2) navrhovány plochy smíšené nezastavěného území přírodní. Situování těchto ploch je rovněž dáno charakterem území, morfologií. Návrh těchto prvků (K1-K4) koresponduje s charakterem současné krajiny, kde ve zvládnutém území se ve zvýšené míře uplatňují přírodní prvky jako remízky, meze apod. Navrhované plochy jsou plochy pro smíšené využití krajiny přírodního charakteru. Přípustné je smíšené využití krajiny, tedy jak přírodního charakteru, tak pro drobné obhospodařování – zahrady, sady. Vložení přírodního prvku, prvku zdobivějšího měřítko krajiny do zemědělsky obhospodařovaných půd v blízkosti rekreačních lokalit bude znamenat jak posílení ekologické stability území a posílení protierozní funkce území (K2), tak zkvalitnění rekreačního charakteru území. Uvažovaný záměr rovněž koresponduje s požadavky vyplývajícími ze začlenění území v ZÚR OK do KKO Plumlovsko, který s ohledem na přírodní potenciál území zde předpokládá rozšířené využití pro rekreační účely. Konkrétní situování ploch vychází z konfigurace terénu, návazností na příslušné funkční plochy. Pro možnost případné realizace vodní nádrže je navržena vodohospodářská plocha (plocha změny v krajině K5).

1.2.4. Ve všech plochách nezastavěného území je umožněno budování protierozních opatření, po předchozím projednání a schválení. Nejsou s výjimkou plochy K2 konkretizovány další plochy protierozních opatření a podrobnější podmínky využití těchto ploch, neboť tato problematika nebyla prověřena odbornou studií. Území je různě svažité a na rozsáhlejších souvisle obhospodařovaných pozemcích s nedostatečným zastoupením krajinné zeleně dochází ke splachům půdy způsobené větrnou i vodní erozí. Na plochách postižených erozemi jsou proto uvažovány protierozní opatření. Tato opatření rovněž budou znamenat posílení ekologické stability území, umožní i lepší zadržování vody v krajině.

E.2. Ochrana krajiny

E.2.1. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území

ÚP respektuje stávající zalesněné území, které se rozkládá v západní části území obce. Návrh ÚP neuvažuje s návrhovými plochami na PUPFL. Ve východní části je dominantní funkcí nezastavěného území funkce zemědělská; tato funkce zde nadále s ohledem na úrodnost půd a tradici zůstane zachována, je zde ale podporováno ekologické hospodaření na ZPF.

Ochrana krajiny vychází z principu zachování a ochrany stávajících přírodních a přírodě blízkých ploch a posilování přírodních prvků v krajině ať již prostřednictvím budování ÚSES včetně interakčních prvků či vymezení nových přírodních ploch. Podmínky jsou stanoveny s ohledem na posílení ekologické stability krajiny v řešeném území, která je v části rozsáhlých zemědělsky obhospodařovaných ploch nízká. Podporován je přirozený charakter krajinných prvků, přirozená skladba porostů, které mohou posílit ekologické funkce v krajině, ekologickou stabilitu. Cílem je uchování přirozeného genofondu krajiny, zajištění udržitelnosti území. Pro zajištění

stability území budou sloužit i umožněná protierozní opatření. Pro možnost údržby toků je nezbytné zachovávat manipulační plochy v š. 6m od toku, jedná se o požadavek DO umožnit správci toku jejich udržování - umožnění práce techniky.

Požadavek na změny kultury ZPF pouze směrem k posílení ekologické stability vychází z požadavku na zachování udržitelnosti krajiny.

Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro celkové řešení krajiny, pro provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající krajinné prvky, navrhované řešení v důsledku povede ke zvýšení ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít kladný vliv i na krajinný ráz území, na pohledové vnímání obce.

Protierozní opatření, průchodnost krajiny, rekreace v krajině jsou popsány samostatně.

Problémem v území zůstává čistota vod. Do vodních toků a melioračních svodů se dostávají chemikálie používané v zemědělské výrobě.

Katastrální území obce Seloutky je zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č.103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Je nutno omezit používání hnojiv a ochranných chemických prostředků v blízkosti vod a sídel v souladu s uvedeným nařízením vlády a řešit v kontextu s návrhem ÚSES vybudování ozeleněných či travnatých pásů s omezujícím účinkem pro vstup nepříjemných látek do vodotečí. Odpadní vody z obce budou čištěny v čistírně odpadních vod.

Cílem řešení krajiny je nesnížit hodnotu krajinného rázu, uchovat kvalitní obraz obce v území, který se sice vyvíjí s historií, nicméně si neustále zachovává příznivý dojem, zachovává si lidské měřítko. Za tím účelem jsou řešeny prostorové regulativy především v zastavěné části území včetně výškové regulace nepřipouštějící narušení pohledových horizontů, je posilována krajinná zeleň.

E.2.2. Prostupnost krajiny

Důležitým principem řešení krajiny je zachování její průchodnosti; to vyplývá z potřeby zajistit obhospodařovatelnost pozemků, dostupnost lesů, i např. zajistit dostupnost rekreačních objektů. Proto jsou zapracovány a respektovány stávající polní cesty; jsou v grafické části zapracovány jako účelové komunikace, které je nezbytné zachovat. Současně je umožněna výstavba nových účelových komunikací řešením přípustnosti v rámci ploch v krajině.

Při porovnání starších leteckých snímků a historických map vyplývá mj., že některé významné spojnice – polní cesty byly během kolektivizace a pozdější blokace honů zrušeny. S ohledem na potenciální vývoj v území územní plán připouští možnost obnovy či vzniku nových polních cest v krajině, a to dle konkrétní potřeby, pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí území. Systém polních cest slouží nejen jako spojnice v území, ale lze je využít v rámci rekreačního vyžití jako vycházkové cesty, cyklistické trasy apod.

E.3 Územní systém ekologické stability

Přirozená vegetace v řešeném území je silně narušena. Břehové porosty jsou značně regulovány. Kostru ekologické stability území tvoří přírodní krajinné prvky (ta je však poměrně slabá), realizací navrhovaných prvků ÚSES a funkční způsobilosti nově realizované výsadby v rámci návrhu ÚSES dojde k posílení ekologické stability. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen na lokální úrovni a

je součástí řešení komplexních pozemkových úprav. Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

E.3.1. Zásady vymezení a navržení

Nadregionální a regionální ÚSES je přenesený a vymezený ze ZÚR OK. Lokální ÚSES - lokální biocentra jsou vymezena tak, aby respektovala prostorové parametry ÚSES, zohlednila současný stav krajiny a využila zbytků přirozené vegetace. Součástí ÚSES jsou i interakční prvky.

E.3.2. Přehled ÚSES

Lokální ÚSES

název (číslo, kod)	charakter (cílové ekosystémy)	popis
LBC 1	mezofilní hájová, extenzivní travní poroty	Stav: Biocentrum k založení, existující menší fragment – remízek na prudším svahu, v porostu dřeviny (lípa, klen, borovice černá, akát, smrk, z keřů bez černý), ruderalizované bylinné patro. Větší část k založení. Návrh: Realizace biocentra doplněním stromové a keřové vegetace případně travních porostů.
LBK 1	mezofilní hájová, extenzivní travní poroty	Stav: Biokoridor k založení, veden přes pole a kolem silnice. Návrh: Výsadba biokoridoru dřevinami přirozené druhové skladby.
LBC 2	mezofilní lesní,	Stav: Biocentrum v rovinatém terénu, převažuje smrkový porost středního věku, fragment mladé doubravy. Vtroušeně doplněno dalšími dřevinami – jasan, olše, klen, krušina, kalina. Bylinné patro ovlivněno dřevinnou skladbou – šťavel kyselý, netykavka malokvětá, kakost smrdutý. Návrh: Managementem zajistit přeměnu dřevinné skladby ve prospěch dřevin přirozené dřevinné skladby – dubu, javoru, jasanu.
LBK 2	mezofilní lesní,	Stav: Převažující různověké smrčiny. Návrh: Přeměna dřevinné skladby ve prospěch dřevin přirozené dřevinné skladby – dub, javor, jasan.
LBK 2 - 3	mezofilní lesní,	Stav: Biokoridor kolem cesty, převažuje smrkový porost s příměsí borovice a modřínu ojediněle habr, dub. Návrh: Zajistit přeměnu dřevinné skladby ve prospěch dřevin přirozené dřevinné skladby – dub, habr, javor, jasan.
LBC 3	mezofilní lesní,	Stav: Biocentrum členitější terénu kolem menšího žlebu, převažuje smrkový porost s příměsí borovice a modřínu vtroušeně habr, dub, klen, líska. Návrh: Přeměna dřevinné skladby ve prospěch dřevin přirozené dřevinné skladby – dub, habr, javor, jasan.
LBK 3	mezofilní lesní, hydrofilní lesní	Stav: Biokoridor vedený menším žlíbkem, převažuje smrkový porost s příměsí borovice a modřínu s vtroušeným habrem a dubem. Návrh: Přeměna dřevinné skladby ve prospěch

název (číslo, kod)	charakter (cílové ekosystémy)	popis
		dřevin přirozené dřevinné skladby – dub, habr, javor, jasan.

Nadreginální a regionální ÚSES

název (číslo, kod)	charakter (cílové ekosystémy)	popis
RBC 1883 Kněží hora	teplomilné doubravní	Stav: Biocentrum na členitějším svahu východní expozice s pozůstatky po starých cestách (erozní rýhy), a snad těžbě hornin. Lesní porosty poměrně rozmanité druhově i věkově, převažují smrk a borovice, v mladších skupinách i buk a dub, vtroušeně habr, klen. Ve výsadbách často smrk. Návrh: Zajistit přeměnu dřevinné skladby ve prospěch dřevin přirozené dřevinné skladby.
NRBK 132	mezofilní hájová	Stav: Biokoridor veden okrajem lesního komplexu, druhově i věkově diferencovaný s převahou smrk a borovice, v příměsí i dub, vtroušeně habr, klen. Návrh: Přeměna dřevinné skladby ve prospěch dřevin přirozené dřevinné skladby.

E.4. Protierozní opatření

Řešení protierozních opatření je připuštěno ve všech plochách nezastavěného území (po kladném projednání) na plochách postižených erozemi, neboť se jedná o krajinná opatření k ochraně hodnot půdy I zástavby a současně vede ke zvyšování ekologické stability území. Konkrétní speciální opatření jako průlehy apod. nejsou samostatně navrhovány, neboť jejich přesné umístění a řešení je nezbytné prověřit územní studií. Jako protierozní opatření se uplatňují rovněž veškeré krajinné prvky v území, které znamenají přerušování rozsáhlých zemědělsky obhospodařovaných ploch, kde především u svažitých pozemků dochází k vodní erozi, ke splavování půdy a tím jejímu znehodnocování; splavování půdy může ohrožovat I hodnoty území, např. zástavbu, technickou infrastrukturu. Takto protierozní funkci mohou plnit I prvky ÚSES včetně interakčních prvků, navrhované plochy smíšené nezastavěného území K1-K4. Protierozní opatření mohou plnit I protipovodňovou funkci - proti přívalovým deštům. Zpřesnění konkrétních protierozních opatření, přesné situování i konkrétní podoba opatření bude předmětem řešení podrobnější dokumentace.

E.5. Protipovodňová opatření

Protipovodňová opatření nejsou v území řešena. Záplavové území není stanoveno. Jako ochranu před přívalovými dešti lze uvažovat protierozní opatření.

E.6. Rekreace

Poměrně výrazným fenoménem v katastru obce díky blízkosti města a rekreační oblasti Plumlov je chataření v rekreačních objektech. Řešené území je součástí RKC Plumlovsko, které je příslušnou ÚS vymezeno jako území se zvýšeným potenciálem pro rekreační využití. Hromadná rekreace se zde neuplatňuje, uplatňuje se zde ale individuální rekreace v podobě chat či chalup. V návrhu ÚP je navrženo přiměřené množství rozvojových ploch pro možnost rozvoje individuální

rekreace Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 . Tyto plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající plochy individuální rekreace.

Rovněž v rámci ploch smíšených obytných je s ohledem na charakter obce připuštěna individuální rekreace v rámci stávajících objektů.

Pro rekreační využití slouží především stávající a navrhované plochy zařízení tělovýchovy a sportu. Navrhovaná plocha sportu Z10 navazuje na stávající plochu sportu. Situování navrhované plochy logicky soustřeďuje sportovní plochy do jednoho území s cílem umožnění využití společného zázemí.

Pro každodenní rekreaci mohou být využívány přírodní krajinné prvky včetně PUPFL, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

Západním okrajem katastrálního území vede turistická značená trasa ve směru sever - jih od Plumlovské přehrady západně vrchu Chlum do Alojzova a dál do Otaslavic. Řešením ÚP je tato respektována.

V terénu je značená místní cyklotrasa 5013, která prochází malým úsekem východní části katastrálního území obce, mimo zastavěnou část obce jako cyklostezka podél silnice III/377 66 ve směru od Němčic n. H. přes Určice do Prostějova, kde se napojuje na Jantarovou cyklotrasu č.5.

Mimo vymezenou cyklotrasu je možno pro cyklistiku využít s ohledem na nízkou dopravní zátěž účelové i místní komunikace. Silnice III. třídy v řešeném území jsou rovněž vhodné pro místní cyklistickou dopravu vzhledem k nízké dopravní zátěži. Slouží pro spojení s okolními obcemi i jako rekreační trasy.

E.7. Ochrana nerostného bohatství

V rámci řešeného území nejsou vymezeny ložiska NS.

Ad F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

F.1. Funkční regulace stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území s rozdílným způsobem využití

F.1.1. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Přípustnost protierozních opatření ve všech typech ploch nezastavěného území je stanovena s ohledem na to, aby v případě prověření potřeby konkrétního řešení bylo možno toto opatření, které je veřejným zájmem, realizovat bez prodlevy. Protierozní opatření svým charakterem přispívají k posílení ekologické stability území, ve svém důsledku k ochraně ZPF I hodnot území, umožnění jejich realizace tedy vždy znamená přínos pro krajinu.

Koncepce technické infrastruktury je v ÚP řešena, nicméně je v území stanovena přípustnost výstavby liniové technické infrastruktury včetně potřebných zařízení v rámci trasy (na trase) s ohledem na to, že TI tvoří obsluhu území, je doplňující funkcí území; potřeba budování technické infrastruktury není samoúčelné, navíc liniová TI funkci území nemění, znamená pouze určité břemeno ve funkci území.

Limity stanovené MO (ochranné pásmo radiolokačního zařízení, prostor pro létání v malých a přízemních výškách, ochranné pásmo letiště Prostějov) jsou dány příslušnými správními rozhodnutími a je nezbytné je respektovat.

F.2. Podmínky prostorového uspořádání

Obec si po celý svůj vývoj zachovává charakter vesnického prostředí, čemuž odpovídá prostorové řešení obce. Především v centrální části se uplatňuje původní

struktura zástavby, proto zde jsou stanoveny požadavky na zástavbu, která bude tuto historickou strukturu ctít, která bude zachovávat původní urbanistickou stopu zástavby.

Aby celkově nebyl narušen obraz obce, aby nebylo narušeno příznivé vnímání obrazu obce v krajinném prostředí (obec si svou zástavbou zachovává měřítko úměrné měřítku lidskému), ÚP stanovuje podmínku zachování pohledového horizontu obce. Z tohoto důvodu je stanoven požadavek na max. výšku římsy objektů I pro nastavování objektů a to jednopodlažních max. o 1 podlaží. Nepřípustnost objektů vyšších jak 30 m je rovněž stanovena s ohledem na měřítko a charakter stávající zástavby obce I měřítko a charakter krajiny, rovněž s ohledem na ochranné pásmo radaru Přerov a ochranné pásmo pro nadzemní stavby, které do řešeného území zasahuje.

Aby byl zachován řád nové zástavby a tím příznivé vnímání uličního prostoru, je stanoven požadavek na jednotný odstup zástavby od veřejného prostranství.

Velikost parcel je u lokalit Z2, Z3, Z4, Z5 navrhována v širším rozmezí 800 – 2000m². Toto širší rozmezí je stanoveno u lokalit, kde je možno s ohledem na okolí zvažovat různorodější zástavbu, současně ale je stanovena min. plocha, aby nedošlo k přehuštní zástavby, max. velikost je pak stanovena s ohledem na ekonomičnost využití pozemků.

U lokalit Z2, Z3, Z4, Z6 je stanoven požadavek na situování rodinných domů do bližší poloviny pozemků ve vztahu na veřejné prostranství, a to z důvodů zachování zahrad, tedy zeleně po obvodu obce, z důvodů pozvolného přechodu zástavby do krajiny, krajinného prostředí.

F.3. Podmínky ochrany krajinného rázu

Stávající kvalitní prostorové vztahy především v centru obce je třeba z historického hlediska ponechat. Objekty v obci I krajinně musí respektovat měřítko zástavby i měřítko krajiny. Není podporován vznik satelitů uprostřed krajiny, proto je požadována dostavba proluk, při respektování charakteru zástavby, proto nové rozvojové plochy navazují na stávající zastavěné území. Rovněž nové plochy rekreace navazují na stávající enklávy zástavby rekreačními objekty. Pro zachování harmonického vztahu jsou v této části řešeny i požadavky na výškové omezení navrhovaných objektů. V západní části řešeného území je nezbytné zachovat lesní charakter krajiny, přecházející postupně směrem k východu v otevřenou kulturní venkovskou krajinu, kde je ale nezbytné řešit posilování krajinné zeleně. To znamená obhospodařované zemědělské krajiny, v které je potřeba doplnit krajinnou zeleň. Případné stavby v rámci přípustnosti jsou požadovány řešit v úměrném měřítku, aby nebyl narušen stávající ráz území.

Požadavky na zachování obrazu sídla a struktury zástavby - viz bod F2.

Je třeba dbát na posilování ekologické stability území rozšiřováním přírodních prvků i požadavkem na zamezení dalšímu zcelování pozemků zemědělské půdy. Zcelování půdy by mohlo vést ke zvyšování potenciálních erozí a tudíž ke snížení ekologické stability území. Pro podporu identity krajiny jsou požadovány odpovídající typy dřevin. Řešení prostupnosti území a protierozních opatření – viz samostatná kapitola.

Ad. G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem jsou vymezeny VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu. Pro ČOV je navržena plocha, pro liniovou infrastrukturu - navrhované VPS jsou v grafické části zpracovány koridory, v rámci kterých které je nezbytné realizovat VPS (v rámci navrhovaného koridoru stanoveného v grafické či textové části popř. legendě).

Nefunkční části ÚSES jsou zpracovány jako veřejně prospěšná opatření.

Předkupní právo pro VPS není stanoveno.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou navrhovány, je nezbytné respektovat limity využití území s ohledem na zájmové území MO.

Plochy pro asanaci nejsou navrhovány.

8. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

8.1. Plochy smíšené obytné - venkovské

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské. Jsou prioritně určeny pro bydlení v RD.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí jako lokality navazující na zastavěné území tak, aby byla zachována urbanistická struktura sídla. Pro stanovení rozsahu potřebných ploch pro bydlení byl proveden **demografický rozbor** (z údajů sčítání domů a bytů z r. 2011):

Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v Seloutkách

	1991	2001	2005	2011
Seloutky	411	430	466	495

Od roku 1991 dochází k mírnému nárůstu počtu obyvatel. Podle stávajícího demografického trendu je v řešené obci předpoklad dalšího mírného nárůstu počtu obyvatel. Zájem o bydlení vyplývá z výhodné polohy – blízkosti do bývalého okresního města Prostějova i příjemného krajinného prostředí. Demografická prognóza bude dále záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích. Aby narůstající trend mohl být zachován, je nezbytné připravit plochy, kam je případné zájemce o bydlení možno směřovat.

Bytový fond

V Seloutkách bylo v roce 2011 celkem **173 obydlených bytů**, z toho 171 bytů ve **149 obydlených domech**.

Obytnou zástavbu v Seloutkách tvoří v převážné většině rodinné domy.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro výstavbu a to výhradně RD. ÚP uvažuje se zástavbou samostatně stojících RD, dle návrhu lze případně uvažovat i s dvojdomky či řadovými domy.

Současně je třeba ale podporovat dostavbu proluk. Přehled navrhovaných lokalit viz bod C2. výroku.

S ohledem na vzrůstající zájem o bydlení v Seloutkách při stávajícím trendu vývoje počtu obyvatel lze pro rok 2025 **předpokládat počet obyvatel 550**.

Obložnost bytů v roce 2011 je 2,86 obyvatel/byt. S ohledem na demografický vývoj rodin v ČR, zvyšování komfortu bydlení, je pro rok 2025 uvažováno s obložností 2,6 ob./byt. Počet bytů v roce 2011 činí 173. Předpokládaný úbytek

přestárlého bytového fondu (11 domů bylo postaveno před rokem 1919) lze předpokládat cca -2 domy.

Počet potřebných bytů v roce 2025 tedy činí: $550/2,6$, tj. 211 bytů. Nárůst oproti roku 2011 je tedy $211 - 173 = 38$ bytů.

S ohledem na to, že cca 10% domů obsahuje 2 bytové jednotky, adekvátně ponížená potřeba pro rok 2025 činí 34 RD. S ohledem na přestárlý bytový fond a jeho náhradu je nezbytné navrhnout plochy pro možnost výstavby cca $34+2$, tj. celkem 36 rodinných domů.

Urbanistická rezerva je uvažována v rozsahu cca 20%, což činí **celkovou potřebu domů pro rok 2025 $36+6=42$ rodinných domů.**

Celková potřeba nových domů v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných pro výstavbu RD tedy činí 42 RD.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v rámci zastavěného území a v plochách navazujících na zastavěné území. V rámci stávajícího zastavěného území je podporována dostavba proluk.

Plochy pro bydlení navrhuje územní plán v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a to tak, aby nedocházelo k roztržení souvisle obhospodařovaných zemědělských ploch a zástavba zůstala ucelená. Převážně se jedná ale o zábery vyšších bonit, nicméně s ohledem na polohu obce uprostřed úrodné Hané je obec obklopena jen nejkvalitnějšími půdami.

Přehled navrhovaných ploch

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Předpokl. počet RD (pl. SV)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP a další, etapizace
Z1	SV	Seloutky – východní část obce	5	- respektovat. archeolog. naleziště - RD samost. stojící, řadové i dvojdomky -doporučené max. % zastavění – 10%	
Lokalita Z1 je dostavbou rozsáhlejší proluky uvnitř zástavby obce. Je samostatně vymezena s ohledem na svou velikost a z důvodu, že volné zemědělsky obhospodařované plochy v rámci obce nejsou s ohledem na současný charakter života účelné ani potřebné. Zástavba navazuje na stávající komunikaci, inženýrské síť. Navazuje na sousední stávající obytnou zástavbu; její realizací dojde k sjednocení charakteru této části obce, k sjednocení charakteru a výrazu obytné ulice.					
Z2	SV,PV	Seloutky – západně od obce, obestavění druhé strany komunikace	4	- respektovat. archeolog. naleziště - RD samost. stojící, řadové i dvojdomky -doporučené max. % zastavění – 25%	
Z3	SV	Seloutky – západně od obce, obestavění druhé strany komunikace	3	- respektovat. archeolog. naleziště - RD samost. stojící i dvojdomky -doporučené max. % zastavění – 25%	
Lokalita Z2 a Z3 obestavuje druhou stranu jednostranně obestavěné komunikace. Je tedy z urbanistického hlediska logickým doplněním zástavby, tedy vytvořením ulice, rovněž z hlediska ekonomického se jeví výhodná, neboť na hlavní řady technické infrastruktury naváže dvojnásobný počet objektů. V severozápadní části lokality Z2 je navrženo veřejné prostranství z důvodů vytvoření propojení do volné krajiny, popř. do budoucna k potenciálním novým lokalitám. Veřejné prostranství rovněž umožní případné zlepšení vybavenosti obytného prostředí, umožní					

vytvoření prostoru pro setkávání obyvatel, dětská hřiště apod.					
Z4	SV	Seloutky – jižní část obce	1	- respektovat. archeolog. naleziště - zasahuje OP kom. III. třídy - RD samost. stojící i dvojdomky -doporučené max. % zastavění – 20%	
Lokalita Z4 dostavuje proluku v zástavbě u příjezdové komunikace do obce III. třídy. Lokalita tedy navazuje na stávající zástavbu, je vklíněna do zastavěného území. Je situována podél stávající komunikace s realizovanými sítěmi. Zástavba bude urbanisticky dotvářet ulici, je logickým krokem urbanistického řešení zástavby v obci. I když dopravní zátěž na komunikaci III. třídy není velká, je v další fázi PD potřeba prověřit ochranu bydlení před hlukem.					
Z5	SV,PV	Seloutky – jižní část obce	8	- respektovat. archeolog. naleziště - zasahuje OP kom. III. třídy - respektovat VN a jeho OP - RD samost. stojící, i dvojdomky -doporučené max. % zastavění – 20%	požadavek ÚS
Lokalita je situována na jihu obce v návaznosti na příjezdovou komunikaci od Určic. V dalších fázích PD je třeba v ÚS řešit rozmístění veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi a inženýrskými sítěmi. S ohledem na to, že komunikace III. třídy, podél které je lokalita navržena, v podstatě vede úvozem, bude lokalita pohledově a částečně i hlukově odcloněna svahem. Lokalita je dobře napojitelná na inženýrské sítě, je situována v dobré dostupnosti do centra obce, na opačné straně obce jako ZD. Navazuje na plochy bydlení, je otočená jihozápadním směrem, směrem ke zvedajícímu se přírodnímu krajinnému území, z hlediska příznivého životního prostředí tedy pro bydlení optimální.					
Z6	SV	Seloutky – jižní část obce	1	- respektovat. archeolog. naleziště - zasahuje OP kom. III. třídy - respektovat VN a jeho OP - respektovat místní vodovod - RD samost. stojící i dvojdomky -doporučené max. % zastavění – 20%	
Lokalita Z6 uzavírá v jihozápadní části obec. Lokalita navazuje na stávající zástavbu, je situována podél stávající komunikace s realizovanými sítěmi. Zástavba bude urbanisticky dotvářet ulici, vzhledem k navrhované lokalitě Z5 je logickým krokem urbanistického řešení zástavby v obci, kdy dochází k ucelení půdorysu obce. I když dopravní zátěž na komunikaci III. třídy není velká, je v další fázi PD potřeba prověřit ochranu bydlení před hlukem.					
CELKEM			42 RD		

8.2. Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Ozn. pl.	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky k – koeficient zastavění	Podm. ÚS,RP, etapizace
Z7	RI	Seloutky – severozápadní část správního území obce	0,68	-řešit prodloužení účelové komunikace	
Z8	RI	Seloutky – severozápadní část správního území obce	0,78	- respektovat. archeolog. naleziště	
Z9	RI	Seloutky – severozápadní část správního území obce	0,16	- část lokality v OP lesa	
Z10	RI	Seloutky – severozápadní část správního území obce	0,12		
Z11	RI	Seloutky – severozápadní část správního území obce	0,15	- respektovat. archeolog. naleziště	

Z12	RI	Seloutky – severozápadní část správního území obce	0,37	- část lokality v OP lesa	
Z13	RI	Seloutky – severozápadní část správního území obce	1,08	- část lokality v OP lesa - respektovat. archeolog naleziště	

S ohledem na polohu obce ležící na rozhraní zalesněné krajiny přecházející v mírně zvlněnou krajinu s remízky a vzrostlou zelení, tedy z hlediska přírodního v poměrně atraktivní krajině, navíc v návaznosti na rekreační areál Plumlovské přehrady a ve velmi dobré dopravní dostupnosti do Prostějova, uplatňuje se na území v rozšířené míře individuální rekreace. Řešené území je vzhledem ke svému potenciálu zařazeno v ZÚR OK do RKC Plumlovsko, tedy jako území se zvýšeným potenciálem pro rekreační využití. Z tohoto důvodu bylo na severozápadě území navrženo 7 lokalit pro možnost výstavby rekreačních objektů. Všechny lokality rozšiřují stávající lokality individuální rekreace.

8.3. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Ozn. pl.	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky k – koeficient zastavění	Podm. ÚS,RP, etapizace
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura					
Z15	OS	Seloutky – jihovýchodní část obce, rozšíření sportoviště	1,44	- vybudování účelové komunikace -doporuč. max. % zastavění–10%	

S nárůstem počtu obyvatel pro posílení možnosti sportovního vyžití, pro každodenní možnost rekreačního vyžití obyvatel, je navrženo rozšíření stávající plochy sportu. Plocha Z 15 navazuje na stávající plochu sportu a je určena pro rozšíření sportovních možností. Návaznost ploch umožní společné využívání případného zázemí sportovního areálu.

8.4. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Ozn. pl.	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky k – koeficient zastavění	Podm. ÚS,RP, etapizace
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura					
Z16	TI	Seloutky – jihovýchodní část obce	0,72	- vybudování účelové komunikace	

Poloha ČOV vychází z příslušných technických a odborných požadavků na řešení odkanalizování obce - výstavbu nových stok kanalizační sítě vyústující do ČOV. Kanalizace a ČOV je navrhována v souladu se schválenou krajskou dokumentací – PRVKOK.

9. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

ÚP nezpracovává záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK.

10. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Následné vyhodnocení je zpracováno dle přílohy č. 3 vyhl. 13/1994 Sb. a dle §14 lesního zákona (289/1995 Sb.). Jednotlivé číslování kapitol je odkazem na příslušnou přílohu.

ÚVOD

Snahou při řešení územního plánu bylo vytvoření ucelené struktury obce s optimálním rozmístěním všech jednotlivých 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 řešeny tak, aby v maximální míře navazovaly bezprostředně na stávající zástavbu a neroztržovaly ucelené plochy ZPF, aby 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 nejnútnejší plochu, respektovat síť zemědělských komunikací, v co největší míře pak respektovat organizaci zemědělské výroby a provedené investice v území (meliorace).

Zábory zemědělské půdy představují především záměry rozvoje obytné zástavby, dále pak individuální rekreace, sportovně-rekreační plochy a plochy technické infrastruktury. Zábor půdy pro výstavbu však ve skutečnosti představuje jen určité procento výměry pozemku, neboť značná část pozemku především u RD je většinou zemědělsky využívána jako zahrady či louky.

bod 1. Způsob zpracování záborů ZPF, základní údaje o území

bod 1.1. Způsob zpracování záborů ZPF

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

Grafická část je zpracována v samostatném výkrese č. II.2.c. v měř. 1:5000

bod 1.2. Základní údaje o území

1.2.1. Půdní podmínky

Kvalita zemědělských půd je dána hodnotami BPEJ, bonitovanými půdními ekologickými jednotkami vyznačenými ve výkrese ZPF a následujícím přehledu.

V pětimístním kódu znamená:

- | | |
|--------------|--|
| 1. místo | klimatický region |
| 2.a 3. místo | hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě |
| 4. místo | kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy |

5. místo kód kombinace skeletovitosti a expozice

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půd. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb.

V řešeném území se vyskytují půdy charakterizované následujícími kódy BPEJ. Podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j.: OOLP/1067/96 z října 1996 jsou pozemky, dle charakteristik daných kódy BPEJ, zařazeny do následujících tříd ochrany ZPF:

Třída ochrany	Kód BPEJ
I	3.01.00, 3.10.00
II	3.01.10, 3.10.10, 3.58.00
III	3.08.10, 3.12.10
IV	3.08.50, 3.26.11, 3.26.14, 3.26.51, 3.26.54, 3.45.11, 3.48.11
V	3.37.15, 3.78.69

HPJ 01 černoze (typické i karbonátové) na spraši na rovinách, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem, bez skeletu

HPJ 08 černoze degradované na spraši, středně těžké, s příznivým vodním režimem

HPJ 10 hnědozem na spraši, včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem

HPJ 12 hnědozemě, případně půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhčení

HPJ 26 hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobným horninách, středně těžké, vyjimečně těžší, obvykle šterkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením

HPJ 37 mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

HPJ 45 hnědozemě oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až slabě šterkovité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 48 hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích; lehčí až středně těžké, až středně šterkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 58 nívní půdy glejové na nívních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé

HPJ 78 hluboké strže nad 3m hloubky - nevhodné pro zemědělskou půdu, silná eroze

1.2.2. Klimatické podmínky

Území leží v mírně teplé klimatické oblasti (s počtem letních dnů nižším než 50, s červencovou teplotou nad 15°C), přičemž západní část náleží do okrsku B5 - mírně teplého, mírně vlhkého, vrchovinového, východní okraj do okrsku B2 - mírně teplého, mírně suchého, převážně s mírnou zimou. Vegetační období tu začíná na přelomu dubna a května, končí počátkem října. Jeho celková délka se pohybuje mezi 154 a 163 dny. Průměrná teplota vzduchu se v něm pohybuje 12 až 14°C, průměrný úhrn srážek činí ve vegetačním období 350-450mm (celoroční úhrn kolísá mezi 580a

650mm). Průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou se pohybuje okolo 50, ve východní části území jen okolo 40dnů. Vedle převažujících větrů od SZ-Z-JZ vanou někdy na jaře a v létě i větry od J a JV, které zvyšují výpar.

1.2.3. Geomorfologické, geologické a hydrologické podmínky

Geomorfologicky je západní část území tvořena zvlněnou pahorkatinou při východním okraji Dražanské vrchoviny s nejvyššími vrcholky v k.ú. Seloutky Kotouč - 358 m n.m. a Chlum - 412 m n.m. Východní část k.ú. náleží do celku Hornomoravského úvalu.

Geologickým podložím jsou kulmské sedimenty: droby a drobové pískovce, jílovité břidlice a roztroušené slepence. Kulmské sedimenty jsou lokálně překryty různě mocnými pokrivy spraší a sprašových hlín.

V katastru obce pramení drobné vodoteče, které se mimo katastr vlévají buď do Křenůvského potoka nebo (Luční potok) do Žešovského potoka.

1.2.5. Ekologická charakteristika krajiny

Ve východní části katastrálního území převládá zemědělská krajina se zemědělskou půdou, dílčí plochy území zaujímají sídla a zahrady kolem nich. Významnou část katastru zaujímají lesy, louky se zachovaly jen na malé ploše. Břehové porosty přirozené struktury chybějí. Kostra ekologické stability v zemědělské krajině téměř chybí. V důsledku toho je ekologická stabilita této části na nízké úrovni.

Z hlediska příslušnosti k lesním oblastem je téměř celé území součástí přírodní lesní oblasti Dražanská vrchovina, podoblasti Konická vrchovina. Jen východní (dnes zcela bezlesá) polovina katastrálního území je součástí přírodní lesní oblasti Hornomoravský úval.

bod 2. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL

bod 2.1. Tabulkové vyhodnocení záborů ZPF, číselné vyhodnocení záborů

V následujících tabulkách je uveden celkový rozsah požadované plochy pro jednotlivé navrhované lokality, dále podíl příslušných zabíraných ploch náležejících do ZPF. Vyčíslení záboru je dále rozděleno na rozlohy jednotlivých zabíraných kultur příslušných lokalit. Je zde rovněž uvedeno, nachází-li se příslušná zabíraná kultura v současně zastavěném území obce či mimo toto území.

V další kolonce je uvedeno zařazení zabíraných ploch do příslušných půdně ekologických jednotek a rozloha zabíraného ZPF přináležející příslušné BPEJ, dále pak zařazení do stupňů přednosti v ochraně .

V tabulce jsou rovněž uvedena parcelní čísla zabíraných lokalit.

Podrobný přehled všech údajů je patrný z následujících tabulek.

bod 2.2. Investice do půdy.

Investice do půdy jsou znázorněny v grafické části. V řešeném území jsou plochy s provedenými melioracemi. Do těchto pozemků zasahuje pouze plocha pro rozšíření sportoviště, případně záměry v tvorbě ÚSES.

Prováděné meliorace a rekultivace z minulých let se negativně podepsaly na rovnovážnosti přírodních procesů v krajině. Značně se snížila schopnost krajiny zadržovat vodu, což s sebou přináší na svažitéch pozemcích eroze. Z tohoto důvodu

je ve všech plochách nezastavěného území přípustné budování protierozních opatření.

bod 2.3. Zemědělství

Zemědělská výroba je soustředěná v prostoru farmy rozdělené na několik soukromých podnikatelských subjektů. Součástí areálu je i nezemědělská výroba.

bod 2.4. Přehled uspořádání ZPF, opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES, interakční prvky).

Přehled uspořádání ZPF je vyznačen v grafické části, rovněž tak opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES, interakční prvky).

Úhrnné hodnoty druhů pozemků v katastru obce Seloutky (v m²):

orná půda	3 617 194
zahrada	200 049
ovocný sad	42 852
travní porost	195 582
lesní pozemky	2 818 070
vodní plochy	11 468
zastavěná plocha	74 772
ostatní plocha	195 898
celkem	7 155 885

ÚSES

Optimální spolupůsobení zeleně a celkově krajiny, zajišťující biologickou rovnováhu v přírodě, řeší ÚSES – územní systém ekologické stability.

Navrhovaný systém je řešen tak, že vedení tras vychází z konkrétních terénních možností, ze záměrů řešeného území v ÚP a samozřejmě ze základních principů řešení ÚSES zabezpečující její funkčnost. Přehled jednotlivých prvků ÚSES včetně navrhovaných opatření je uveden v textové části. Jedná se o systém biocenter, biokoridorů a rovněž interakčních prvků, které hrají důležitou roli ekologickou, krajinnotvornou. Navržené interakční prvky představují především liniové ozelenění podél cest, vodních a melioračních toků a dále protierozní meze.

Vzhledem k nízkému zastoupení trvalé zeleně ve východní části území je třeba respektovat stávající i navrhované plochy zeleně a posilovat jejich ekostabilizující roli v agrární krajině, jak jejich rozšířením, tak vhodným doplněním druhové skladby (ve prospěch původních společenstev).

Komplexní pozemkové úpravy v řešeném území nebyly zpracovány. Při realizaci navrhovaných ÚSES je nutno postupovat tak, aby bylo minimalizováno ztížení obhospodařování zemědělské půdy a to hlavně u drobných vlastníků.

bod 2.5. Přehled k.ú.

Řešené území představuje správní území obce Seloutky, vymezeného katastrálním územím Seloutky.

bod 2.6. Zdůvodnění navrhovaných lokalit

Snahou při řešení bylo vytvoření ucelené struktury obce s optimálním rozmístěním všech jednotlivých funkcí. Aby byla zachována kompaktnost obce a jednotlivých částí, návrh se snaží soustředit rozvojové plochy co nejbližší současné zástavbě, obestavovat druhé strany komunikací pro ekonomické zhodnocení

inženýrských sítí. Územní plán uvažuje především s rozvojovými plochami pro bydlení, individuální rekreaci a sport.

Plochy pro bydlení navrhuje územní plán v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a to tak, aby nedocházelo k roztržení souvisle obhospodařovaných zemědělských ploch a zástavba zůstala ucelená. S ohledem na to, že poloha obce uprostřed úrodné Hané znamená především nejkvalitnější půdy, jedná se převážně o zábory nejvyšší I. a II. bonity. Méně úrodné půdy se v návaznosti na zastavěné území ale nevyskytují.

V rámci stávající zástavby je možno najít proluky pro individuální výstavbu RD, rozsáhlejší plocha je zahrnuta do rozvojových ploch, nicméně zde vždy nastupují majetkoprávní vztahy a jednotlivá výstavba neřeší komplexně další rozvoj obce.

Naprostá většina lokalit navržených pro obytnou zástavbu se nachází v současně zastavěném území, nebo bezprostředně k zastavěnému území přiléhá. Rozsah navrhovaných ploch pro bydlení vychází z demografického rozboru, viz výše.

Lokalita Z1 je dostavbou rozsáhlejší proluky uvnitř zástavby obce. Je samostatně vymezena s ohledem na svou velikost a z důvodu, že volné zemědělsky obhospodařované plochy v rámci obce nejsou s ohledem na současný charakter života účelné ani potřebné. Zástavba navazuje na stávající komunikaci, inženýrské sítě. Navazuje na sousední stávající obytnou zástavbu; její realizací dojde k sjednocení charakteru této části obce, k sjednocení charakteru a výrazu obytné ulice.

Lokalita Z2 a Z3 obestavuje druhou stranu jednostranně obestavěné komunikace. Je tedy z urbanistického hlediska logickým doplněním zástavby, tedy vytvořením ulice, rovněž z hlediska ekonomického se jeví výhodná, neboť na hlavní řady technické infrastruktury naváže dvojnásobný počet objektů. V severozápadní části lokality Z2 je navrženo veřejné prostranství z důvodů vytvoření propojení do volné krajiny, popř. do budoucna k potenciálním novým lokalitám. Veřejné prostranství rovněž umožní případné zlepšení vybavenosti obytného prostředí, umožní vytvoření prostoru pro setkávání obyvatel, dětská hřiště apod.

Lokalita Z4 dostavuje proluku v zástavbě u příjezdové komunikace do obce III. třídy. Lokalita tedy navazuje na stávající zástavbu, je vklíněna do zastavěného území. Je situována podél stávající komunikace s realizovanými sítěmi. Zástavba bude urbanisticky dotvářet ulici, je logickým krokem urbanistického řešení zástavby v obci. I když dopravní zátěž na komunikaci III. třídy není velká, je v další fázi PD potřeba prověřit ochranu bydlení před hlukem.

Lokalita Z5 je situována na jihu obce v návaznosti na příjezdovou komunikaci od Určic. V dalších fázích PD je třeba v ÚS řešit rozmístění veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi a inženýrskými sítěmi. S ohledem na to, že komunikace III. třídy, podél které je lokalita navržena, v podstatě vede úvozem, bude lokalita pohledově a částečně i hlukově odcloněna svahem. Lokalita je dobře napojitelná na inženýrské sítě, je situována v dobré dostupnosti do centra obce, na opačné straně obce jako ZD. Navazuje na plochy bydlení, je otočená jihozápadním směrem, směrem ke zvedajícímu se přírodnímu krajinnému území, z hlediska příznivého životního prostředí tedy pro bydlení optimální.

Lokalita Z6 uzavírá v jihozápadní části obec. Lokalita navazuje na stávající zástavbu, je situována podél stávající komunikace s realizovanými sítěmi. Zástavba bude urbanisticky dotvářet ulici, vzhledem k navrhované lokalitě Z5 je logickým krokem urbanistického řešení zástavby v obci, kdy dochází k ucelení půdorysu obce. I když dopravní zátěž na komunikaci III. třídy není velká, je v další fázi PD potřeba prověřit ochranu bydlení před hlukem.

Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13. S ohledem na polohu obce ležící na rozhraní zalesněné krajiny přecházející v mírně zvlněnou krajinu s remízky a vzrostlou zelení, tedy z hlediska přírodního v poměrně atraktivní krajině, navíc v návaznosti na rekreační areál Plumlovské přehrady a ve velmi dobré dopravní dostupnosti do Prostějova, uplatňuje se na území v rozšířené míře individuální rekreace. Řešené území je vzhledem ke svému potenciálu zařazeno v ZÚR OK do RKC Plumlovsko, tedy jako území se zvýšeným potenciálem pro rekreační využití. Z tohoto důvodu bylo na severozápadě území navrženo 7 lokalit pro možnost výstavby rekreačních objektů. Všechny lokality rozšiřují stávající lokality individuální rekreace.

S nárůstem počtu obyvatel pro posílení možnosti sportovního vyžití, pro každodenní možnost rekreačního vyžití obyvatel, je navrženo rozšíření stávající plochy sportu. Plocha **Z 15** navazuje na stávající plochu sportu a je určena pro rozšíření sportovních možností. Návaznost ploch umožní společné využívání případného zázemí sportovního areálu.

Poloha ČOV – **Z16** - vychází z příslušných technických a odborných požadavků na řešení odkanalizování obce - výstavbu nových stok kanalizační sítě vyústující do ČOV. Kanalizace a ČOV je navrhována v souladu se schválenou krajskou dokumentací – PRVKOK.

bod 2.7. Vztah k zastavěnému území

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části a bylo stanoveno k srpnu 2013. Ve výkrese záborů ZPF jsou popsána parcelní čísla a parcely, které odkazují na hranice pozemkové držby jednotlivých fyzických či právnických osob.

V grafické části je rovněž vyznačen systém hlavních polních cest, které je nezbytné zachovat. V řešení je stanovena v rámci dalších ploch přípustnost nových polních cest.

Pozemkové úpravy nebyly pro řešené území zpracovány.

bod 3. Nerostné suroviny

Dle map ložiskové ochrany se na k.ú. Seloutky nenachází ložisko NS.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA – PUPFL

Z hlediska příslušnosti k lesním oblastem je západní část území součástí přírodní lesní oblasti č.30 - Dražanská vrchovina, podoblasti Konická vrchovina. Východní zcela bezlesá část k.ú. Seloutky je součástí přírodní lesní oblasti č.34 - Hornomoravský úval.

Na území se nacházejí dva vegetační stupně 2.LVS bukodubový a 3.LVS dubobukový. Všechny lesy jsou v kategorii 1 - lesy hospodářské.

Dle údaje z úhrnných hodnot druhů pozemků mají lesní pozemky katastru rozlohu cca 281,8ha.

Zastoupení jednotlivých dřevin je v zásadě následující:

smrk ztepilý	46,46%
jedle bělokorá	7,60%
borovice lesní	37,70%
modřín evropský	2,31%
dub letní	4,71%
dub červený	0,04%
buk lesní	0,34%
habr obecný	0,27%
javor mléč	0,01%

klen	0,22%
jasan ztepilý	0,04%
lípa srdčitá	0,16%
olše lepkavá	0,13%

Pro lesy v řešeném území je zpracován lesní hospodářský plán. Cílem LHP je vytvoření produkčního lesa s vyrovnaným poměrem věkových tříd, se smíšenými porostními skupinami, odolného proti abiotickým a biotickým škodlivým činitelům.

Podle ustanovení §14 zákona č.259/1995 Sb. o lesích jsou zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni provádět vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Územní plán nepředpokládá žádné aktivity, které by měly za následek trvalý nebo dočasný zábor PUPFL. Navrhované lokality pro individuální rekreaci se však dostávají do 50m ochranného pásma.

Přímo na PUPFL budou realizovány záměry související s kostrou ÚSES.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

pořizovatel

12. Vyhodnocení připomínek

pořizovatel

13. Upřesnění některých pojmů, přehled použitých zkratk

13.1. Upřesnění některých pojmů

Drobné stavby a zařízení: dotvářejí veřejná prostranství nebo krajinu a svým rozměrem nenarušují charakter svého okolí. Svým měřítkem jsou slučitelné s příslušným charakterem veřejných prostranství (např. kiosky, přístřešky, dětská hřiště apod.), s měřítkem krajiny.

Nerušivá výroba, skladování, služby apod.: Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy (hluk, emise, zápach, vibrace) provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad obvyklou míru hygienické limity životního prostředí souvisejícího území. Nezhoršuje výrazně (nad obvyklou míru v rámci dané plochy) dopravní zátěž v okolí.

Místní význam – význam odpovídající významu daného místa, lokality, uplatňující se v daném místě. Též lokální význam.

Související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území: jedná se o doplňkovou funkci, dopravní, technické a hospodářské zázemí (související komunikace, parkování, inženýrské sítě, odpočinkové plochy apod.), které je potřebné pro provoz hlavní funkční plochy.

Činnosti a stavby související: jedná se o doplňkové stavby, které umožňují provozování a zkvalitňování činnosti hlavní. Jsou odvislé od charakteru funkce hlavní, bezprostředně s ní souvisí.

13.2. Přehled použitých zkratk

CR	Cestovní ruch
ČBÚ	Český báňský úřad
ČD	České dráhy
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČS	Čerpací stanice
D	Silniční doprava
DO	Dotčený orgán státní správy
DP	Dobývací prostory
EIA	Posuzování vlivů záměrů na životní prostředí
EVL	Evropsky významná lokalita
GIS	Geografický informační systém
CHKO	Chráněná krajinná oblast
IAD	Individuální automobilová doprava
KN	Katastr nemovitostí
KES	Koeficient ekologické stability
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
LHP	Lesní hospodářský plán
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MŠ	Mateřská škola
MZe	Ministerstvo zemědělství
MZCHÚ	Maloplošné zvláště chráněné území
NATURA 2000	Program ochrany přírody v evropském kontextu
NN	Nízké napětí
NR	Nadregionální územní systém ekologické stability
NS	Nerostné suroviny
NTL	Nízkotlaký plynovod
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OV	Občanská vybavenost
PD	Projektová dokumentace
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PR	Památková rezervace
PRÚOK	Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
PRVKOK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RKC	Rekreační krajinný celek
RR	Radioreléové trasy
RS	Regulační stanice

SmP	Severomoravské plynárny
STL	Vedení středotlakého plynovodu
SWOT	Analýza silných a slabých stránek, příležitostí, hrozeb
TI	Technická infrastruktura
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚV	Úpravna vody
VE	Větrné elektrárny
VDJ	Vodojem
VN	Vedení vysokého napětí (energetika)
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VTL	Vedení vysokotlakého plynovodu
VVN	Vedení velmi vysokého napětí
VVTL	Velmi vysoké vedení vysokotlakého plynovodu
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
ZD	Zemědělské družstvo
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZSJ	Základní sídelní jednotka
ZŠ	Základní škola
ZÚJ	Základní územní jednotka
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVN	Zvlášť vysoké napětí
ŽP	Životní prostředí
ŽPZ	Životní prostředí a zemědělství

II.2. GRAFICKÁ ČÁST

Obsah grafické části odůvodnění

- II.2.a. koordinační výkres
- II.2.b. výkres širších vztahů
- II.2.c. návrh záboru půdního fondu

Poučení:

Účinnost opatření

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jeho vyvěšení veřejnou vyhláškou.

V.....

dne:.....

starosta obce

místostarosta obce

Záznam o účinnosti:

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne: _____