



# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HNĚVOTÍN

zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem

Určený zastupitel: Ing. Jaroslav Dvořák, starosta obce

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hněvotín

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Marek Černý,  
vedoucí odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce

září 2017

## OBSAH

### I. ÚVOD

### II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, dále upřesněné a doplněné v členění na požadavky na
  - a.1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  - a.2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
  - a.3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,
- h) další požadavky.

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce.

## I. ÚVOD

Obec Hněvotín leží v úrodné rovině střední Hané, při jihozápadní hranici města Olomouc. Správní území obce Hněvotín je tvořeno jedním katastrálním územím Hněvotín; obec sousedí s městem Olomouc a obcemi Ústín, Luběnice, Lutín, Olšany u Prostějova a Bystročice.

Rozloha celého řešeného území je 1173 ha, nadmořská výška se pohybuje okolo 244 m n.m. K datu 1.1.2016 je v obci evidováno 1778 obyvatel.

Území obce Hněvotín náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Olomouc.

## II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

### a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

(vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury)

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, související s řešeným územím:

#### **Poznámka:**

O zpracování PÚR ČR rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 a která byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Dle PÚR<sup>1</sup> leží obec Hněvotín v *Rozvojové oblasti OB8* - v území ovlivněném rozvojem dynamikou krajského města Olomouce, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností s republikovým významem. Podporujícím faktorem rozvoje území OB8 je průtah III. tranzitního železničního koridoru a stávající rychlostní spojení s Brnem (R46, D1) a Ostravou (R35, D47), jakož i perspektivní rychlostní silniční propojení s Prahou (R35, D11).

- (čl. 10) *Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.*
- (čl. 14) **Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje řešeného území (hodnotou je i turistická atraktivita území).**  
*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*
- (čl. 14a) *Při plánování rozvoje území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- (čl. 15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
- (čl. 16a) *Vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
- (čl. 18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*
- (čl. 19) *Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- (čl. 22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).*
- (čl. 28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou*

infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních sídelních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- (čl. 34) Vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území situovaném v rozvojové oblasti a při respektování výše uvedených republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.
- (čl. 39) V souvislosti s polohou obce v rozvojové oblasti umožnit intenzivní využívání území ve vazbě na rozvoj veřejné infrastruktury.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací, související s řešením územím:

**Poznámka:** Dle ZÚR<sup>2</sup> spadá obec Hněvotín do rozvojové oblasti národního významu RO 1 Olomouc, která zpřesňuje rozvojovou oblast OB8 vymezenou v PÚR<sup>1</sup>. Jedná se o území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit, vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území při současné minimalizaci negativních dopadů v oblasti životního prostředí.

- (odst. 90.2.) Vytvářet předpoklady pro zvyšování obytné atraktivity území a rozvoj perspektivních funkcí.
- (odst. 4.2.) Vytvářet územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel, především posílením nabídky ploch pro podnikání s ohledem na předpoklady obce a regionu.
- (odst. 6.1.2.4.) Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón).

Další požadavky na řešení základní koncepce rozvoje území obce:

- Území obce rozvíjet především jako sídlo s převažující obytnou funkcí a krajinnou zemědělsky obdělávanou.
- Neuvažovat s výraznějším posilováním rekreační funkce v území - obec není typickým turistickým cílem - naopak se zde výrazně projevuje přímá vazba na aglomeraci Olomouc a je zde posilována zejména výrobní funkce spojená s logistikou.
- **Sídlo (jeho zastavěné území) rozšiřovat přiměřeně s ohledem na potřeby obce, demografický a hospodářský vývoj, limity využití území a kapacitu veřejné infrastruktury.**
- **Rozvoj území směřovat ke zlepšení životního prostředí, veřejné infrastruktury a ochraně a dalšímu rozvoji hodnot v území.**
- V územním plánu nevymezovat plochy pro těžbu nerostných surovin.

### **a.1. požadavky na urbanistickou koncepci**

(zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

Požadavky vyplývající z PÚR<sup>1</sup>:

- (čl. 16) **Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.**
- (čl. 19, 38) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch (tzv. brownfields) - zde zejména využití brownfieldu areálu původního zemědělského družstva.  
Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území).
- (čl. 19, 38) **Rozvoj bydlení upřednostňovat uvnitř zastavěného území. Předcházet fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu.**
- (čl. 24) **Možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.**
- (čl. 24a) Vhodným uspořádáním ploch v území vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (čl. 26) 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. 38) Při posuzování záměrů na změny v území sledovat možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

#### Požadavky vyplývající ze ZÚR<sup>2</sup>:

- (odst. 74.10.) V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.
- (odst. 90.4.) Nepodporovat vznik „satelitních městeček“ mimo zastavěné území sídla a již založenou sídelní strukturu.
- (odst. 91.1.) Změny v území, zejména návrh rozvojových ploch bydlení a dimenzování nároků na technickou infrastrukturu, provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých.
- (odst. 91.3.) **Návrh rozvojových ploch bydlení stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce i spádového území a možnosti optimálního využití území (nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastrukturu).**
- (odst. 91.6.) Při bilanční prognóze vývoje počtu obyvatel a bydlení vycházet z bilancí založených na hodnocení vývoje počtu obyvatel, odhadu odpadů bytů a vývoje druhého bydlení a odhadu poklesu zalidněnosti bytů.
- (odst. 5.4.2.10.) Návrh nových ploch pro umístění nových průmyslových podniků v chráněné oblasti přirozené akumulace vod povolovat pouze v případě, že nebude záměr zde lokalizovat činnosti spojené s přepravou a skladováním významných objemů nebezpečných látek.
- (odst. 6.1.2.9.) Koordinovat rozvojové možnosti sídla s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody.
- (odst. 7.3.2.) Akceptovat orientační směřování významné rozvojové plochy pro podnikání nadmístního významu a její vymezení v řešeném území (při východní hranici katastrálního území Hněvotín). V této souvislosti zohlednit zahrnutí řešeného území do rozvojové oblasti RO 1 s limitním rozsahem nových ploch pro podnikání 350 ha.
- Akceptovat závěry "Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti RO1 Olomouc, Šternberk, Uničov, Litovel", registrované dne 02.04.2012 v evidenci územně plánovací činnosti.  
Na území obce Hněvotín vymezena dle územní studie plocha R1/6 (R1/IVb) - rozvojová plocha, R1/6 (R1/IVa) - rozvojová plocha.
- (odst. 7.6.) V případě řešení umístění nových podnikatelských aktivit nadmístního významu prověřit a zohlednit následující požadavky:
  - záměr nelze realizovat v obdobných lokalitách s nižší třídou ochrany a menším rozsahem vlivů na životní prostředí, s nižšími nároky na veřejnou infrastrukturu, při respektování urbanistických principů a zásad (při hodnocení nejsou zanedbatelná ani vlastnická práva);
  - přednostně budou nové záměry umísťovány do stávajících proluk v návaznosti na zastavěná území obce s akceptací minimální vzdálenosti nezbytné k zajištění požadavků na kvalitní prostředí, při zohlednění urbanistických principů a zásad;
  - při rozhodování o umístění nového záměru v území zohledňovat i možnost lokalizace v nevyužitých plochách výroby a skladů (brownfields).
- (odst. 76) Respektovat podmínky ochrany památkově chráněného území (území s archeologickými nálezy).

#### Další požadavky na řešení urbanistické koncepce:

- Provéřít záměry na provedení změn ve využití území z dosud platného územního plánu ze současných hledisek potřeby, střetů s hodnotami a limity využití území a na základě tohoto prověření tyto záměry převzít, upravit či úplně vyloučit z řešení nového územního plánu.
- Nevyužitá zastavitelná plocha z dosud platného územního plánu obce prověřit ze současných hledisek potřeby, střetů s hodnotami a limity využití území a z hlediska jejich rozsahu a na základě tohoto prověření tyto plochy převzít, upravit či úplně vyloučit z nového územního plánu.
- Provéřít vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj obce a zajišťujících rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu atd.). Zohlednit přitom také polohu obce v rozvojové oblasti dle ZÚR<sup>2</sup>.

- Provéřit známé požadavky a záměry obce, právnických a fyzických osob na změny ve využití území, zejména dokumentované v Doplňujících průzkumech a rozborech, zpracovatel knesl kynčí architekti s.r.o., květen 2017.
- Při prověřování nových zastavitelných ploch hodnotit zejména tato hlediska: **návaznost na zastavěné území, zachování kompaktního tvaru sídla, vliv na krajinný ráz, absence střetů s limity využití a hodnotami území a dobrá návaznost na infrastrukturu.**
- Řešením územního plánu respektovat princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch tak, aby nedocházelo k dílčím kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi.
- Při vymezování ploch pro bydlení posoudit reálnost následné zástavby také s ohledem na změnu podmínek pro udělování případných souhlasů s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF<sup>5</sup>), resp. změnu ve stanovování podmínek platby odvodů za trvalý zábor ZPF<sup>5</sup> pro stavby pro bydlení v zastavitelných plochách, související se změnou zákona o ochraně ZPF<sup>5</sup>.
- Malé enklávy zastavěných ploch mimo hlavní sídlo považovat za stabilizované a nepodporovat jejich další rozvoj.
- Nenavrhovat rozvoj zastavitelných ploch pro individuální rekreaci (nových chatových kolonií a zahrádkářských osad).
- Provéřit možnost připustit rozvoj individuální rekreace nejvýše jako doplňkovou funkci při užitkovém využívání zahrad a sadů v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, případně v plochách na ně bezprostředně navazujících.
- Nevymezovat plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren; posoudit vhodnost umístění ploch pro ostatní obnovitelné zdroje energie, případně na území obce navrhnout koncepci pro získání energie z alternativních zdrojů.
- Stavby pro solární energetickou výrobu a jiná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů připustit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, které nejsou územím a plochami primárně určenými pro umístění těchto staveb a zařízení, pouze jako doplňkové využití hlavních staveb nezvyšující jejich zastavěnou plochu (např. solární panely umístěné na střeších objektů).
- Provéřit vyhlášená ochranná pásma (pásma hygienické ochrany) stávajících areálů - zejména zemědělské výroby, technické infrastruktury - na území obce; nevyhlášená ochranná pásma výrobních areálů (dle současně platné územně plánovací dokumentace) z územního plánu vyloučit a zajistit ochranu okolí těchto areálů před negativními účinky spojenými s výrobními provozů jiným způsobem - zejména zachováním odstupů ploch pro bydlení od těchto areálů a stanovením vhodného způsobu využívání sousedících ploch.
- Provéřit stanovení ochranného pásma hřbitova a případně prověřit a vhodně stanovit podmínky využití dotčeného území.
- Stanovit podmínky pro (funkční) využití zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití určením převažujícího účelu využití (hlavního využití, pokud je možné jej stanovit), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch (se stanovením podmínek přípustnosti).
- Plochy v centrální části obce řešit přednostně jako plochy smíšené obytné.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- Stanovit urbanistickou koncepci tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny.
- Při stanovování podmínek funkčního a prostorového uspořádání zohlednit stávající hodnoty území (tj. zejména charakteristickou strukturu zástavby, její parcelaci, typický způsob umístování staveb, orientaci nezastavěných částí pozemků (zahrad) směrem do volné krajiny) a tyto hodnoty chránit zejména v požadavcích na zastavěné území a dále rozvíjet v požadavcích na zastavitelné plochy.
- Pomocí podmínek prostorového uspořádání zajistit předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i zastavitelného území.
- Pomocí podmínek prostorového uspořádání v plochách bydlení zamezit výstavbě rodinných domů tzv. „v druhé řadě“, zejména v místech bez možného přímého napojení pozemku stavby rodinného domu (myšleno napojení pozemku stavby v celé jeho šířce, popř. délce) na veřejné prostranství, jehož součástí je příjezdová veřejná pozemní komunikace.
- Při stanovování podmínek pro využívání zejména výrobních nebo skladovacích ploch zohlednit ochranu obyvatelstva, zejména ploch pro bydlení, před nebezpečím vzniku požárů nebo jiných mimořádných událostí.

- Při stanovení podmínek pro využití zastavěného území či zastavitelných ploch prověřit možnost umístění nerušivé výroby a služeb, a to pouze jako doplňkové funkce k hlavnímu využití plochy. Posoudit vhodnost umístění těchto činností v dané funkční ploše s ohledem na vyloučení negativního vlivu těchto činností na dotčené území (zejména vliv na plochy pro bydlení) a stanovit vhodné podmínky funkčního a prostorového uspořádání.
- V rozvojových plochách pro bydlení navrhnout zejména individuální formu bydlení v rodinných domech.
- Podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území budou v grafické části návrhu územního plánu (v tzv. výrokové části) doplněny názornými schémata charakteru a struktury zástavby.
- Chránit stávající významné prvky sídelní zeleně a navrhnout jejich další rozvoj, zejména v souvislosti s rozšiřováním zastavěného území.
- Zajistit návaznost systému zeleně sídla na krajinnou zeleň.
- Umožnit umístění zeleně v odpovídající formě ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a zvážit povinný podíl zeleně v plochách s potencionálním negativním vlivem na okolí a plochách občanského vybavení.
- Provéřít návrh izolační zeleně oddělující zejména plochy výroby a dopravní infrastruktury od ploch bydlení.
- Řešit přirozený přechod zástavby do krajiny (zahradami).
- Chránit a dále rozvíjet historickou cestní síť v řešeném území; do územního plánu zapracovat dokumentované dochované historické cesty (jako urbanisticky významný kompoziční prvek).
- Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, vyznačit a respektovat historicky, urbanisticky nebo icky hodnotné stavby, veřejná prostranství, urbanistické struktury a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj obce. Tyto hodnoty definovat a stanovit pro ně podmínky využívání, umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem jejich ochrany a rozvoje.
- V odůvodněných případech vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- V odůvodněných případech (zejména v rozvojových plochách ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) stanovit pořadí změn v území - etapizaci, případně vhodně stanovit podmínky pro novou výstavbu v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.
- Provéřít výstupy evidované územní studie upřesňující využití zastavitelné plochy v sídle - Územní studie Hněvotín - lokalita „Topolanská“- a zohlednit je v územním plánu.

Požadavky a problémy k řešení v územním plánu zjištěné v ÚAP<sup>3</sup> a vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Výhledová rozvojová plocha pro výrobu nadmístního významu na hranici Hněvotína a Olomouce (cca 100 ha) leží na půdách nejvyšší třídy ochrany.
- Řešit podmínky ochrany zdraví před hlukem z dopravy zejména u průjezdního úseku silnice II/570.
- Zatížená komunikace II/570 prochází zastavěným územím Hněvotína → prověřit možnost obchvatu obce.
- Většina rozvojových ploch (zaznamenaných v Doplňujících průzkumech a rozbořech, zpracovatel knesl kynčl architekti s.r.o., květen 2017) leží na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- Využití areálu bývalé prachárny v krajině - při východní hranici katastrálního území - prověřit a stanovit podmínky k zajištění efektivního využití dotčeného území bez negativních vlivů na okolí.
- Severovýchodní část území, včetně velké části zastavěného území, se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje HV 1 Hněvotín.
- Sever řešeného území je ohrožován extravilánovými vodami (chybějící ochrana zástavby před extravilánovými vodami).
- Zejména při vymezování nových zastavitelných ploch a stanovení podmínek využití ploch (stabilizovaných i rozvojových) respektovat požadavky na ochranu urbanistických hodnot území, vyplývající z ÚAP<sup>3</sup>:
  - Z hlediska ochrany urbanistických hodnot je obec Hněvotín zařazena mezi obce s proměnlivou urbanistickou hodnotou - jedná se o sídlo s vysokým stupněm ochrany dochovaného historického stavebního fondu s důrazem na udržení urbanistické hodnoty jádra. Zástavba v prostoru sídelního jádra by měla být realizována pouze jako obnova

zaniklých objektů a podléhat přísné regulaci podle zásad odpovídajících urbanistickému typu. Tam, kde plošná zástavba bezprostředně nenavazuje na historické jádro je nezbytné docílit prostorového oddělení návrhem nezastavitelných ploch. Další výstavba by měla podléhat pouze nejzákladnější regulaci, aby zůstaly zachovány krajinné hodnoty a silueta sídla nebyla dále narušována.

- Zohlednit další požadavky na ochranu a rozvoj struktury zástavby zejména stanovené v ÚAP<sup>3</sup> v dokumentu „Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území“, kap. 4.6. Ochrana a rozvoj struktury zástavby jako jedné z nejdůležitějších hodnot v území.
- Respektovat krajinné dominanty - významné stavební dominanty v území: kostel sv. Leonarda, radnice, škola, obalovna, teplárna.
- Respektovat architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby na území obce, zejména dokumentované v ÚAP<sup>3</sup>.
- Respektovat kulturní a archeologické památky - národní kulturní památky, nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy na území obce.

## **a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

(zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn)

Požadavky vyplývající z PÚR<sup>1</sup>:

- (čl. 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Požadavky vyplývající ze ZÚR<sup>2</sup>:

- (odst. 3.2.2.) Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.
- (odst. 6.1.2.3.) Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací průmyslových zón.
- (odst. 92.10.) K zajištění bezpečnosti života obyvatel zapracovat požadavky na rozvoj prvků bezpečnosti území.

### **a.2.1. občanské vybavení**

- Stávající plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované.
- Prověřit možnosti posílení deficitního občanského vybavení vymezením vhodných zastavitelných ploch pro realizaci občanského vybavení souvisejícího s potřebami a rozvojem obce.
- Umožnit rozvoj občanského vybavení v rámci jiných ploch, zejména ploch pro bydlení.

### **a.2.2. veřejná prostranství**

- Prověřit a vymezit stávající plochy veřejného prostranství, zajistit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj zejména stanovením požadavků na stavby, které vytvářejí jejich prostor a charakter, v nezbytných případech navrhnout jejich rozšíření.
- V odůvodněných případech vymezit chybějící plochy veřejných prostranství.
- Za nejdůležitější stávající veřejné prostranství v obci považovat náves s dochovanou strukturou zástavby - jedná se o neortogonální návesní lokaci vsi vrcholně středověkého až pozdně středověkého založení s návsí kyjovitého tvaru.
- V rozvojových plochách bude prověřen návrh páteřních veřejných prostranství (ulice, náměstí apod.), a to zejména v těch zastavitelných plochách, jejichž využití nebude podmíněno zpracováním územní studie.
- Veřejná prostranství navrhnou tak, aby byl dán předpoklad pro hospodárné využívání rozvojových ploch a s ohledem na vytvoření dobrých životních podmínek (včetně možnosti umístění sídelní zeleně a prověření řešení nakládání s dešťovými vodami) a rozvoj hodnot území.

### **a.2.3. dopravní a technická infrastruktura**

Požadavky vyplývající z PÚR<sup>1</sup>:



- (čl. 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (čl. 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy. 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. cyklistickou).
- (čl. 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i opětovné využívání dešťových vod.
- (čl. 29) Vytvářet podmínky pro návaznost různých druhů dopravy a pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (čl. 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (čl. 31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

#### Požadavky vyplývající ze ZÚR<sup>2</sup>:

- (odst. 5.4.8.1., 26.) V případě návrhu dopravních koridorů řešit ochranu urbanizovaného území před nepříznivými účinky dopravy, zejména hluku. Pro omezení nepříznivých vlivů dopravy navrhovat vedení významných dopravních tahů mimo obytná území. Protihluková opatření řešit komplexně, tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (protihlukové bariéry, valy, pásy izolační zeleně aj.), popř. navrhnout vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže - např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování zejména urbanistických zásad.
- (odst. 5.4.8.2.) Podporovat rozvoj veřejné dopravy jako alternativy dopravy individuální.
- (odst. 38.) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému.
- (odst. 17.) Respektovat koridor páteřního tahu evropského významu - silnice R35 v řešeném území (včetně doprovodných a souvisejících staveb).
- (odst. 32., 33.) Respektovat základní síť cyklistických tras v řešeném území.
- (odst. 34.) Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obci i cyklostezek spojujících obce pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku.
- (odst. 5.4.1.2.) Podporovat využívání a rozvoj alternativních zdrojů energie.
- (odst. 5.4.1.3.) Podporovat rozšíření plynofikace, budování skupinových VTL, případně i STL pro více obcí.
- (odst. 5.4.2.1.) Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami.
- (odst. 5.4.2.2.) Za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV<sup>8</sup>, z nichž jsou vody vypouštěny do vodních toků nacházejících se v CHOPAV<sup>6</sup>.
- (odst. 48.3.) Při řešení vodohospodářské problematiky respektovat "Plán hlavních povodí" schválený vládou ČR a "Plán oblasti povodí Moravy" schválený Zastupitelstvem Olomouckého kraje.
- (odst. 52.) V území akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů včetně jejich stanovených ochranných pásem.

- (odst. 56., 59.) Při návrhu zásobování pitnou vodou a návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územním plánu vycházet z aktuálního znění "Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje" a "Plánu oblasti povodí Moravy".
  - (odst. 60.) Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií.
  - (odst. 63.) Respektovat požadavky na zabezpečení elektronických komunikací.
  - (odst. 65.) Respektovat základní koncepci zásobování území plynem.
  - (odst. 4.7.2.) Vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR<sup>2</sup> a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území:
    - \* koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:
- akceptovat:**
- rychlostní silnici R35 (D35) (odst. 19.1.3., výkres B.3) procházející severovýchodním cípem katastrálního území;
- respektovat:**
- stávající elektrické vedení VVN 400 kV (výkres B.5);
  - stávající vedení VTL plynovodu (výkres B.5);
  - návrh zásobovacího vodovodního řádu v řešeném území (výkres B.6) - připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc.
- \* Při vymezení vedení technické infrastruktury v územním plánu (v rámci koridoru vymezeného v ZÚR<sup>2</sup>) respektovat obecná ustanovení k vymezení koridorů technické infrastruktury, stanovené v ZÚR<sup>2</sup> (viz kap. A.4.2.7.).

Další požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury:

- Posoudit strukturu silniční sítě na území obce a stabilizovat komunikační systém v obci v závislosti na důležitosti přepravních vztahů. Respektovat stávající dopravní systém obce.
- Řešit územní souvislosti silnice II/570 Olomouc - Hněvotín - Lutín - Slatinice a respektovat ji jako hlavní spojnicí s okolními obcemi a regionem Olomoucka, respektovat silnici III/5709 jakožto spojnicí s okolními obcemi jako jsou Topolany a Bystročice.
- Navrhnout základní koncepci dopravního napojení zastavitelných ploch v rámci navrženého veřejného prostranství a jeho realizaci podmínit využití ploch. Dopravní obsluhu rozvojových ploch řešit bez slepých závleků. Řešit i s ohledem na dobrý přístup vozidel záchranných složek. Při návrhu dopravního napojení vytvořit předpoklady pro dopravní řešení splňující platnou legislativu a technické normy.
- Provéřit řešení nedostatečných šířkových parametrů významných komunikací a veřejných prostranství, zejména tam, kde zajišťují přístup k navrhovaným zastavitelným plochám.
- Stanovit předpoklady pro umístování vozidlových stání na veřejných prostranstvích v obci.
- Provéřit kapacitu parkování a bezpečný přístup pro chodce i cyklisty u zastávek hromadné dopravy.
- Řešit parkování a odstavování vozidel pro stávající i nově navrhované plochy.
- Provéřit návrh nových ploch pro dopravu v klidu.
- Provéřit potřebu nových autobusových zastávek na území obce.
- Provéřit rozvoj sítě místních komunikací v zastavěném území.
- Provéřit rozvoj pěších propojení v zastavěném území. Stabilizovat stávající plochy významné pro prostupnost a dostupnost v zastavěném území jako veřejná prostranství.
- Provéřit rozvoj stávající sítě účelových cest s ohledem na vyšší prostupnost a členitost krajiny a také s ohledem na jejich protierozní a ekologickou funkci.
- Provéřit návrh nových účelových cest na okrajích zastavitelných ploch ve směru do krajiny ke zvýšení prostupnosti území i obsluhy zastavitelných ploch.
- Provéřit rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území. Provéřit možnosti doplnění cyklostezek a cyklotras s návazností na okolní obce, Hněvotín - Lutín (podél silnice II/570), Hněvotín - Ústín (podél Hněvotínského potoka), Hněvotín - Topolany (po polní cestě), Hněvotín - Olšany u Prostějova (částečně podél komunikace III/5709, částečně po polní cestě), Hněvotín - Olomouc.
- Pokud by z řešení územního plánu vyplývalo omezení stávající prostupnosti krajiny, tj. zrušení veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny nebo omezení dosavadního volného průchodu přes pozemky, bude navrženo kompenzační řešení.

- *Prověřit a navrhnout napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.*
- *Rozvoj obce navrhovat s ohledem na kapacitu jednotlivých zdrojů na úseku vodního hospodářství, případně další rozvoj podmínit zvýšením jejich kapacity.*
- *Prověřit zásobování nových zastavitelných ploch pitnou vodou z veřejného vodovodu, včetně tlakových poměrů.*
- *Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokružovat.*
- *Upřednostňovat zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě před vlastními zdroji.*
- *V nových zastavitelných plochách využívat studny pouze jako zdroj užitkové vody.*
- *Prověřit návrh napojení na vodovod dosud neobsloužených zastavěných částí.*
- *Prověřit kapacitu vodojemu, úpravny vody, vodovodních řadů, tlakových poměrů vodovodní sítě pro napojení 100 % obyvatel včetně nových zastavitelných ploch.*
- *Řešit zabezpečení obce požární vodou. Prověřit podmínky zásobování požární vodou v celém řešeném území. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).*
- *Rozvoj obce navrhovat s ohledem na kapacitu čistírny odpadních vod, případně další rozvoj podmínit zvýšením její kapacity.*
- *Prověřit kapacitu kanalizačních stok v případě napojení dalších zastavitelných ploch.*
- *V celém území upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.*
- *V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách vymezené jako nepřipustné.*
- *Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou), rovněž v zastavěném území pokud to prostorové podmínky umožní.*
- *Stanovit podmínky oddělování dešťových a splaškových vod pro nově umísťované stavby a změny stávajících staveb.*
- *Prověřit kapacitu kanalizačních stok a návrh napojení na kanalizaci dosud nenapojených zastavěných částí a subjektů v obci.*
- *Prověřit stanovení podmínky likvidace dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch včetně komunikací vsakováním (přímo nebo s akumulací na vlastním pozemku stavby) s ohledem na hydrogeologické podmínky, popř. jiného způsobu nakládání s odpadními dešťovými vodami v místě jejich vzniku. U liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem.*
- *Vyznačit a respektovat plochy odvodnění, případný zábor těchto ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu.*
- *Respektovat prvky odvodnění (svodnice, meliorační příkopy a kanály) na území obce.*
- *V případě návrhu zastavitelných ploch na odvodněných pozemcích řešit zachování funkčnosti odvodnění.*
- *Při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření.*
- *Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.*
- *Respektovat stávající síť pátevní elektrizační soustavy na území obce, v zastavěném území vytvářet podmínky pro umístění el. vedení pod zem.*
- *Prověřit návrh napojení zastavitelných ploch na elektrizační soustavu.*
- *Respektovat stávající pátevní síť plynovodu na území obce.*
- *Prověřit návrh napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní síť obce.*
- *Prověřit a v odůvodněných případech navrhnout přeložení stávajících omezujících vedení technické infrastruktury v návrhových lokalitách, **přičemž posoudit zejména realizovatelnost takového řešení.***
- *Respektovat stávající zařízení přenosové a přístupové sítě na území obce.*
- *Stanovit podmínky pro umísťování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavěných a zastavitelných plochách; zejména v plochách bydlení tyto podmínky stanovit s ohledem na ochranu a rozvoj zdravých životních podmínek.*
- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude řešena a navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury, inženýrské sítě nebudou navrhovány v podrobnosti náležející následné projektové dokumentaci.*

Požadavky a problémy k řešení v územním plánu zjištěné v ÚAP<sup>3</sup> a vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů:

- ČOV<sup>8</sup> a výtopna pro obec Lutín leží na území obce Hněvotín.
- Neexistující přechod přes dálnici v trase staré hněvotínské cesty (pěší, cyklo).
- Výhledově nedostačující kapacita vodních zdrojů při zvýšení počtu obyvatel.
- Zajištění prostupnosti krajiny (pěší, cyklo) do okolních obcí - Luběnic, Ústína a Olomouce.
- Trasa navrženého vodovodního řádu dle ZÚR2 je ve střetu s uvažovaným rozvojem zástavby.
- Střet ochranného pásma vodního zdroje a záměrů na rozvoj zástavby (dokumentovaných v doplňujících průzkumech a rozborech).
- Zohlednit existenci vodních zdrojů v řešeném území - vodní zdroj HV-15, vodní zdroj Trávníky, vodní zdroj HV-1.
- Zohlednit existenci ochranných pásem vodních zdrojů v řešeném území - Trávníky – ochranné pásmo vodního zdroje (OPVZ) I. a II. stupně; Olšany, OPVZ I. stupně vrtů HV-1 a HV-15.
- Akceptovat existenci technické infrastruktury v řešeném území
  - Zásobování elektrickou energií
    - fotovoltaická elektrárna
    - stožáry elektrického napětí ČEPS
    - trafostanice s ochrannými pásmy
    - elektrická síť s ochrannými pásmy
  - Kanalizace
    - kanalizace
    - ČOV<sup>8</sup> (kanalizace Lutín)
  - Veřejná komunikační síť
    - telekomunikační síť - podzemní vedení České telekomunikační infrastruktury, dálkový optický kabel, optické propojení Brno-Ostrava-Český Těšín, úsek Olomouc
    - radioreléová trasa
    - 6 základnových stanic a 2 ostatní elektronická komunikační zařízení
  - Zásobování pitnou vodou
    - vodovod
  - Zásobování plynem
    - plynovodní síť, regulační stanice
    - PKO kabel, anoda horizontální, včetně ochranného pásma (protikorozi ochrana)
    - bezpečnostní pásmo uzemňovací soustavy
    - bezpečnostní pásmo plynovodu
    - bezpečnostní pásmo regulační stanice
    - ochranné pásmo plynovodní sítě

#### **a.2.4. nakládání s odpady**

Požadavky vyplývající ze ZÚR<sup>2</sup>:

- (odst. 5.4.5.1.) Nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky.
- (odst. 5.4.5.2..) Nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHOPAV<sup>6</sup>.
- (odst. 5.4.5.3.) Přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů včetně kalů z ČOV<sup>8</sup>, zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístovány v lokalitách pro tento účel vhodných.

Další požadavky na řešení nakládání s odpady:

- Zachovat stávající systém likvidace komunálního odpadu, který je řešen svozem a ukládáním na skládku odpadu mimo území obce.
- Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit a navrhnout vhodná stanoviště sběrných nádob pro hospodárnou a ekologickou likvidaci tříditelných odpadů, pokud tato problematika nebude řešena v územní studii.
- Při návrhu využití jednotlivých ploch věnovat zvýšenou pozornost starým ekologickým zátěžím.
- Prověřit a navrhnout na území obce plochu určenou pro nakládání s odpady (sběrový dvůr, stavební dvůr, zařízení na využívání biologicky rozložitelných odpadů, apod.)

### a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny

(zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

#### Požadavky vyplývající z PÚR<sup>1</sup>:

- (čl. 19) Zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
- (čl. 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování jejich ekologické stability a podmínky k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typ krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny zamezit nežádoucímu srůstání sídel.
- (čl. 38) Chránit a využívat rekreační potenciál krajiny.  
Řešením minimalizovat ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

#### Požadavky vyplývající ze ZÚR<sup>2</sup>:

- (odst. 4.6.) Podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině.
- (odst. 5.4.1.8.) Podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti erozi.
- (odst. 5.4.2.5.) Nepovolovat zavážení ramen vodních toků. V místech, kde je vhodná koncepční revitalizace, obnovovat tůň a mokřady a vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poříčních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků.
- (odst. 5.4.2.8.) Podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území.
- (odst. 5.4.2.9., 5.4.3.3.) Důsledně trvat na postupné sanaci všech zjištěných a evidovaných ekologických zátěží. Postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít potenciál nevyužívaných ploch.
- (odst. 5.4.3.1.) Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru zemědělské půdy a lesa (ZPF a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad.
- (odst. 5.4.3.2.) Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalem srážkami.
- (odst. 5.4.3.5.) Neperspektivním částem zemědělské půdy navrácet jejich ekologické funkce.
- (odst. 5.4.6.1., 74.4.) Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu, migrační průchodnost pro živočichy a omezování fragmentace krajiny.
- (odst. 92.3.) Koordinovat průchod prvků ÚSES<sup>4</sup> na hranicích sousedních obcí.
- (odst. 74.7.) Při využívání území nepřipustit umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie na půdách I. a II. třídy ochrany.
- (odst. 74.9.) Nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHOPAV<sup>6</sup>.
- (odst. 5.4.7.1.) Respektovat nepřemístitelnost stávajících dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území, výhradních a významných ložisek nerostných surovin a prognózních zdrojů a nezatěžovat takto chráněné plochy jinými zákonnými limity území.

V řešeném území se vyskytuje:

- Ložisko výhradních nerostných surovin

- Hněvotín (dolomit, vápenec)
- Olomouc - Nová Ulice (cihlářská surovina)
- Olšany - Lutín (štěrkopísky) - zasahuje pouze minimálně
- o Prognózní zdroj nerostných surovin
  - 3 prognózní zdroje ze ZUR<sup>2</sup>
  - nevýhradní zdroj Lubenice - Lutín - Hněvotín, štěrkopísky, dosud netěženo
- o Chráněné ložiskové území
  - Hněvotín (dolomit, vápenec)
  - Hněvotín I (štěrkopísky)
- (odst. 15.1.) Respektovat v ZÚR<sup>2</sup> vymezenou specifickou oblast s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST6 a zásady stanovené pro tuto oblast (viz odst. 15.1.6.1.), včetně obecných zásad s účinností pro specifické oblasti ST 1-6 (viz odst. 15.1.7.). Akceptovat závěry "Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1-ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje", registrované dne 11.12.2009 v evidenci územně plánovací činnosti.
- (odst. 7.3.2.1.) V rámci územního plánu upřesnit a stabilizovat vymezení specifické oblasti ST6 na území obce.
- (odst. 75.) Zohlednit stanovení zásad pro ochranu nebo exploataci ložisek nerostných surovin – oblast ložisek nerostných surovin na východním okraji katastru – objekt lze využít v plném rozsahu (objekt s vyřešenými střety zájmů, popř. bez střetů zájmů nebo se střety řešitelnými); oblast ložisek na jižním okraji katastru - objekt lze využít částečně nebo podmíněně po splnění vybraných technických a environmentálních podmínek (výkres B.6.).
- (odst. 81.1.) Respektovat začlenění území obce do krajinného celku dle typu krajiny A - Haná a podmínku udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny).
- (odst. 89.) Respektovat požadavky stanovené v ZÚR<sup>2</sup> k zajištění provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi (viz odst. 89.), zejména:
  - o navrhovat revitalizační opatření v údolních nivách vodních toků mimo zastavěná území, směřující k posílení retenční schopnosti krajiny, a to především v územích, kde dochází k rozlívům povodňových průtoků. Opatření navrhovat na základě podrobných dokumentací;
  - o v záplavových územích na základě podrobných dokumentací navrhovat ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území.

#### Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Charakterizovat hodnoty krajiny řešeného území, které je nezbytné chránit.
- Provéřít podmínky pro posílení přírodních prvků v zemědělské krajině vedoucích ke zvýšení její rozmanitosti, estetické a ekologicko-stabilizační funkce. Navrhnout doplnění plošných a liniových přírodních prvků v zemědělské krajině, zejména krajinné zeleně (vegetační doprovod, stromořadí atd.).
- Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny.
- Chránit stávající významné přírodní prvky v sídle. Navrhnout další rozvoj systému sídelní zeleně, zajistit jeho propojenost a návaznost na okolní krajinu a vhodný charakter zeleně zvláště na významných veřejných prostranstvích v centrální části obce.
- Umožnit umístění zeleně v odpovídající formě ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a zvážit povinný podíl vzrostlé zeleně v plochách s potencionálním negativním vlivem na okolí zvláště po jejich obvodu a v plochách občanského vybavení.
- Stanovit podmínky pro (funkční) využití nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch (se stanovením podmínek přípustnosti).
- Provéřít a zdůvodnit vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. U staveb, které nebudou vyloučeny dle uvedeného ustanovení zákona, stanovit podmínky pro jejich umístování a zajištění souladu s charakterem nezastavěného území.
- V souladu s ust. § 18 odst. 5 vymežit v textové části návrhu ÚP (ve „výrokové“ části) u ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jako nepřípustné využití těžbu nerostů.
- Provéřít podmínky pro posílení přírodních prvků v zemědělské krajině pro zvýšení její rozmanitosti, ekologicko-stabilizační a estetické funkce. Navrhnout doplnění plošných a liniových přírodních prvků v krajině (vegetačních doprovodů, stromořadí, remízů a mezí s dřevinami apod.). Provéřít možnosti zalesnění pozemků nízké kvality.

- *Prověřit vymezení lokálních (místních) prvků ÚSES<sup>4</sup> dle dosud platného územního plánu s ohledem na jejich aktuální stav a zajistit koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese).*
- *Závazné vymezení ÚSES<sup>4</sup> bude provedeno metodicky správně, bude zajištěna provázanost systému jako celku a podmínky využití (přípustné, nepřípustné, podmíněné přípustné) budou nastaveny tak, aby vylučovaly využití území způsobem zhoršující ekologickou stabilitu a vedly k zachování či dosažení funkčnosti ÚSES<sup>4</sup>. Při vymezování prvků ÚSES<sup>4</sup> přihlídnout také k majetkoprávním vztahům a využít přednostně pozemky ve veřejném vlastnictví.*
- *Chránit stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním a to zvláště v částech zasažených povodněmi. Zajistit přístupnost vodních toků a ploch a zvážit potřebu zatravnění okolních ploch.*
- *Respektovat šířku manipulačního pásma podél příslušného vodního toku a vymezit jej jako nezastavitelnou plochu.*
- *Prověřit a umožnit revitalizace stávajících vodních toků a ploch a doplnění nových přírodě blízkých vodních a mokřadních ploch včetně vegetačních doprovodů.*
- *Prověřit riziko ohrožení půd vodní a větrnou erozí a podle potřeby navrhnout protierozní opatření. Podle potřeby navrhnout také další opatření pro zvýšení retenční schopnosti území a ochranu před škodlivým účinkem přívalových srážek. Zapracovat „Studii protierozních opatření na ZPF na území města Olomouce“, která obsahuje protierozní opatření nezbytná pro zajištění protierozní ochrany Olomouce.*
- *Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely a upřednostňovat tyto návrhy na půdách horší kvality.*
- *S ohledem na zajištění zachování prostupnosti a charakteru krajiny stanovit podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území.*
- *Prověřit potřebu doplnění cest pro zajištění průchodnosti krajinou.*
- *Respektovat obecnou i zvláštní ochranu přírody a krajiny (např. národní přírodní památka Na skále na hranici s Bystročicemi). Zachovat či rozvíjet pozitivní charakteristiky krajiny a revitalizovat znehodnocené části krajiny.*
- *Umožnit a stanovit podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny. Prověřit možnosti rozvoje zelených okruhů a rekreačních luk zejména na přechodu zástavby do krajiny.*

Požadavky a problémy k řešení v územním plánu zjištěné v ÚAP<sup>3</sup> a vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů:

- *Respektovat a při řešení zohlednit stanovené nadmístní a místní záplavové území (včetně aktivní zóny) na západě katastrálního území (nezasahuje do zastavěného území) - Blata, Q5, Q20, Q100.*
- *Respektovat chráněnou oblast přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy zasahující do západní části katastrálního území.*
- *Zohlednit a využít značný potenciál na obnovu všech krajinotvorných funkcí - měkká modelace reliéfu, četnost vodotečí, různorodé půdně-stanovištní podmínky v řešeném území.*
- *Zohlednit významné geologické lokality - „Na skále u Hněvotína“ (terénní deprese vzniklá převážně na území bývalých vápencových lomů), opuštěný lom zarostlý hustou vegetací.*
- *Záměr na těžbu štěrkopísku z ložiska Luběnice, Lutín, Hněvotín, Ústín - střet s CHOPAV<sup>6</sup>.*
- *Staré ekologické zátěže - bývalé skládky Ústín - Trávník a Hněvotínské skály.*
- *Vymezení územního systému ekologické stability nenavazuje na parcelaci.*
- *Malé využití rekreačního potenciálu území kolem Hněvotínských skal.*
- *Biocentrum rozdělené silnicí II. třídy; střet biokoridoru s trasou plynovodu VTL.*

#### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- *V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Pokud při zpracování návrhu řešení územního plánu vyplyne potřeba vymezit plochy nebo koridory územních rezerv, bude stanoveno, pro jaké budoucí možné využití je navržena jejich územní ochrana včetně podmínek pro jeho prověření.*

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky vyplývající ze ZÚR<sup>2</sup>:

- (odst. 85.) Vymezit veřejně prospěšnou stavbu - připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc (ozn. V4);  
dle výkresu B.8 zasahuje řešené území vymezená veřejně prospěšná stavba - R46, homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace (ozn. D042).

Další požadavky:

- Prověřit vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, opatření, případně asanací nezbytných pro rozvoj obce.
- Plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, případně asanace budou řádně odůvodněny.
- V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude v ÚP uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací (pořadové číslo, popř. i kód).
- V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný o informaci, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence). Každá taková stavba / veřejné prostranství se označí pořadovým číslem, popř. i kódem.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- Požadavek na prověření vymezení plochy nebo koridoru, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se neuplatňuje.
- Prověřit vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, případně obojím. Zejména tam kde je nutné prověřit umístění veřejné infrastruktury, zajistit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území nebo využití plochy je ztíženo nevyhovující parcelací.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Není navržen požadavek na zpracování variant žádného řešení.

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

- Obsah návrhu územního plánu bude rozdělen na textovou a grafickou část. V návrhu bude stručně, výstižně, jednoznačně a přehledně popsáno či vyznačeno pouze to, co se navrhuje, jakými prostředky či způsobem. Návrh územního plánu nebude obsahovat vnitřní rozpory a bude jednoznačným nástrojem pro rozhodování v území.
- Výkresy základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací návrhu územního plánu budou v měřítku 1:5000. Případné další výkresy budou ve stejném měřítku, v odůvodněných případech v měřítku jiném.
- Podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území budou v grafické části návrhu územního plánu doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.
- Obsah odůvodnění územního plánu bude rozdělen na textovou a grafickou část. V odůvodnění budou výstižně a odborně uvedeny důvody obhajující a zdůvodňující zvolené řešení v návrhu, budou popsány a vysvětleny použité výrazy, pojmy, případně zkratky (např. typický charakter území apod.).
- Výkres širších vztahů odůvodnění územního plánu bude v měřítku 1:100000. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude v měřítku 1:5000.



- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.
- Návrh územního plánu i jeho odůvodnění budou zpracovány digitálně.
- Vyhotovení návrhu územního plánu a jeho odůvodnění pro účely jeho projednání bude v počtu dvou výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové i grafické části ve formátu \*pdf.
- Vyhotovení územního plánu a jeho odůvodnění po jeho vydání bude v počtu čtyř výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu \*pdf a grafické části ve formátu \*pdf a současně ve formátu \*shp a \*dgn nebo \*dwg.
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení konzultovat na výrobních výborech s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

#### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

**Požadavek** na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není navržen.

##### Odůvodnění:

V řešeném území (ani v nejbližším navazujícím území) se nenacházejí plochy soustavy NATURA 2000. Územní plán tak nemůže samostatně ani ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti podle § 45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a nebudou tak dotčeny ani zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 45i uvedeného zákona.

Požadavky na územní rozvoj obce a urbanistickou koncepci jsou stanoveny v rozsahu nepředpokládajícím vyvolání změn v území, které by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.

#### **h) další požadavky**

- Rozvojové záměry obce koordinovat s programy rozvoje mikroregionu Kosířsko a občanského sdružení Region Haná;
- Rozvojové záměry obce koordinovat se záměry sousedních obcí, zejména prověřit návaznost záměrů na hranicích sousedních obcí.
- Prověřit a případně zapracovat do návrhu územního plánu požadavky a opatření vyplývající z následujících dokumentů:
  - \* Strategický plán rozvoje obce Hněvotína pro léta 2014–2018 s výhledem do roku 2022;
  - \* Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07;
  - \* Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje;
  - \* Národní program snižování emisí České republiky;
  - \* Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR;
  - \* Územní energetická koncepce Olomouckého kraje;
  - \* Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje;
  - \* Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;
  - \* Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje;
  - \* Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;
  - \* Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje;
  - \* Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje;
  - \* Hluková mapa Olomouckého kraje;
  - \* Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje;
  - \* Plán dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu.
- Vyhodnotit veškeré plochy, které reprezentují zábory ZPF<sup>5</sup>, včetně ploch vymezovaných v zastavěném území.
- Prokázat (náležitě odůvodnit) veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF<sup>5</sup> při navrhování zastavitelných ploch na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany.

- V návrhu územního plánu zohlednit a zobrazit známé skládky odpadů evidované orgánem ochrany životního prostředí.
- Provéřít a řešit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, zejména návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a limitů využití území.
- Veškeré pojmy použité v územním plánu a neuvedené v platných právních předpisech budou jednoznačně definovány.
- V grafické části odůvodnění - v koordinačním výkrese - budou vhodnou formou znázorněny limity a zájmová území Ministerstva obrany, např. poznámkou. Tento limit bude zpracován také do textové části ÚP Hněvotín.
- V současné době probíhá proces projednání návrhu Aktualizace č. 2a ZÚR<sup>2</sup>, ve které jsou navrženy úpravy některých prvků vymezených v platných ZÚR<sup>2</sup> na území obce. V případě, že bude Aktualizace č. 2a schválena, bude v územním plánu prověřeno:
  - \* vymezení koridoru pro zdvojení vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice a zásobování el. energií (dle záměrů ČEPS);
  - \* vymezení strategické plochy republikového významu.

---

<sup>1</sup> Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

<sup>2</sup> Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací

<sup>3</sup> Územně analytické podklady ORP Olomouc po IV. aktualizaci (2016)

<sup>4</sup> Územní systém ekologické stability

<sup>5</sup> Zemědělský půdní fond

<sup>6</sup> Chráněná oblast přirozené akumulace vod Kwartér řeky Moravy

<sup>7</sup> Obec s rozšířenou působností

<sup>8</sup> Čistírna odpadních vod

<sup>9</sup> Pozemky určené k plnění funkce lesa