

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BEDIHOŠŤ

[NÁVRH]

Zadání územního plánu Bedihošť je zpracováno v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 283/2021 sb., Stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) v rozsahu přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Určený zastupitel:	Jiří Zips, starosta obce Bedihošť
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Bedihošť
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování podle ust. § 25 písm. b) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 19 odst. 1 a 2 stavebního zákona
Oprávněná osoba pořizovatele:	Mgr. Michal Odstrčil

Mgr. Michal Odstrčil
referent pořizování ÚPP a ÚPD
Odbor územního plánování a památkové péče
Magistrátu města Prostějova

Obsah

Úvod	3
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot.....	4
B. Požadavky na urbanistickou koncepci.....	5
C. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	6
D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	8
E. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	9
F. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží	10
G. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	10
H. Požadavky na zpracování variant řešení	10
I. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu	10
J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10
K. Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.....	10

ÚVOD

Důvodem pro pořízení územního plánu je skutečnost, že obec Bedihošť postrádá aktuální územně plánovací dokumentaci pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností ve svém správním území.

Územní rozvoj obce je realizován dle Územního plánu Bedihošť s nabytím účinnosti dne 4. 4. 2011.

Obec Bedihošť se nachází v Olomouckém kraji, na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov (dále „SO ORP Prostějov“). Správní území obce je jedním katastrálním územím Bedihošť.

Obec Bedihošť leží uprostřed hanácké roviny v nadmořské výšce 200 až 225 m nad mořem. Leží ve vzdálenosti 5 km jihovýchodně od Prostějova, 18 kilometrů jižně od Olomouce a 210 kilometrů východně od Prahy.

Ke dni 1. 1. 2024 měla obec 1123 obyvatel. Celková rozloha katastrálního území obce je 647 ha. Průměrná nadmořská výška se pohybuje kolem 209 m n. m.

Obec tvoří dva samostatné urbanistické celky Bedihošť a Václavovice. Jejich zastavěné území od sebe dělí železniční trať. Obec plní především funkci obytnou, která je doplněna základní občanskou vybaveností, včetně ploch určených pro sport a rekreaci. Část ploch je určena pro výrobu průmyslovou, fotovoltaiku, zemědělskou, drobnou, popř. specifickou (plocha bývalého cukrovaru). Převážná část ploch se nachází v nezastavěném území a je určena pro zemědělské využití (pole) a jiné přírodní plochy. Obcí prochází silnice III. třídy a železniční trať Olomouc – Nezamyslice.

Závazné podklady pro zpracování územního plánu

- Politika územního rozvoje České republiky (dále jen "PÚR") v úplném znění po Změně č. 9 s nabytím účinnosti dne 1. 3. 2025
- Územní rozvojový plán – v případě vydání první změny – v souladu s § 319 stavebního zákona se pro první Územní rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen "ZÚR") v úplném znění po Aktualizaci č. 5 s nabytím účinnosti dne 22. 10. 2022

Neopomenutelné podklady pro zpracování územního plánu

Pro území Olomouckého kraje jsou vydány územně plánovací podklady a další koncepční dokumenty. Jedná se zejména o:

- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje (+ Aktualizace)
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Morava – CZ07: Aktualizace 2020
- Národní program snižování emisí České republiky včetně aktualizace
- Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR
- Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje

- Národní plán povodí Dunaje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- Územní studie Malé vodní nádrže
- Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje 2021 - 2027 s výhledem do roku 2030.
- Územní studie problémových úseků v trase sil. II/367 na území obcí Bedihošť, Čehovice, Čelčice, Klenovice na Hané a Obědkovice

Územně analytické podklady

VI. úplná aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov (ÚAP) z roku 2024

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

01. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. (čl. 14 PÚR)
02. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (čl. 14a PÚR)
03. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (čl. 26 PÚR)
04. Respektovat rozvojovou oblast nadmístního významu RO2 Prostějov, zahrnující obec Bedihošť včetně stanovených úkolů pro územní plánování obcí. (čl. 6.3. ZÚR)
05. Průběžně aktualizovat vymezení záplavových území včetně jejich aktivních zón (pokud byly vymezeny) a stanovovat podmínky pro zabezpečení jejich funkce, na základě zpracovaných studií odtokových poměrů v povodích vodních toků a návrhů správců toků. Ve stanovených záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech. Při řešení vycházet rovněž z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Odry a Dunaje a Národního plánu povodí Odry a Dunaj (čl. 89.1. ZÚR)
06. Změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých. (čl. 91.1 ZÚR)
07. Do návrhů změn v území zohlednit podmínky zařazení obcí v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech. (čl. 91.2 ZÚR)

08. Při návrhu ploch pro novou bytovou výstavbu zohlednit možnosti optimálního využití území (zejména s ohledem na nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře). (čl. 91.3. ZÚR)
09. Zastavitelné plochy na půdách I. Stupně ochrany ZPF – nevymezovat, případně důkladně odůvodnit vymezení dalších zastavitelných ploch. (ÚAP - ZE50)
10. Respektovat stávající dochovanou sídelní strukturu obce Bedihošť, uchovat základní znaky (stopy) půdorysné osnovy území včetně historických uličních návsí, chránit nemovité kulturní památky i památky místního významu dokreslující historii obce. Navrhnout plošnou a prostorovou regulaci zástavby na území obce ve vztahu k prioritním zájmům ochrany struktury a charakteru zástavby.

B. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

11. Cílem urbanistické koncepce je zejména logické a přehledné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozmístění v území tak, aby se minimalizovala rizika vzájemných negativních vlivů a stanovily principy zástavby.
12. Zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být vždy vyvážena se sociálně ekonomickým využitím území. (čl. 90.1 ZÚR)
13. Nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěná území sídel a již založenou sídelní strukturu. (čl. 90.4. ZÚR)
14. Rozvojové oblasti řešit jako území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území. (čl. 90.5 ZÚR)
15. V dostatečné míře (s ohledem na ZPF) prověřit zastavěné a zastavitelné plochy a případně vymezit nové zastavitelné plochy sloužící k rozšíření obytných ploch včetně návrhu stanovení podmínek prostorového uspořádání v souladu se stávající dochovanou sídelní strukturou.
16. Vytvářet podmínky pro přiměřenou lokalizaci zastavěných ploch pro bydlení; zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury; rozvoj podnikatelských aktivit; rekreace a cestovního ruchu; ekologického zemědělství a tradičních řemesel; optimální využití zejména stávajících areálů a zastavěných ploch. Upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území před extenzivním rozvojem zástavby v krajině.
17. Prioritou řešení územního plánu bude ochrana stávajících hodnot území, zejména centrální části obce.
18. Rozvoj nových zastavitelných ploch situovat přednostně do míst s dobrým a přímým napojením na existující síť technické infrastruktury, popř. podmínit dobudováním potřebné veřejné infrastruktury. Zástavbu situovat do předních částí pozemků, v návaznosti na veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.
19. Chránit převažující typ bydlení v rodinném domě se zahradou, který je využíván, pokud to prostorové podmínky zástavby dovolí i k podnikatelským činnostem a zejména v případě uzavřených selských dvorů, případně i k nerušící drobné výrobě. Objekty určené pro bydlení případně využívat k pobytové rekreaci (chalupaření).
20. Pouze v případě odůvodnitelné potřeby navrhnout etapizaci využití lokalit eliminující nehospodárný rozvoj.
21. Brownfield – areál cukrovaru – umožnit a podpořit přestavbu případně nové využití areálu. (ÚAP – HE33)

C. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

22. Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (čl. 24 PÚR)
23. Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. (čl. 27 PÚR).
24. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (čl. 29 PÚR)
25. Respektovat koridor veřejně prospěšné stavby II/367 Bedihošť, přeložka (ZÚR)
26. Respektovat koridor veřejně prospěšné stavby D53 modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc (ZÚR)
27. Respektovat koridor veřejně prospěšné stavby D028 II/367 Klenovice n. H. – Čelčice přeložka (ZÚR)
28. Respektovat koridor veřejně prospěšné stavby E17 Plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov (ZÚR) – tento koridor byl již vypuštěn z PÚR a Aktualizací č. 6a bude vypuštěn také ze ZÚR
29. Při realizaci liniových staveb zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty. (čl. 92.1.5 - ZÚR)
30. Věnovat zvýšenou pozornost koordinaci průchodu jednotlivých liniových staveb dopravní a technické infrastruktury na hranicích obcí a kraje. (čl. 92.1.6. ZÚR)
31. V řešení ÚP akceptovat perspektivní vojenské posádky, stávající objekty a zařízení důležité pro obranu státu včetně souvisejících zájmových území a ochranných pásem – objekty důležité pro obranu státu (čl. 92.7. ZÚR)
32. Věnovat dostatečnou pozornost zajištění bezpečnosti života obyvatel, zpracovat požadavky na ochranu kritické infrastruktury a na zajištění správné funkčnosti integrovaného záchranného systému – vazba na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území. (čl. 92.10.2. ZÚR)
33. Plochy pro fotovoltaiku na nejbonitnějších půdách – zvážit změnu na plochy zemědělské. Neekonomické využití stávající infrastruktury – zvážit změnu na plochy výroby, případně vymezit pro tyto účely jinde. (ZE49, HE31 - ÚAP)
34. Výrazná hluková a emisní zátěž průtahu II/367 – částečně řešeno návrhem přeložky, jinak umožnit plynulý průjezd, podporovat rozvoj zeleně podél komunikace apod. (ÚAP – ZE53)
35. Nedostatečný uliční profil na II/367 – prověřit úpravu prostorového řešení. (ÚAP – HE32)
36. Záměr tranzitního VVTL plynovodu není v ÚPD - doplnit v rámci nejbližší změny ÚPD. (HE34) – řešit

v návaznosti na bod č. 28.

37. Realizace sběrného dvora – prověřit plochy vhodné pro umístění, případně vymezit v ÚPD. (ÚAP HE35)
38. Chátrající areál původního koupaliště – rekreačně sportovní potenciál – vyhodnotit možnosti nového funkčního využití případně upravit ÚPD (ÚAP - SE31)
39. Vyhodnotit současný stav veřejné občanské vybavenosti v obci a její dostupnost v obcích okolních. Na základě postavení obce v sídelní struktuře navrhnout případné doplnění veřejného občanského vybavení v kapacitě odpovídající velikosti a významu obce a v kapacitě zohledňující navrhovaný rozvoj obce.
40. Respektovat stávající komunikační síť na území obce a při návrhu rozvoje zástavby na ní logicky navazovat, zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch také pro pěší a cyklisty, zajistit kontinuitu komunikačního systému, jeho zaokružování a vazbu komunikací na cestní síť v navazující volné krajině.
41. V návrhových plochách obytné zástavby stanovit minimální veřejná prostranství dle typu veřejného prostranství. Provéřít dimenzi veřejných prostranství v návrhových plochách a v případě prostorové kolize navrhnout adekvátní prostorové řešení.
42. Přednostně rozvoj obce navázat na existující síť technické infrastruktury a tím je dále zhodnocovat. Doplnit chybějící rozvody inženýrských sítí v obci, popř. navrhnout nové rozvody inženýrských sítí do návrhových lokalit.
43. Koncepte územního plánu umožní zdokonalování a rozvíjení sítí technické infrastruktury. V zastavitelných plochách bude navržen způsob likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, způsob zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, způsob řešení telekomunikačního připojení, veřejného osvětlení, případně místního rozhlasu.
44. Bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (PRVKOK), při návrhu koncepte zásobování vodou a koncepte odkanalizování území z něj vycházet.
45. Navržená vedení technické infrastruktury budou přednostně vedena podzemní trasou s výjimkou vedení VN 22 kV mimo zastavěná území a zastavitelné plochy, v územním plánu budou případně řešeny požadavky na přeložky stávajících sítí technické infrastruktury vzniklé vymezením zastavitelných ploch. Bude stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).
46. Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny či přemístěny a dle potřeby budou zřízeny nové trafostanice v místech zvýšeného odběru.
47. Bude navrženo optimální řešení napojení návrhových lokalit na stávající plynovody. V řešeném území budou plně respektována vedení středotlakých plynovodů. Zásobování obyvatelstva, výroby, občanské a technické vybavenosti zemním plynem bude i nadále zajišťováno středotlakými plynovodními rozvody.

D. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

48. Obec Bedihošť se dle PÚR nachází ve specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e), příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
49. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
50. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
51. Zachování kulturních a přírodních hodnot a ochraně krajinného rázu, s akceptací těchto požadavků: fotovoltaickou elektrárnu lze umístit v území po splnění těchto podmínek, že bude vymezena v ÚP jako plocha výrobní nebo specifická, určená výlučně pro stavbu fotovoltaické elektrárny. (čl. 92.8 ZÚR)
52. Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny. (čl. 5.4.6.1. ZÚR)
53. Prvky ÚSES navrhnout v parametrech dle kap. A.4.3. ZÚR.
54. Respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR (RK 1447, NRBC 12

- Skalka), upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obce a doplnit prvky lokálního ÚSES. (čl. 5.4.6.2. ZÚR)
55. Koordinace průchodu prvků ÚSES (nadmístního i lokálního významu) na hranicích obcí a krajů (čl. 92.3. ZÚR)
56. Křížení regionálního biokoridoru a návrhu přeložky II/367 – prověřit možná vhodnější řešení. (ÚAP – ZE51)
57. Záměr vybudování protipovodňové hráze – prověřit, případně zpracovat záměr Povodí Moravy v lokalitě bývalého koupaliště. (ÚAP - ZE54)
58. Územní plán prověří možnosti vymezení ploch pro akumulaci povrchových vod k eliminaci ohrožení před extrémním suchem.
59. Chránit volnou krajinu na území obce jako hodnotu využívanou v rozsahu kvalitních zemědělských půd přednostně pro zemědělské hospodaření a využívanou jako celek pro extenzivní formy každodenní rekreace spojené zejména s pěším a cyklistickým pohybem.
60. Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území. Územní plán musí být řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Prioritou je ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability.
61. Územní plán zpracuje schválený návrh komplexních pozemkových úprav včetně navržených účelových komunikací.
62. Navrhnout podmínky pro vybudování funkčního protierozního a protipovodňového opatření, zpracovat prvky odvodnění krajiny dle návrhu komplexních pozemkových úprav.
63. V řešení územního plánu budou prověřeny, případně vymezeny plochy, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.

E. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

64. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny zejména záměry na rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury.
65. Jako veřejně prospěšná opatření budou vymezeny zejména nefunkční prvky ÚSES.
66. V případě potřeby vymezit plochy asanací, popř. staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

F. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

67. Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

G. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

68. Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv a bude stanoveno jejich využití, a to zejména s ohledem na ochranu území ve vztahu k jeho možnému budoucímu využití.

H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

69. Zpracování variant řešení návrhu Územního plánu Bedihošť není požadováno.

I. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

70. Nebyly vzneseny požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.

J. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

71. S ohledem na dosažený stupeň vývoje obce i na předpokládané možnosti rozvoje vyplývající ze zpracovaných územně analytických podkladů SO ORP Prostějov se nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území. Řešené území obce Bedihošť nezasahuje do soustavy NATURA 2000.
72. Na základě výsledků projednání návrhu zadání ÚP bude upřesněno, zda bude nutné Územní plán Bedihošť posuzovat z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

K. UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

73. Dokumentace Územního plánu Bedihošť bude vypracována v souladu a v rozsahu, který vyžaduje stavební zákon a vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
74. Návrh územního plánu bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem.
75. Návrh bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Bedihošť.
76. Před jednotlivými fázemi projednání budou pořizovateli zaslána prostorová data k provedení

kontroly souladu s jednotným standardem.

77. Návrh územního plánu pro jednotlivé fáze projednání – 1 paré v tištěné podobě a v digitálním vyhotovení. K jednotlivým fázím projednání zpracovatel také odevzdá datové soubory v požadovaném formátu (Standard vybraných částí územního plánu) k provedení kontroly jejich správnosti.
78. Konečný návrh Územního plánu Bedihošť po jeho vydání v zastupitelstvu obce bude odevzdán jako 1 paré v tištěné podobě a také v digitálním vyhotovení.
79. Digitální podoba bude obsahovat všechny požadované soubory dle jednotného standardu.

DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATNĚNÝCH PODNĚTŮ

80. Provéřit rozsah plochy BI-1, v této souvislosti bude také prověřeno a případně zapracováno řešení veřejných prostranství z územní studie Plochy BI – 1 Václavovice (II) Bedihošť.
81. Provéřit nové možnosti využití návrhové plochy RH-1 rekreace hromadná (návrhová plocha sportovně rekreačního areálu, revitalizace bývalého areálu) pro potřeby obce, např. plochy pro skladování, popř. drobnou výrobu.
82. Zrušit plochy výroby - fotovoltaika VF-1 a VF-2.
83. Zrušit návrhové plochy občanského vybavení OS-1 a OS-2 tělovýchova a sport.
84. Zrušit návrhové plochy smíšené obytné SO-1 a SO-3.
85. Provéřit vymezení pozemku parc. č. 1204/7 jako zastavitelnou plochu pro bydlení.
86. Provéřit vymezení pozemku parc. č. 393 na dešťový rybník a vymezení pozemků parc. č. 391, 392, 394 a 395 na zahradu.
87. Provéřit vymezení pozemků parc. č. 1026/2, 1027 a 1028 pro bydlení.