

Odůvodnění

Textová část

POUŽITÉ ZKRATKY A POJMY

BPEJ	-	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	-	číslo jednací
ČNR	-	Česká národní rada
ČOV	-	čistírna odpadních vod
D-O-L	-	Dunaj - Odra - Labe
KN	-	katastr nemovitostí
LBC	-	lokální biocentrum územního systému ekologické stability
LBK	-	lokální biokoridor územního systému ekologické stability
MěÚ	-	Městský úřad
MMR ČR	-	ministerstvo pro místní rozvoj ČR
NP	-	nadzemní podlaží
k. ú.	-	katastrální území
OB	-	rozvojová oblast
OK	-	Olomoucký kraj
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
p. č.	-	parcelní číslo
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	-	politika územního rozvoje České republiky
RBC	-	regionální biocentrum územního systému ekologické stability
RD	-	rodinné domy
STL	-	středotlaký (plynovod)
SO	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po veřejném projednání.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s **cíli územního plánování** (§ 38 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon), především:

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

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

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

(4) chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

a naplňuje **úkoly územního plánování** § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, především:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Návrh změny č. 1 ÚP byl prověřen z hlediska cílů a úkolů dle § 38 a 39 stavebního zákona. Navržená koncepce brala v potaz především následující problematiky.

Ochrana nezastavěného území

Ochrana přírodního prostředí spočívá ve stabilizaci stávajících prvků přírodního prostředí a jejich doplnění o nové, kterými by se obnovil bohatší reliéf krajiny poškozený zcelením velkých ploch zemědělských monokultur. V rámci Změny č.1 došlo k aktualizaci systému ÚSES – především k doplnění a upřesnění interakčních prvků a dále k upřesnění hranic regionálního biocentra RBC 270 Černovířský les.

Ochrana urbanistických hodnot

Návrh chrání dochovalou urbanisticko-architektonickou identitu původní venkovské obce a posiluje její hodnoty vymezením prvků regulačního plánu - konkrétně stanovením uliční čáry, stavební čáry, tvaru a sklonu střechy, koncepcí sídelní zeleně a dále regulacemi ohledně přípustného oplocení.

Ochrana architektonických hodnot v území

Změnou č. 1 se posiluje význam kulturních hodnot vymezením plochy změny v krajině K.1 (revitalizace prostranství při Božích mukách, které jsou nemovitou kulturní památkou ev.č. 37721/8 - 1810) a vymezením transformační plochy T.2 (realizace zahrady při kostele sv. Petra a Pavla, který je památkou místního významu).

Závěr: Změna č. 1 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 1 ÚP Hlušovice je v souladu s následujícími zvláštními právními předpisy, které jsou relevantní pro obsah územního plánu.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu Hlušovice s požadavky jednotlivých zákonů:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,

– změna ÚP není v rozporu s požadavky vodního zákona. V rámci záměrů je respektováno manipulační pásmo Trusovického potoka v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně. Dále je brát v potaz II. stupeň ochranného pásma vodního zdroje (celé území) a I. stupeň OP vod. zdroje prameniště Černovír (JZ část území) – není dotčeno.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

– změna č. 1 respektuje chráněné části přírody a krajiny a snaží se posilovat jejich význam např. vymezením interakčních prvků, aktualizací hranic biocentra. Nevymezují se žádné nové záměry, které by chráněné části přírody a krajiny ovlivňovaly, nebo do nich zasahovaly.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
– změna ÚP č. 1 nenavrhuje žádné významné zdroje znečištění ovzduší.
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
– požadavky zákona jsou v řešení územního plánu zohledněny. Odůvodnění záborů ZPF je součástí kapitoly m).
 - Metodický výklad ZP10/2022 k z. č. 334/1992.
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
– zájmy ochrany nemovitých kulturních památek nejsou řešením Změny ÚP dotčeny a jsou respektovány požadavky týkající se ochrany území s archeologickými nálezy.
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
– záměr řešený Změnou č. 1 ÚP Hlušovice nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa – PUPFL.
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
– veřejné zájmy chráněné tímto zákonem nejsou řešením Změny ÚP dotčeny.
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
– změna ÚP respektuje stávající pozemní komunikace i jejich ochranná pásma.
- zákon č. 266/1994 Sb. o drahách ve znění pozdějších předpisů,
– změna č. 1 respektuje stávající drážní pozemky a ochranná pásma drah. Dále byl na základě aktualizace ZÚR OK přidán koridor územní rezervy pro elektrifikaci žel. trati č. 290.
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
– zájmy sledované zákonem a ostatní zájmy ochrany nerostného bohatství nejsou Změnou č. 1 dotčeny.
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
– veřejné zájmy chráněné tímto zákonem nejsou řešením Změny ÚP dotčeny.
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
– veřejné zájmy chráněné tímto zákonem nejsou řešením Změny ÚP dotčeny.
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
– změna ÚP neobsahuje žádné záměry, které by mohly přinášet významné negativní vlivy na zdraví obyvatelstva. Co se týče požadavků o ochraně zdraví, v koncepci ÚPm v rámci nových ploch pro bydlení, je zohledněn hygienický limit hluku a vibrací z železničního koridoru č.290 a 2. a 3. koridoru žel. trati č.270.
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

- změna č. 1 zohledňuje zájmy a limity ministerstva obrany.

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

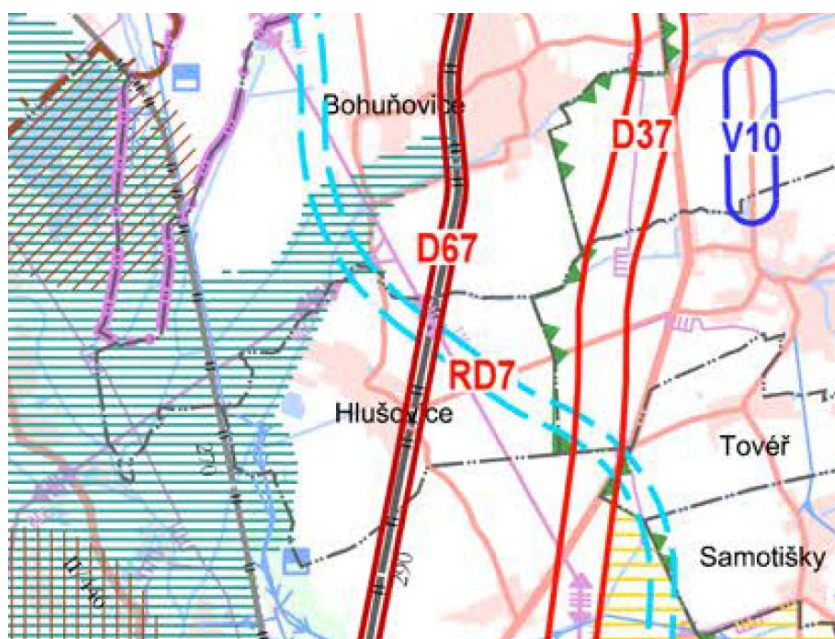
Vyhodnocení souladu se ZÚR Olomouckého kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK nebo ZÚR ve znění aktualizací č. 1 až 5“) byly schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008. Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 1 ze dne 22. 4. 2011, Aktualizaci č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizaci č. 3 ZÚR OK usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizaci č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizaci č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021, pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022) a Aktualizaci č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022, pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22.10.2022).

V dokumentaci ZÚR OK jsou Hlušovice zmíněny v souvislosti s následujícími jevy:

Jevy ZÚR MSK související s ÚP Hlušovice	Řešení změny č. 1 ÚP Hlušovice
Území obce Hlušovice je součástí Rozvojové oblasti OB 8. Rozvojová oblast republikového významu OB8 Olomouc je vymezená v Politice územního rozvoje ČR a upřesněná ZÚR OK. V kapitole 6.1.2. jsou stanoveny úkoly pro územní plánování obcí. S obcí Hlušovice souvisí body: 6.1.2.3. <i>minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit;</i> 6.1.2.6. <i>koordinovat rozvojové možnosti sídel s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody;</i> 6.1.2.7. <i>zpřesnit a chránit koridory pro:</i> g) <i>elektrizaci železničních tratí č. 310 a 290;</i> 6.1.2.8. <i>řešit územní souvislosti:</i> e) <i>s ochranou území pro umístění ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik;</i>	Respektováno
Vymezená veřejně prospěšná stavba D67 železniční trať č.290, Olomouc – Uničov - Šumperk – elektrizace trati. D67 železniční trať č.290, Olomouc – Uničov - Šumperk – elektrizace trati Olomouc, Hlušovice, Bohuňovice, Šternov, Šternberk, Babice, Mladějovice, Újezd, Uničov, Medlov, Troubelice, Nová Hradečná, Libina, Hrabšíř, Nový Malín, Víkřovice, Šumperk	Koridor byl do ÚP zařazen jako VPS VD.2. Podrobnosti popisuje Zm1/41 v kapitole i).
Vymezená územní rezerva RD7 pro výstavbu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L)	Změnou č. 1 ÚP Hlušovice se záměr průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe

	vypouští, jelikož byl Aktualizací č. 7 vypuštěn z PÚR ČR, která je ve vztahu k ZÚR MSK nadřazenou dokumentací. Více viz Zm1/12 v kapitole i).
Na území obce se nachází regionální biocentrum Černovířský les RBC 270 s charakterem – nivní (včetně slatinných).	Regionální biocentrum je již vymezeno platným ÚP. Došlo k úpravě jeho označení, aby odpovídalo ZÚR OK a dále k upřesnění hranic na základě místního šetření – viz Zm1/8 v kapitole i).
Území obce spadá do krajinného celku A. Haná .	respektováno



Výstřižek z výkresu B06 Plochy a koridory nadmístního významu – D67 a RD7

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

Požadavky plynoucí ze ZÚR MSK	Řešení změny č. 1 ÚP Hlušovice
<i>Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje (bod 3.2.1)</i>	Rozvoj obce Hlušovice je nyní posílen návrhem občanské vybavenosti v nových plochách, což podpoří soudržnost obce a kvalitu jejího současně nedostatečného zázemí.
<i>Plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování) (bod 3.2.3)</i>	Změna č. 1 ÚP Hlušovice přispívá k realizaci všech pilířů udržitelného rozvoje, čímž napomáhá realizaci podmínek pro vyvážený rozvoj Olomouckého kraje. Návrh je v souladu s dlouhodobými strategiemi v oblasti rozvoje a v posílení veřejného občanského vybavení.
<i>V oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských) (bod 3.2.5)</i>	Územní plán Hlušovice po Změně č.1 přispívá k realizaci všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i k realizaci cílů vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj Olomouckého kraje. Návrh je zacílen na posílení veřejného občanského vybavení a ke komplexní ochraně těchto složek.
<i>Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod 5.1.)</i>	Navržené zastavitelné plochy jsou situovány výhradně v návaznosti na zastavěné území. Je zohledněna celistvost zemědělského půdního fondu a ochrana krajiny. Požadavky na rozvoj obce s posílením veřejné infrastruktury, byly respektovány.
<i>Respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma, území s archeologickými nálezy) (bod 76)</i>	V katastru obce je jedna památka, zapsaná v seznamu nemovitých kulturních památek, a několik památek místního významu. Tyto stavby jsou udržovány v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. V rámci Změny č. 1 ÚP Hlušovice jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které chrání jednotný venkovský charakter obce.
<i>Zajistit provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, dle požadavků ZÚR OK (bod 89 a dál)</i>	Zastavěné ani zastavitelné plochy nejsou součástí záplavového území. Opatření k omezení lokálního zaplavení podjezdů železniční tratí, byla naplněna již platným územním plánem – proběhlou rekonstrukcí podjezdu.
<i>Změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území,</i>	Změnou č. 1 se k zastavění vymezují dvě proluky T.4 (plocha smíšená obytná SV) a T.6

<i>zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých (bod 91.1.)</i>	(občanské vybavení OU), aby bylo doplněno souvislé zastavěné území a nedocházelo k nevyvážené expanzi do okolní krajiny.
<i>Při návrhu ploch pro novou bytovou výstavbu zohlednit možnosti optimálního využití území (zejména s ohledem na nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastrukturu); (bod 91.3.)</i>	U zastavitelných ploch Z.1 a Z.4 byla určena podmínka vypracování územně plánovací smlouvy uzavřené mezi obcí a stavebníkem, aby bylo podchyceno vybudování veřejné infrastruktury. K tomuto účelu pomůže také statut veřejně prospěšných staveb, který náleží navrhované technické a dopravní infrastruktury (krajní možnost vyvlastnění).

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Soulad je vyhodnocen s aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 a Změnou č. 9 a 8 s účinností od 1. 10. 2025.

Území obce Hlušovice je součástí Rozvojové oblasti **OB8 Olomouc**. Z hlediska Specifických oblastí připadá do **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Územní plán Hlušovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území rozvojových oblastí stanovené PÚR ČR. Zejména se jedná o priority:

Aktualizací č. 7 PÚR ČR došlo k vypuštění článků 180 a 198, které se týkaly prověření účelnosti a reálnosti průplavního spojení **Dunaj–Odra–Labe (D-O-L)** a zajištění územní ochrany formou územní rezervy – Z grafické i textové části ÚP byla územní rezerva pro kanál D-O-L vypuštěna.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje pořízená Změna č. 1 zejména tyto body:

Priority územního plánování PÚR	Řešení změny č. 1 ÚP Hlušovice
<i>(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných</i>	Lokality dílčích změn, které jsou zapracovány v řešení Změny č. 1, byly hodnoceny ve vztahu k hodnotám řešeného území. Ochrana venkovského charakteru území a jeho urbanistického uspořádání došlo k vymezení prvků regulačního plánu a přidání podmínek prostorového regulace obce. Celé území bylo taktéž převedeno do jednotného standardu, který ovlivnil především značení jednotlivých ploch a

<i>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.</i>	jejich názvy.
<i>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i>	V rámci Změny č. 1 je respektován soulad jejího řešení s obecnými zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 4 zákona ZPF. Respektovány jsou i prvky ÚSES.
<i>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</i>	<i>Při řešení Změny č. 1 byl vždy důsledně zvažován vliv na urbanistickou strukturu a hodnoty v území. V rámci jedné dílčí změny byla navržena zastavitelná plocha občanské vybavenosti Z.3 o výměře 1,4 ha, a to za účelem komplexního řešení rozvoje dané lokality a prevence před potenciálními problémy s obsluhou území.</i>
<i>(24) „možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou“. Součástí změny nebo nového ÚP vyplývající z této zprávy o uplatňování, bude upřesnění příp. doplnění této podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i>	Tato priorita je naplněna vymezením chybějící občanské vybavenosti, kterou bude možné realizovat v ploše Z.3. Dále je řešeno doplnění nezbytné technické a dopravní infrastruktury.
<i>(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.</i>	Záplavové území Q100 Trusovického potoka patrné z výkresu 3 <i>Koncepce uspořádání krajiny</i> nijak nezasahuje do zastavěného ani zastavěného území. Priorita je respektována.

Vyhodnocení souladu s ÚAP ORP Olomouc

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod kterou obec Hlušovice spadá, byly pořízeny v roce 2008. V současné době je platná jejich VI. Aktualizace, která vyšla r. 2024. Územní plán byl uveden do souladu s touto aktualizací. Do výkresové části byly v datovém modelu nově zpracována všechna relevantní data (např. pěší a cyklistické trasy, inženýrské sítě, ochrana přírody apod.).

Při zpracování územního plánu Hlušovice jsou respektovány zejména tyto požadavky vycházející z územně analytických podkladů:

- *Prověřit vymezení dostačující občanské vybavenosti s ohledem na plánovaný rozvoj obce (střední škola, hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů, gynekologie a porodnictví, lékárny, praktické lékařství pro děti a dorost, všeobecné praktické lékařství, zubní lékařství, pošta)*
Pro tyto účely byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.3 Chytilova louka, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie.
- *Prověřit navýšení kapacit technické infrastruktury s ohledem na plánovaný rozvoj obce*
Koncepce technické infrastruktury byla v několika dílčích lokalitách doplněna (viz kap. i).

- *Chránit a rozvíjet významná veřejná prostranství a urbanisticky cenné soubory/stavby.*
Vyhodnoceno viz kapitola i).
- *Vyhodnotit riziko ohrožení půd vodní a větrnou erozí, popřípadě navrhnout protierozní opatření.*
Splněno návrhem členění krajiny navázáním na koncepci uspořádání krajiny.
- *Při navrhování ploch s rozdílným způsobem využití respektovat CHOPAV Kvartér řeky Moravy a záplavové území.*
Respektováno.

Vodní hospodářství:

- *Při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření.*
Respektováno.
- *Prověřit a navrhnout napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.*
Řešeno – protažením inženýrských sítí, příp. podmíněním územní studií, která navrhne technické řešení.
- *Rozvoj obce navrhovat s ohledem na kapacitu jednotlivých zdrojů na úseku vodního hospodářství, případně další rozvoj podmínit zvýšením jejich kapacity.*
Vzato v potaz.
- *Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou).*
Je Změnou č. 1 respektováno.
- *Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokružovat.*
Respektováno.
- *V celém území upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.*
Bylo přidáno jako zmínka v kapitole I/d textové části.
- *V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách vymežit jako nepřípustné*
Bylo přidáno do podmínek využití zastavitelných a transformačních ploch v rámci textové části kap. I/h.
- *Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.*
Respektováno.

Energetika a spoje

- *Respektovat stávající trasy vedení a zařízení elektrické energie. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením nebo nebude možné*

dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení.

Navržen mírný přesun výhledové trafostanice v severní části Hlušovic (viz Zm1/39).

- *Podporovat alternativní zdroje energie.*

Nebylo v rámci Změny č. 1 řešeno.

Nakládání s odpady

- *Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci těchto odpadů, zejména jejich druhotné využití.*

Respektováno. Do textové části výroku byla doplněna zmínka, že je odpad v co největší míře separován, v obci je zaveden systém „door to door“ a na vyhrazených místech jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Komunální i tříděný odpad je formou dle rozpisů, velkoobjemový odpad je likvidován 2x ročně v rámci svozů.

- *Vytvořit co nejlepší podmínky pro třídění komunálního odpadu a při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit jejich druhotné využití na území obce (zejména bioodpad)*

Řešeno viz výše. Bioodpad je v rámci obce tříděn a pravidelně svážen.

Problémy k řešení

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba respektovat limity využití území, hodnoty území vymezené ve výkrese hodnot ÚAP, zejména historické jádro, které pohlcuje novodobá zástavba. Dbát na dodržování charakteru venkovské zástavby regionu Hané.

- *Prověřit střet současně navržených zastavitelných ploch s ochranou ZPF. Konkrétně zastavitelné plochy B 01, B 02, B 11 a B 12, které jsou vymezeny na půdě s II. třídou ochrany ZPF.*

Původní zastavitelné plochy B02, B11 a B12 byly převedeny do plochy rezervy. Co se týká plochy B01 (nyní označení B.1), vzhledem k její velikosti a ke skutečnosti, že již došlo k využití plochy několika pozemků rodinnými domy, je její vymezení ponecháno.

- *Prověřit dostatečnou kapacitu technické infrastruktury v případě vymezování nových zastavitelných ploch.*

Změnou č. 1 nedochází k výraznému rozrůstání obce. Stávající kapacita technické infrastruktury je dostačující, s dobudováním inženýrských sítí (resp. jejich doprotažením) je uvažováno v několika dílčích lokalitách. V rámci nové zastavitelné plochy Z.3 pro občanské vybavení bude řešení technické infrastruktury zpracováno v rámci požadované územní studie.

- *Vytvořit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, které je v obci nedostatek.*

Umožněno v rámci zastavitelné plochy Z.3 a transformačních ploch T.6 a T.7. Do budoucna rozvoj v územní rezervě R.3.

Závěr:

Změna č. 1 ÚP Hlušovice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9, se ZÚR OK po změně č. 1 až 5, s ÚAP ORP Olomouc po aktualizaci VI.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 1 ÚP Hlušovice řeší dílčí změny v území, zapracovává aktuální legislativu, respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem, územně analytické podklady ORP Olomouc, Politiku územního rozvoje České republiky a územně rozvojový plán. Dále aktualizuje katastrální mapu a zastavěné území a vnáší soulad s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Požadavky vycházející z PÚR, ZÚR a ÚAP OK jsou vyhodnoceny samostatně v kapitole d).

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Hlušovice z dubna r. 2024 plynuly pro Změnu č. 1 tyto požadavky:

1. Další požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření a konzultací:

- *Prověřit potřebu etapizace.*
Změna č. 1 nevyžaduje potřebu etapizace.
- *Prověřit potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie*
Pořízení územní studie se vztahuje k zastavitelné ploše Z.3 (podrobněji viz Zm1/6 a Zm1/39).
- *Prověřit přechod ploch výrobních a ploch obytných.*
Vymezení ploch výrobních a obytných bylo aktualizováno (viz Zm1/2b, Zm1/1i a Zm1/40).
- *Velikost pozemků určených pro bydlení stanovit s ohledem k výměrám tradičních pozemků obytných staveb v obci.*
Velikost pozemku nebyla určována, jelikož je v tomto ohledu dostatečně regulující koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch určený v rámci podmínek prostorové regulace.
- *Projektant prověří předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zábory ZPF budou řádně odůvodněny, obzvláště pokud nebudou uspokojivým způsobem vyřešeny proluky ve stávající zástavbě.*
Řešeno v rámci kap. m).
- *Projektant zhodnotí využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch a navrhne jejich další využití, případně navrhne nové plochy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s ohledem na limity využití území*
Řešeno a vyhodnoceno viz kapitola k).
- *V územním plánu bude formulován budoucí rozvoj obce s cílem vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál.*
Doplněno do kapitoly l/b).

- *V územním plánu respektovat stávající plochy zeleně a další přírodní prvky (např. vodní plochy, toky a jejich nivy). V rozvojových plochách navrhnout další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti a pohybu v prostoru. Zajistit propojenost systému sídelní zeleně, jeho návaznost na okolní krajinu*
V rámci zastavěného území jsou vymezeny 3 plochy parkové zeleně (viz Zm1/2m, Zm1/2p, Zm1/2r). K propojení s okolní krajinou je řešen návrh nových interakčních prvků. Při biocentru Černovír bylo upřesněno vymezení drobných vodních ploch.
- *Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách a zvážit povinný podíl vzrostlé zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí.*
Umístění zeleně je ve všech plochách s rozdílným způsobem uspořádání umožněno. Do podmínek prostorové regulace byl pro plochy VU – výroba všeobecné přidán regulativ „minimální rozsah zeleně je stanoven na 20 % z celkové výměry plochy“.
- *Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostupné enklávy zástavby.*
Respektováno – navržené plochy jsou vždy prostupné, anebo je jejich uspořádání podmíněno zpracováním územní studie (plocha Z.3).
- *Budou prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu (např. stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech,...), podmínek prostorového uspořádání, případně schémat zástavby*
Stanoveno (viz kap. I)).
- *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 325/5 v k.ú. Hlušovice do zastavitelné plochy pro bydlení.*
Jelikož se obec potýká s nedostatkem občanské vybavenosti a jelikož je zastavitelných ploch pro bydlení stále dostatek, plocha byla zatím ponechána ve využití plochy AU – plochy zemědělské všeobecné.
- *Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 300/5 v k.ú. Hlušovice do zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost a bydlení.*
Pozemek byl částečně zahrnut do zastavitelné plochy občanského vybavení Z.3 (viz Zm1/6) a částečně zachován v územní rezervě R.3 (viz Zm1/42).
- *Prověřit vymezení nových ploch občanského vybavení dle metodiky MMR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“.*
Metodika byla využita – zejména kap. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro veřejné občanské vybavení (podrobněji viz kap. k)).
- *Zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra a veduty sídla v krajině, vymezit charakterově nevhodný typ zástavby a zařadit jej do nepřipustného využití*
Zajištěno formou prvků regulačního plánu (viz kap. I)).

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- *zajistit funkční návaznost řešení ÚP Hlušovice se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí, zejm. pak provázanost řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES. Územní plán Hlušovice nevykazuje nutnost úprav na základě ÚPD okolních obcí. Provázanost byla řešena pouze v rámci změny Zm1/9, v níž došlo k odebrání místního biocentra, které není vymezeno v ÚAP, ZÚR ani ÚSES ORP Olomouc a taktéž ani v územních plánech okolních obcí.*
- *Zástavbu navazující na historické jádro regulovat tak, aby harmonicky navazovala na dochovanou strukturu a charakter této zástavby a aby nenarušila hmotovou dominanci zástavby historického jádra.*
Řešeno formou prvků regulačního plánu (viz Zm1/38).
- *Zamezit vzniku zástavby ve volné krajině bez návaznosti na současné zastavěné území a veřejnou infrastrukturu*
Plochy, které by expandovaly do volné krajiny nejsou navrhovány.
- *Posilovat pěší a cyklistické vazby Hlušovic na okolní obce*
Vazby na okolní obce jsou navrženy a částečně realizovány.
- *Zvyšovat ekologickou, estetickou a rekreační hodnotu převážně zemědělsky obhospodařované volné krajiny, zejména členěním dnes plošně rozsáhlých půdních bloků novými cestami s doprovodnými alejemi/stromořadím, remízky a dalšími ekologicky stabilními a stabilizačními prvky.*
Řešeno vymezením nových interakčních prvků a konkretizací využití několika ploch nezastavěného území.
- *V případě potřeby bude doplněna definice použitých výrazů, pojmů nevyplývajících z právních předpisů*
Ve výroku doplněna kapitola I/I Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.
- *bude aktualizováno zastavěné území.*
Zastavěné území je aktualizováno ke dni 11. 4. 2024. Odůvodněno viz kapitola i).

3. Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze stávajícího ÚP, místního šetření:

- *Vytvořit podmínky pro realizaci doprovodné zeleně v krajině.*
Umožněno.
- *Charakterizovat hodnoty krajiny řešeného území, které je nezbytné chránit.*
Doplněno v rámci výroku textové části (kap. I/e).
- *Ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd (dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely a upřednostňovat tyto návrhy na půdách horší kvality).*
Ochrana ZPF je podrobně rozebrána v kap. m).

- *Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny.*
Respektováno.
- *Prověřit podmínky ochrany přírodních ploch v řešeném území a prověřit také možnosti jejich využití pro veřejnou rekreaci v krajině.*
Prověřeno. Vymezena plocha změny v krajině K.1 (viz Zm1/5).
- *Respektovat ochranné pásmo vodního zdroje Černovír*
Respektováno a vyznačeno ve výkrese 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*.
- *Prověřit skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí (zobrazit v koordinačním výkrese).*
Aktualizováno.
- *Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.*
Řešeno v rámci návrhu interakčních prvků (viz Zm1/10).
- *Chránit stávající vodní plochy, toky a jejich nivy před zastavěním, zvláště v částech ohrožených povodněmi. Nenavrhovat zatrubnění vodních toků. Zajistit přístupnost vodních toků a ploch*
Vodní toky a plochy jsou chráněny a je respektováno jejich ochranné pásmo. Záplavové území leží mimo zastavěnou část Hlušovic.
- *Prověřit a umožnit revitalizace vodních toků a ploch*
Revitalizace vodních toků a záměry vodního hospodářství jsou v nezastavěném území přípustné (dle § 122 zák. č. 283/2021 Sb.).
- *Stanovit podmínky pro vyloučení nežádoucího oplocování a terénních úprav v nezastavěném území.*
Oplocování je v nezastavěném území povoleno v rámci plochy ZZ – zeleň zahradní a sadová, pouze při současném zachování průchodů do volné krajiny, a dále v rámci plochy MU – smíšené krajinné všeobecné, pokud se jedná o pozemky staveb pro chov zvířete, včetně oplocení a jsou zároveň zachovány zásady ochrany přírody a krajiny.
- *Navrhnout zvýšení ekologické stability zemědělsky obhospodařované části volné krajiny obce.*
Řešeno návrhem interakčních prvků a změnami v krajině.
- *Prověřit vymezení interakčního prvku Remíz u družstva – IP Remíz u družstva na stabilizované ploše VS výroby a skladování (pozemek parc. č. 60/1 v k.ú. Hlušovice).*
Došlo k úpravě interakčního prvku, aby odpovídal stávajícímu stavu.

4. Další požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

- *Respektovat a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.:
Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany*
 - ***Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.*
 - ***Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.*
- *Respektovat uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.:*

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Výše uvedené limity byly zpracovány do textové části odůvodnění a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu, a to formou poznámky: „Celé správní území je zájmovým územím

Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (ÚAP jev 119). Do správního území obce zasahuje vymezené území ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- Koridor RR směřů“.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje

- *Respektovat:*
 - *Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací;*
 - *Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací*
 - *platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a*
 - *prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.)*
- *Respektovat územně plánovací podklady, příp. vycházet z:*
 - *Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;*
 - *Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;*
 - *Územní studie D7 prověření širších dopravních souvislostí ve vztahu k přeložce silnice II/449 v úseku Uničov - silnice R 35;*
 - *Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;*
 - *Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;*
 - *Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;*
 - *Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.*

Respektováno.

Správa železnic

- *Respektovat ochranné pásmo dráhy železniční trati Šumperk – Olomouc hlavní nádraží, dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách.*

Ochranná pásma jsou respektována.

- *V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona zachování možnosti umísťování staveb doprav a technické infrastruktury v nezastavěném území.*

Dle nového stavebního zákona jde o § 122. Respektováno.

- *V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.*

Podmínka byla zařazena do podmínek využití transformačních ploch T.7 a T.2.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

- *Ochrana ovzduší*
Při zpracování územně plánovací dokumentace je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v „Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“ a v jeho aktualizaci pro období 2020 +. Uvedený koncepční dokument byly Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP - říjen 2020,

částka 8. Současně je žádoucí v maximální možné míře aplikovat a využívat „Podpůrná opatření“ k předcházení a omezování znečišťování ovzduší, která byla MŽP formulována k aktualizovaným „Programům zlepšování kvality ovzduší pro období 2020 +“. Dál upozorňujeme na další koncepční dokument v oblasti ochrany ovzduší, a to „Národní program snižování emisí České republiky“. Oba tyto dokumenty jsou veřejně dostupné na webových stránkách MŽP.

Respektováno.

5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále

jen „vyhláška“) bude změna ÚP členěna do dvou oddílů:

Výroková část územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část bude zpracována dle jednotného standardu dle § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. Podmínky prostorového uspořádání území budou případně doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.

Odůvodnění územního plánu bude odpovídat rozsahu daném částí II. přílohy č. 7 vyhlášky a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající z § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Územní plán bude zpracována digitálně nad katastrální mapou.

*Vyhotovení územního plánu a jeho odůvodnění pro účely projednání bude odevzdáno v počtu dvou výtisků. Součástí bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a současně ve formátu *doc, příp. *xls 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.

*Po vydání ÚP bude v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona vyhotoveno úplné znění územního plánu a to v počtu čtyř vyhotovení. 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.*

Požadavky jsou respektovány. Grafické znění se mění následovně: zvýrazněné prvky odkazují na změnu č. 1 ÚP Hlušovice. Potlačené jevy zůstávají bez věcné změny. Změnou č. 1 dochází i ke grafické změně označení a popisu jevů dle standardizace. Rušené jevy jsou označeny křížkem. Údaje o počtu listů a připojené grafické části je součástí kapitoly i).

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Jelikož není třeba zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a je vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, není nutno zpracovávat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Hlušovice na udržitelný rozvoj území.

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

Z návrhu obsahu Územního plánu Hlušovice nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na Udržitelný rozvoj území.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko nebylo požadováno.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Řešení Změny č. 1 se skládá z jednotlivých **dílčích změn**, jejichž označení „Zm1/číslo“ koresponduje s označením dílčí změny v grafické části).

Vymezení zastavěného území

V průběhu zpracování změny č. 1 ÚP byly metodicky vyhodnoceny všechny zastavitelné plochy, zda trvá účelnost jejich využití. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 11. 4. 2025.

Zm1/11	
Návrh změny ÚP: aktualizace zastavěného území	
Zdůvodnění: V rámci hranice zastavěného území došlo k několika změnám vycházejícím především z využití zastavitelných ploch. Zastavěné území tak bylo rozšířeno při ploše výroby u bývalého ZD, při ploše Prostřední louky (realizované rodinné domy a objekt pro seniory) a dále v části zastavitelné plochy U Zastávky Z.1. Ke zmenšení a posunu hranice zastavěného území došlo v místě volné plochy na jih od čtvrti Loučky, kde se žádná zástavba nenachází – tato úprava je podrobně popsána v rámci popisu Zm1/8.	
Mimo jiné byly řešeny odchylky související s aktualizací katastrální mapy a stávajících ploch s rozdílným způsobem využití. Konkrétně došlo k upřesnění ohraničení jednotlivých ploch tak, aby všechny plochy lícovaly a odevzdaný elaborát odpovídal standardizaci.	

Zm1/1	
<i>Využití zastavitelných ploch</i>	
<i>dílčí označení změny</i>	<i>Popis změny</i>
a	Návrh změny ÚP: využití zastavitelné plochy OU – občanské vybavení všeobecné Zdůvodnění: Pozemky p. č. 330/175, 330/168 a 330/199 zastavitelné plochy v lokalitě Za hřištěm byla využita.
b	Návrh změny ÚP: využití zastavitelné plochy BV – bydlení venkovské Zdůvodnění: Zastavitelná plocha pro bydlení v lokalitě Prostředních luk

	byla zastavěna rodinnými domy. Jedná se o pozemky p. č. 3011, 301/141-150, 301/212-242, 301/244, 301/247, 301/251-256, 301/259, 301/261, 301/263-276, 301/279-280 a 301/282-283.
c	Návrh změny ÚP: využití zastavitelné plochy VU – <i>výroba všeobecná</i> Zdůvodnění: Zastavitelná plocha na pozemku p. č. 299/5 určená k doplnění bývalého zemědělského družstva byla využita a je plochou stabilizovanou.
d	Návrh změny ÚP: využití zastavitelné plochy OU – <i>občanské vybavení všeobecné</i> Zdůvodnění: Plocha občanského vybavení na pozemku p. č. 4 byla využita jako zahrada mateřské školy. Jedná se o plochu stabilizovanou.
e	Návrh změny ÚP: využití zastavitelné plochy BV – <i>bydlení venkovské</i> Zdůvodnění: Zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě U Zastávky byly zastavěny a jsou stabilizované. Jedná se o pozemky p. č. 210/1, 210/2, 220/4, 220/7, 231/1, 231/7, 231/6, 231/8, 231/9, 231/2, 231/3, 242/2, 242/1, 242/3, 242/4, 244/1, 244/2, 336/43, 336/44 a 336/45.
f	Návrh změny ÚP: využití zastavitelné plochy LU – <i>lesní všeobecné</i> Zdůvodnění: Pozemek p. č. 296 je stabilizovaným lesním pozemkem.
g	Návrh změny ÚP: využití zastavitelné plochy TU – <i>technická infrastruktura všeobecná</i> Zdůvodnění: V zastavitelné ploše na pozemku p. č. 336/39 byl realizován vodojem.
h	Návrh změny ÚP: využití zastavitelné plochy s využitím OU – <i>občanské vybavení všeobecné</i> Zdůvodnění: Na transformační ploše na pozemcích p. č. 176, 175/1 a 184 se již nachází stávající knihovna a klubovna. Plocha je využita a odebírá se tak z ploch změn.
i	Návrh změny ÚP: využití části transformační plochy T.3 s využitím SV – <i>plochy smíšené obytné venkovské</i> Zdůvodnění: Část zastavitelné plochy T.3 je již využívána k bydlení. Jedná se o pozemky p. č. 69, 70, 72, 82, 83 a 68/3-5.

Zm1/2	
<i>Změna způsobu využití ploch</i>	
<i>dílčí označení změny</i>	<i>Popis změny</i>
a	Návrh změny ÚP: návrhová plocha BV – <i>bydlení venkovské</i> místo návrhové plochy občanského vybavení

	Zdůvodnění: Na pozemcích p. č. 336/10 a 336/11 je upraveno návrhové využití plochy připadající do zastavitelné plochy Z.1a. Plocha je nově přiřazena k okolním návrhovým plochám pro bydlení, v jejichž přípustném využití je možné realizovat i zařízení občanského vybavení.
b	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha VU – <i>výroba všeobecná</i> místo plochy <i>smíšené obytné</i> a plochy pro <i>bydlení</i>. Zdůvodnění: Pozemky p. č. 45/11, 40/11, 40/3, 47/1, 40/4, 40/2, 45/14 a 45/13 nejsou plochami obytnými, nýbrž skladovacími. Přiléhají k výrobnímu areálu.
c	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha PU – <i>veřejná prostranství</i> místo plochy pro <i>bydlení</i> Zdůvodnění: Na pozemcích p. č. 301/93, 301/113, 330/114, 325/3, 307/3, 301/260, 301/11, 150, 341, 206, 336/43, 336/4 a 336/3 jsou dle místního šetření místní komunikace či komunikace pro chodce. Plocha PU na východním okraji pozemku p. č. 330/28 je vymezena pro pěší propojení mezi ulicí U Potoka a cyklostezkou podél vodního toku Trusovka.
d	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha OU <i>občanské vybavení</i> všeobecné místo plochy pro <i>bydlení</i> Zdůvodnění: Na pozemku 301/11 s p. č. st. 301/243 byl realizován dům pro seniory a je tedy zařazen do občanského vybavení.
e	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha WU – <i>vodní a vodohospodářská</i> místo plochy <i>přírodní</i> Zdůvodnění: Na pozemcích p. č. 294/1 a 296 se nachází drobné vodní plochy / rybníky.
f	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha LU – <i>lesní všeobecná</i> místo plochy <i>přírodní</i> Zdůvodnění: Pozemek p. č. 295/1 je dle místního šetření i KN lesním pozemkem.
g	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha MU – <i>smíšené krajinné</i> všeobecné místo plochy <i>občanského vybavení</i> Zdůvodnění: Pozemky p. č. 352, 351, 353/1, 354, 353/3 a 353/4 jsou v současnosti pokryty dřevinami (plošný interakční prvek). Stabilizované občanské vybavení zde není patrné.
h	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha OH – <i>občanské vybavení hřbitovy</i> místo plochy <i>občanské vybavení – všeobecné</i> Zdůvodnění: Na pozemcích p. č. 347/7, 349/5, 348/9, 348/10, 348/11 a 348/7 leží stávající hřbitov.

i	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha <i>OU – občanské vybavení všeobecné</i> místo plochy <i>technické infrastruktury</i> Zdůvodnění: Na podnět obce dochází ke zrušení skládky inertního odpadu na pozemcích p. č. 347/4, 347/5 a 347/6 a k zařazení plochy do občanského vybavení, které k ploše přináleží.
j	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha <i>ZZ – zeleň zahradní a sadová</i> místo plochy <i>zemědělské všeobecné</i> Zdůvodnění: Pozemek p. č. 344/3 je současně využívána jako sad. Toto využití je i evidováno v katastru nemovitostí.
k	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha <i>WU – vodní a vodohospodářské</i> místo chybějícího využití Zdůvodnění: Pozemky p. č. 350/8 a 344/35 jsou součástí Dolanského potoka a náleží do vodní plochy. V původním ÚP nebylo využití specifikováno (možná v mylném domnění, že pozemky nepatří do katastru obce Hlušovice).
l	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha <i>BV – bydlení venkovské</i> místo plochy <i>občanského vybavení</i> Zdůvodnění: V rámci Pozemek p. č. 174/1 je zastavěn rodinným domem a využíván k bydlení.
m	Návrh změny ÚP: návrhové plochy <i>ZP – zeleň parková parkově upravená a PU – veřejná prostranství</i> místo návrhové plochy <i>bydlení venkovské</i>. Zdůvodnění: V rámci zastavitelné plochy Z.4d-e na pozemcích p. č. 325/2, 325/76, 325/75 a 325/1 je konkrétně vymezeno veřejné prostranství / park a místní komunikace – dle územní studie Akátová - západní.
n	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha <i>DS - dopravy silniční</i> místo plochy <i>občanského vybavení</i> Zdůvodnění: Na pozemcích p. č. 340 a 362/1 náležícím Správě železnic se nachází realizovaná vlaková zastávka a volný prostor s potenciálem využití pro parkovací plochu. Plocha svým charakterem spadá spíše do dopravní infrastruktury než do plochy občanského vybavení.
o	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha <i>DD - dopravy drážní</i> místo plochy <i>dopravní infrastruktury</i> Zdůvodnění: Došlo ke konkretizaci plochy dopravní infrastruktury na pozemku p. č. 362/1 využívaného jako železniční dráha.
p	Návrh změny ÚP: zastavitelná plocha <i>ZP – parky a parkově upravené plochy</i> namísto zastavitelné plochy <i>rekreace</i> Zdůvodnění: Zahrada pod kostelem na pozemku p. č. 17 a 3 označená

	jako transformační plocha T.2 byla zařazena do využití sídelní zeleně. Záměrem je vytvořit zde park s možností rekreace.
q	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha MU – smíšené krajinné všeobecné namísto zastavitelné plochy zemědělské Zdůvodnění: Plocha obklopující rybník Pískovna je v platném ÚP označena jako plocha zemědělská, ačkoliv k tomuto účelu není využívána. Z tohoto důvodu byla nově zařazena do využití smíšeného krajinného. Jedná se o pozemky p. č. 322/3-9, 303 a 306.
r	Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha ZP – zeleň parková a parkově upravená místo stabilizované plochy veřejných prostranství Zdůvodnění: V centru obce na pozemcích p. č. 103/1 a 103/2 bylo konkretizováno využití plochy veřejných prostranství na plochu sídelní zeleně o velikosti cca 0,18 ha. Plocha je již využívána jako park s posezením.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 1 navazuje na základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Urbanistická koncepce obce se nemění, dochází pouze k dílčím změnám. Změnou č. 1 byly vymezeny nové zastavitelné plochy Z.2 (Zm1/7) a Z.3 (viz Zm1/6) a nové transformační plochy T.4 (viz Zm1/40), T.6 (viz Zm1/4). Z platného územního plánu přetrvávají zastavitelné plochy Z.1a,b; Z.4a,b,c a Z.5 a plochy transformační T.1a-c, T.2 a T.7. Označení původních zastavitelných a přestavbových ploch bylo aktualizováno z důvodu přehlednosti a sjednocení v souladu se standardizací. V rámci obce byly stanoveny prvky regulačního plánu (Zm1/38).

Podrobné odůvodnění jednotlivých změn je sepsáno níže. Co se týče vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, o tom blíže pojednává kapitola k).

Zm1/4

Návrh změny ÚP: vymezení transformační plochy T.6 s využitím OU – občanské vybavení všeobecné místo stabilizované plochy pro bydlení

Zdůvodnění: Z důvodu budoucích záměrů obce na pozemcích p. č. 238 a 239 byla proluka v ul. Hlavní převedena z využití bydlení do občanské vybavenosti. Po demolici stávající vážnice by zde do budoucna mohl vzniknout objekt občanské vybavenosti. Napojení na technickou i dopravní infrastrukturu je možné ze zmíněné ul. Hlavní.

Zábor ZPF je 0,015 ha (na pozemku p. č. 238). Jedná se o zahradu, která je zařazena do BPEJ 3.58.00 a do II. stupně ochrany.

Zm1/6

Návrh změny ÚP: zastavitelná plocha Z.3 s využitím OU – občanské vybavení všeobecné místo části územní rezervy R.3

Zdůvodnění: V lokalitě Chytilovy louky na pozemku p. č. 300/5 byla v návaznosti na zadání a v reakci na kritický nedostatek občanského vybavení v Hlušovicích vymezena zastavitelná plocha Z.3 o velikosti cca 1,4 ha. Plocha navazuje na zastavěné území, jehož hranici svým tvarem doplňuje. Původně zde byla vymezena územní rezerva pro občanské vybavení R.3, která je nyní

zachována pouze z části (viz Zm1/42).

Plocha je určena pro vybudování občanské vybavenosti dle potřeb obce (např. ordinace lékařů, lékárna, pošta, hasičská zbrojnice, obchod, kulturní dům, základní škola, rozšíření mateřské školy atp.). Záměr tímto reaguje na požadavek plynoucí z ÚAP a Zprávy o uplatňování ÚP Hlušovice, kde je stanoveno „*Prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 300/5 v k.ú. Hlušovice do zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost a bydlení.*“ Plocha Z.3 je vymezena v rozsahu umožňujícím komplexní řešení lokality.

Z hlediska ZPF se jedná o trvalý travní porost s IV. stupně ochrany na BPEJ 3.65.01 (velmi málo produkční půdy s omezenou ochranou). Velikost záboru je 1,428 ha.

Plocha je podmíněna zpracováním územní studie, která upřesní napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a prověří, posoudí a navrhne optimální využití plochy a její prostorové uspořádání včetně podmínek pro umístování staveb. V rámci územní studie bude řešena etapizace.

Zm1/7

Návrh změny ÚP: zastavitelná plocha Z.2 s využitím *VU – výroba všeobecná* místo stabilizované plochy zemědělské všeobecné

Zdůvodnění: Zastavitelná plocha se nachází u bývalého zemědělského družstva a byla vymezena k realizaci občanské vybavenosti dle potřeb obce - zařízení pro administrativu, provoz a údržbu na částech pozemků p. č. 299/3 a 299/4. Využití plochy je limitováno nadzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem. Plocha navazuje na zastavěné území na zastavitelnou plochu Z.3.

Z hlediska ZPF se jedná o trvalý travní porost se IV. stupněm ochrany. Podle kvality půdy se jedná o BPEJ 3.58.00. Zábor je velký cca 0,569 ha.

Zm1/40

Návrh změny ÚP: vymezení transformační plochy T.4 s využitím *SV – plochy smíšené obytné venkovské* místo stabilizované plochy téhož využití

Zdůvodnění: Na pozemcích p. č. 48, 51-53 a 55/1-2 je uvažováno s dostavbou rodinných domů. Z toho důvodu se stabilizovaná plocha mění na zastavitelnou se stejným využitím. Objekty budou přístupné ze stávající komunikace Okružní. Z hlediska ZPF se předpokládá zábor o velikosti 0,399 ha (na pozemcích p. č. 55/1, 55/2 a 53). Jedná se pozemky zahrad zařazených převážně do BPEJ 3.65.01 a do IV. stupně ochrany a z malé části do BPEJ 3.58.00 a do II. stupně ochrany.

Zm1/43

Návrh změny ÚP: zastavitelná plocha Z.6a,b s využitím *DS – plocha dopravní infrastruktury*

Zdůvodnění: Podél komunikace při cestě na Dolany byla vymezena Stezka pro chodce a cyklisty vedoucí ke hřbitovu. Vymezená plocha má šířku 8 m. Kromě stezky zde bude vymezen zelený pás s alejí (interakční prvek – viz Zm1/10). Z.6a je vymezena na pozemcích p. č. 277, 286/6-8 a 355/3, zatímco plocha Z.6b na pozemcích p. č. 286/1, 286/3, 286/4, 286/5 a 352.

Plocha vyžaduje zábor ZPF. Velikost záboru ZPF.12 je 0,593 ha. Jedná se pozemky orné půdy a částečně pozemek zahrady zařazených převážně do BPEJ 3.14.00, 3.22.13, 3.58.00 a 3.14.00. Půdy spadají do II. a III. stupně ochrany. Výstavba stezky je veřejným zájmem., který zajistí bezpečný pohyb chodců (a cyklistů) směrem k hřbitovu. Nyní chodí pěšky po silnici III/44311, co je nevyhovující.



Možná podoba stezky

Stezka je zařazena do VPS pro dopravní infrastrukturu jako VD.1.

Zm1/38

Návrh změny ÚP: prvky regulačního plánu

Zdůvodnění: Výčet prvků regulačního plánu a jejich zdůvodnění je součástí kap. I).

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 se aktualizuje stávající silniční a železniční síť (viz Zm1/25, 27, 30, 31). Rekonstrukce jižního podjezdu železnice na silnici III/44610 již byla realizována (viz Zm1/26). Na základě ZÚR je navržena elektrifikace žel. trati č. 290 (viz Zm1/41). Navrženo je rozšíření ulice Záhumenní na místní komunikace MO6/50, aby zde vzniklo veřejné prostranství šířky 12 m (viz Zm1/33).

Cyklostezka podél Trusovického potoka byla realizována (viz Zm1/28). Co se týče procházkového okruhu kolem Hlušovic, jeho část v rámci zmíněné cyklotrasy byla realizována (viz Zm1/29), zbylá část je ponechána v návrhu, nicméně odebrána z VPS (viz Zm1/34). Mezi ulicí U Potoka a cyklostezkou je navrženo pěší propojení (Zm1/2c). Při cestě na Dolany je vymezena stezka pro chodce a cyklisty (viz Zm1/43).

Zm1/25

Návrh změny ÚP: rušené/upravené návrhy komunikací

Zdůvodnění: Dochází ke zrušení navržené místní komunikace propojující ulici Jezerní s ulicí Okružní. Dopravní propojení nebylo realizováno a je prozatím zrušeno, jelikož bude koncepce dopravní infrastruktury řešena v rámci územní studie US 1 Chytilova Louka.

Dále došlo k mírnému posunu navržené místní komunikace vedoucí západním okrajem

zastavitelné plochy pro bydlení Z.4, aby byl územní plán v souladu se zpracovanou územní studií.

Změny jsou patrné z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*.

Zm1/26

Návrh změny ÚP: stávající podjezd po rekonstrukci

Zdůvodnění: Navržená rekonstrukce a rozšíření podjezdu železnice pro parametry silnice S7,5/60 (při příjezdu směrem od obce Týneček) byla realizována. Návrh je odebrán z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* a výkresu 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* včetně seznamu v textové části.

Zm1/27

Návrh změny ÚP: úprava vymezení a kapacity parkovacích ploch

Zdůvodnění: Ve výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* došlo k aktualizaci kapacit parkovacích ploch při hřbitově, ulici Okružní a u nového domova pro seniory v ul. Jezerní.

Zm1/30

Návrh změny ÚP: stávající komunikace (obslužné/účelové)

Zdůvodnění: Výkres 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* aktualizuje realizované místní komunikace a vyjímá je z návrhu do stávajícího stavu. Jedná se o ulici Jezerní, Březovou, Kolmou a Jižní. Dále je stávajícího stavu zařazena účelová komunikace vedoucí na sever od Pískovny Hlušovice, která propojuje ulici K Pískovně a cyklostezku č. 6029.

Zm1/31

Návrh změny ÚP: aktualizace údajů sčítání dopravy

Zdůvodnění: Údaje týkající se dopravních intenzit patrné z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* byly aktualizovány dle celostátního sčítání dopravy z r. 2020 prováděné ŘSD ČR. Jediným měřeným úsekem v katastrálním území Hlušovic je komunikace III/44610, jejíž intenzita činí 1 216 voz/den. Hodnota z obecního krátkodobého sčítání v roce 2008 činila 729 voz/den.

Zm1/33

Návrh změny ÚP: návrh rozšíření místní komunikace

Zdůvodnění: Rozšíření veřejného prostranství Z.1b ulice Záhumenní při zastavitelné ploše pro bydlení Z.1a je navrženo jako veřejně prospěšná stavba VP.1. Záměr rozšíření je situován na pozemcích p. č. 206; 336/43; 336/4; 336/3; 336/16; 336/15; 336/14; 336/13; 336/12; 336/11 a 336/10. V současnosti zde vede cesta š. 3 m, která náleží obci Hlušovice. Za účelem zajistit v lokalitě kvalitní urbanistické uspořádání je navrženo rozšíření veřejného prostranství na šířku 12 m. Za touto hranicí je možné situovat předzahrádky a objekty rodinných domů.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující

pozemek rodinného domu, je, dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, 8 m. Navržených 12 m je optimální šířka, v níž je možné umístit zelený pás a chodník pro pěší.

Přesné umístění rozšířené komunikace je patrné z výkresů 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*, 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* a 6 *Výkres s prvky regulačního plánu*.

Plocha je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.

Zm1/28

Návrh změny ÚP: realizovaná cyklotrasa

Zdůvodnění: Navržená cyklostezka č. 6029 Olomouc-Bělkovické údolí vedoucí při korytě Trusovického potoka byla realizována. Kromě úprav ve výkrese 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* došlo také k odebrání záměru (s označením WD 11) z VPS s předkupním právem pro obec – viz 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* a kapitola I/h textové části.

Zm1/29

Návrh změny ÚP: úprava komunikací pro pěší

Zdůvodnění: Ve výkrese 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* došlo k úpravě realizovaných komunikací pro pěší – část vycházkového okruhu (cyklostezka č. 6029), propojení z ul. Březová k ulici Příčná a z ulice Březová směrem k cyklotrase č. 6030 (částečně v návrhu).

Koncepce technické infrastruktury

Z hlediska technické infrastruktury došlo k následujícím změnám.

Zásobování vodou:

Je realizován nový obecní vodovod (viz Zm1/13), napojený na vodní zdroj v Bohuňovicích, který může být výhledově napojen na nově vybudovaný skupinový vodovod Šternbersko. Dále došlo k aktualizaci průběhu navrhovaného vodovodního řadu (Zm1/14).

Zm1/13

Návrh změny ÚP: realizace vodojemu a veřejného vodovodu

Zdůvodnění: Od vydání platného územního plánu došlo v Hlušovicích k realizace věžního vodojemu, zásobovacího řadu z Bohuňovic do Hlušovic a dále k vybudování distribuční vodovodní sítě. Zmíněná úprava je provedena ve výkrese 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*. Záměr byl dále odebrán z VPS, což se projevilo ve výkrese 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* a v kapitole I/g textové části územního plánu (podrobněji viz Zm1/34). Zmínka o realizovaném záměru vodojemu a novém vodovodním řadu byla taktéž upravena v kapitole I/d.

Zm1/14**Návrh změny ÚP:** zrušení / přesun části navrhovaného vodovodu**Zdůvodnění:** Ve dvou lokalitách Hlušovic se ruší původní navržené vedení vodovodu, které dle pasportu sítí poskytnutého obcí Hlušovice neodpovídá realitě. Jedná se o části vodovodu v lokalitě U Zastávky (p. č. 336/10 v blízkosti křižovatky ulic Hlavní a Záhumenní) a dále při severozápadním okraji zastavěného území (p. č. 330/22 a 330/30).

Dále dochází k změně průběhu vedení navrženého vodovodu v lokalitě Pískovna na pozemku p. č. 325/3, aby mohla být vodovodní síť zaokružována.

Změny jsou patrné z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*.Kanalizace:

V obci je zachována stávající splašková kanalizace formou výtlačku a napojení na ČOV v Bohuňovicích. Územní rezerva pro novou samostatnou ČOV situovanou západně od obce za Trusovickým potokem byla v koncepci taktéž zachována. V rámci Změny č. 1 byly v rámci grafické části zaznačeno již realizované vedení (viz Zm1/16). Kromě toho se upravuje návrh kanalizačního vedení v místě zastavitelné plochy Pískovna (viz Zm1/15).

Do textové části byla přidána zmínka: „V celé obci je upřednostněna likvidace splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.“. Do podmínek využití zastavitelných ploch pro bydlení byla přidána odrážka: „odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřípustné.“.

Z hlediska dešťové kanalizace došlo k aktualizaci stávajících a navrhovaných vedení a příkopů (viz Zm1/16 a Zm1/17). U nové zástavby bude kanalizace řešena s maximálním využitím zásaku či akumulací do retenčních nádrží s přepadem do stávající dešťové kanalizace, pokud je v daném místě vybudována.

Zm1/15**Návrh změny ÚP:** návrh splaškové kanalizace**Zdůvodnění:** V rámci komunikace na pozemku p. č. 325/3 je navržena veřejná splašková kanalizace pro odkanalizování rodinných domů zastavitelné plochy Z.4. Kanalizace bude napojena na stoku v ulici K Pískovně. Záměr byl zařazen do veřejně prospěšných staveb jako VT.4 kanalizace splašková: doplněný tlakový trubní systém.Změny jsou patrné z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* a 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* a dále kapitoly I/g textové části.**Zm1/16****Návrh změny ÚP:** realizovaná dešťová/splašková kanalizace**Zdůvodnění:** Vzhledem k aktualizaci ÚAP a na základě pasportu inženýrských sítí došlo k aktualizaci realizované kanalizace v celém území Hlušovic. Změny jsou patrné z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*.

Zm1/17

Návrh změny ÚP: zrušení neexistujícího příkopu nebo stávající či návrhové kanalizace

Zdůvodnění: Na základě aktuálních ÚAP a dle pasportu sítí poskytnutého obcí Hlušovice byly z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* odebrány následující jevy: dešťová kanalizace na sever od lokality U Zastávky, příkop podél železniční trati, návrh veřejné kanalizace při západním okraji zastavitelné plochy Pískovna a v ul. K Pískovně (kanalizace bude vedena jinou trasou) a stávající splašková a dešťová kanalizace (v zastavěném území mezi ulicemi Jezerní a Západní a Východní), jejíž průběh neodpovídá skutečnosti.

Elektro:

Z hlediska koncepce elektro došlo k aktualizaci radioreléových spojů (viz Zm1/18), k dílčím úpravám tras VN (viz Zm1/19, Zm1/20, Zm1/21, Zm1/22) a dále k mírnému posunu polohy navrhované trafostanice v severní části Hlušovic (viz Zm1/39).

Zm1/18

Návrh změny ÚP: zrušení původního koridoru radioreléových spojů

Zdůvodnění: Aktualizací ÚAP došlo ke změně průběhu radioreléových spojů napříč územím Hlušovic. Změny jsou patrné z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*.

Zm1/19a

Návrh změny ÚP: částečné zrušení přeložky VN

Zdůvodnění: Původně uvažovaná přeložka sloupového vedení 22 kV č. 10, vymezená v platném ÚP, je nyní z důvodu realizace alternativní přeložkové trasy formou zemního kabelu bezpředmětná a došlo tak k jejímu odebrání. Podmínění využití návrhových ploch je patrné pouze v rámci severní části území (resp. zastavitelných ploch Z.4a,b a Z.4e), kde je navržena nová přeložková trasa (viz Zm1/19b).

Záměr původní přeložky je dále odňat ze seznamu VPS patrných z výkresu 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* a z kapitoly I/g textové části, kde byl označen jako záměr WT 41. Upravena je zmínka v kapitole I/d *technická infrastruktura*: „Využití návrhových ploch v západní části území je podmíněno přeložkou sloupového vedení 22 kV č.10, která je navržena v délce 283 m.”

Zm1/19b

Návrh změny ÚP: nové přeložení VN

Zdůvodnění: V rámci výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* je navržena nová trasa přeložení části nadzemního vysokého vedení procházejícího napříč zastavitelným a zastavěným územím. Přeložka je zařazena do seznamu VPS jako VT.7 a do výkresu 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Zm1/20**Návrh změny ÚP:** zrušení stávajícího kabelu VN**Zdůvodnění:** Jižní část stávajícího sloupového vedení 22 kV č. 10 je z důvodu realizovaného přeložení odebrána z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*. Vedení VN zůstává vymezeno pouze v severní části území, kde k přeložení ještě nedošlo.**Zm1/21****Návrh změny ÚP:** stávající radioreléové trasy – nový průběh**Zdůvodnění:** Aktualizací ÚAP došlo ke změně průběhu radioreléových spojů napříč územím Hlušovic. Změny jsou patrné z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*.**Zm1/22****Návrh změny ÚP:** stávající trafostanice a vedení VN**Zdůvodnění:** Do výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* bylo na základě aktualizace ÚAP doplněno realizované vedení VN a nová trafostanice DTS 0420.**Zm1/39****Návrh změny ÚP:** přesun navrhované trafostanice a podzemního VN**Zdůvodnění:** Ve výkrese 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* došlo k mírné úpravě polohy navrhované trafostanice v severní části Hlušovic a dále k mírné změně trasy navrhovaného podzemního vysokého napětí. Podkladem pro změnu byl Výkres technické infrastruktury zpracovaný v rámci územní studie „Obytná zóna Hlušovice – U Zastávky“ z r. 2015.**Zemní plyn:**

Koncepce vedení zemního plynu se zásadně nemění. Pouze dochází k drobným změnám v realizaci a změně návrhového STL plynovodu (viz Zm1/23 a Zm1/24). Výhledové napojení Hlušovic na vysokotlaký rozvod přivedený z Dolan, s regulační stanicí VTL /STL u hřbitova, je stále ponecháno v návrhu.

Zm1/23**Návrh změny ÚP:** rušený či přesunutý návrh STL plynovodu**Zdůvodnění:** Navržený plynovod na pozemku p. č. 325/5 je odebrán, jelikož nemá opodstatnění a je umístěn mimo stávající i navrženou zástavbu.

Dále dochází k mírnému přesunu navrženého plynovodu na pozemku 325/3, a to z důvodu koordinace všech sítí technické infrastruktury.

Změny jsou patrné z výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*.

Zm1/24**Návrh změny ÚP:** stávající STL plynovod

Zdůvodnění: V ulicích Jezerní, K Pískovně, Kolmé, Jižní a Březové došlo k realizaci STL plynovodu. Ve výkrese 4 *Koncepce veřejné infrastruktury* je tedy upraveno jejich vymezení z návrhové do stávající technické infrastruktury.

Zároveň došlo k zařazení navržených záměrů (uvažovaných již v platném ÚP) mezi veřejně prospěšné stavby VT.10 plyn: doplněný plynovod pro novou zástavbu. Vymezení je patrné z kapitoly I/g textové části a dále z výkresu 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Odpadové hospodářství:

Z hlediska odpadového hospodářství došlo ke zrušení skládky inertního odpadu (viz Zm1/2i) při hlušovickém hřbitově. Dále byla do výrokové části přidána odrážka, že pevný domovní odpad bude „v co největší míře separován, v obci je zaveden systém „door to door“ a na vyhrazených místech jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Komunální i tříděný odpad je formou dle rozpisů, velkoobjemový odpad je likvidován 2x ročně v rámci svozů.“

Koncepce občanského vybavení

K realizaci občanského vybavení byla vymezena zastavitelná plocha Z.3 Chytilova louka (viz Zm1/6), jejíž využití a uspořádání bude specifikováno územní studií. Dále je navržena malá ploška občanské vybavenosti T.6 V Ul. Hlavní (viz Zm1/4). Z platného územního plánu zůstávají nevyužité drobné plochy T.5 U rybníka na návsi a plocha T.7 Nádražní při vlakové zastávce. Částečně zachována zůstala územní rezerva pro občanské vybavení R.3 (viz Zm1/42).

Odůvodnění návrhu nových ploch občanského vybavení je součástí kapitoly k).

Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně

Veřejná prostranství byla aktualizována a doplněna (viz Zm1/37). Nově byly zařazeny plochy sídelní zeleně ZP – návrhová Z.4d v rámci Pískovny, návrhová T.2 Farská zahrada a stávající veřejná zeleň naproti společenskému domu v okolí obecního rybníka a U Parku.

Zm1/37**Návrh změny ÚP:** úprava veřejných prostranství

Zdůvodnění: Vymezená veřejná prostranství patrná z výkresu 2 *Hlavní výkres* byla doplněna o nové návrhové i stávající plochy a místní komunikace.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Plochy změn v krajině

Změnou č. 1 se při cestě na Dolany vymezuje plocha změny v krajině K.1 – prostranství při Božích Mukách (viz Zm1/5). Dále se jako plocha změny v krajině K.2 vymezuje Trusovický potok (viz Zm1/44).

Dále se aktualizuje využití krajiny. Na základě místního šetření byly vymezena stabilizovaná plocha přírodní NU na jih od čtvrti Loučky (viz Zm1/8), plocha smíšená krajinná všeobecná MU při rybníku Pískovna (viz Zm1/2q), plochy vodní a vodohospodářské WU – drobné vodní plochy (viz Zm1/2e) a plochy lesní LU (viz Zm1/1f a Zm1/2f).

Zm1/5
Návrh změny ÚP: rozdělení zastavitelné plochy přírodní na stabilizovanou plochu <i>DS – doprava silniční</i> a plochu změny v krajině <u>K.1</u> s využitím <i>MU - smíšené krajinné všeobecné</i> Zdůvodnění: Řešená lokalita se nachází při cestě na Dolany a dle platného ÚP zde byla vymezena zastavitelná plocha přírodní. Část plochy ležící na pozemku p. č. 355/1 je současně využívána jako parkovací plocha. Aby územní plán odpovídal realitě, dochází k převodu této plochy do využití silniční dopravy. Ve zbylé části plochy na pozemku p. č. 355/2 se nachází Boží muka, přičemž je zde vhodný prostor pro vytvoření parčíku s posezením v krajině. U této plochy bylo upraveno využití na smíšenou plochu krajinnou všeobecnou a byla zařazena do plochy změny v krajině K.1.

Zm1/44
Návrh změny ÚP: plocha změny v krajině Trusovický potok <u>K.2</u> s využitím <i>WU – plochy vodní a vodohospodářské</i> Zdůvodnění: Trusovický potok byl vymezen již platným ÚP. Změnou č. 1 byl z důvodu předpokládané revitalizace zařazena mezi plochy změn v krajině. Koridor patří mezi VPS jako VU1.

Zm1/8
Návrh změny ÚP: stabilizovaná plocha přírodní <i>NU - přírodní všeobecné</i> místo plochy zemědělské; rozšíření biocentra RBC 20; změna hranice zastavěného území Zdůvodnění: Řešená plocha se rozprostírá na pozemcích p. č. 289/19, 292, 293/1 a 278 a je volným nezastavěným územím ležícím jižně od čtvrti Loučky. Jelikož plocha přiléhá k plochám přírodním, od nichž se na základě místního šetření nijak neliší, bylo upraveno její využití z původní plochy zemědělské. Stejně tak došlo k upřesnění hranice stávajícího regionálního biocentra Černovířský les RBC 270. Došlo k jeho rozšíření, aby mohlo být území řádně chráněno. Z hlediska ZPF se jedná o trvalý travní porost. Řešená plocha byla v platném ÚP součástí zastavěného území. Jelikož se zde nenachází žádné stavby a jedná se o volnou plochu, hranice zastavěného území tak byla aktualizována, aby končila se zastavěným obytným územím.

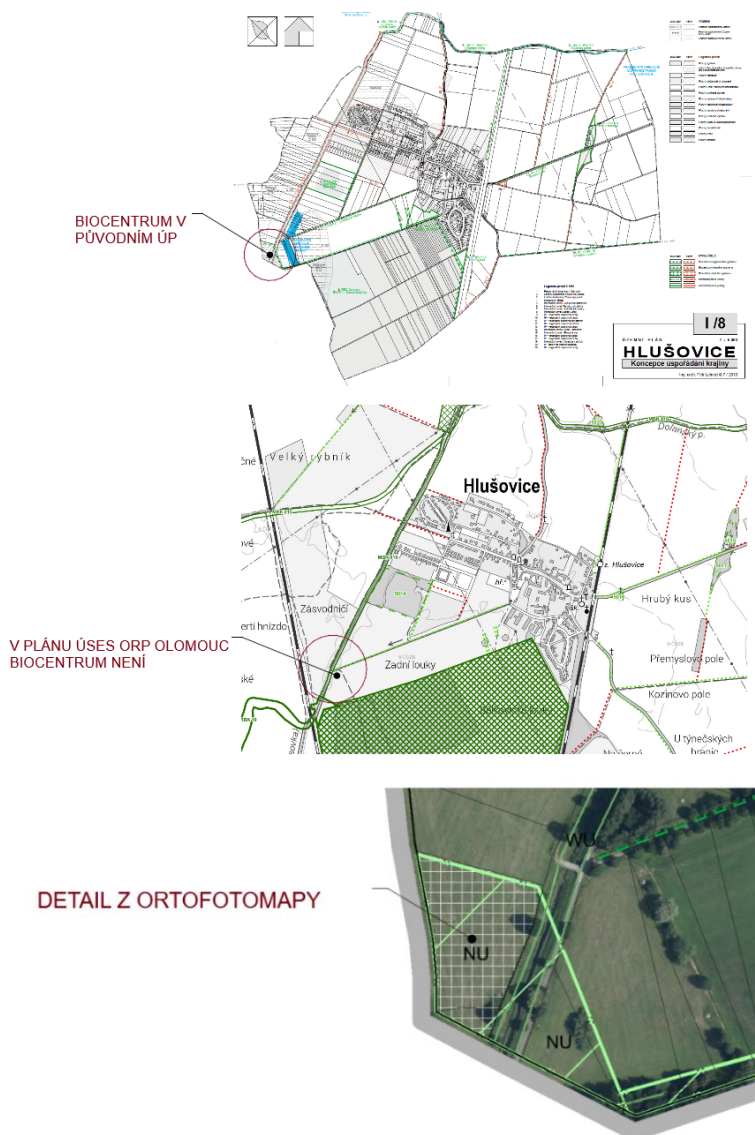
ÚSES

Systém ÚSES byl aktualizován (viz Zm1/9 a Zm1/10).

Zm1/9

Návrh změny ÚP: aktualizace místního biocentra při JZ hranici obce

Zdůvodnění: V platném ÚP bylo vymezeno místní biocentrum ležící na pozemcích p. č. 308/5-8 a 317/5-7, 314 a 361. Ač je znázorněno jako stav, ve skutečnosti se jedná pouze o volnou plochu navazující na okolní zemědělské plochy. V ÚAP, ZÚR ani ÚSES ORP Olomouc není biocentrum vymezeno a ani v územních plánech okolních obcí není v prvcích ÚSES patrná návaznost. Z výše zmíněných důvodů bylo biocentrum z koncepce uspořádání krajiny odebráno a plocha byla zařazena do využití AU – zemědělské všeobecné.

**Zm1/10**

Návrh změny ÚP: dílčí změny v interakčních prvcích

Zdůvodnění: Na základě místního průzkumu došlo k aktualizaci plošných a liniových interakčních prvků v krajině. Tím byl realizován požadavek zmíněný v rámci zprávy o uplatňování: „Zvyšovat ekologickou, estetickou a rekreační hodnotu převážně zemědělsky obhospodařované volné

krajiny, zejména členěním dnes plošně rozsáhlých půdních bloků novými cestami s doprovodnými alejemi/stromořadím, remízy a dalšími ekologicky stabilními a stabilizačními prvky.“

Několik interakčních prvků bylo zrušeno nebo upraveno (č. 6, 10, 11, 17, 19 a 20) – bylo odhaleno, že jsou buď nesprávně zaznačeny, anebo neexistují, i přesto, že jsou v platném ÚP označeny jako stávající. Dále byly přidány interakční prvky návrhové (č. 23 a 24) a stávající (č. 21 a 22).

Podrobné změny jsou patrné z následujícího seznamu interakčních prvků a dále z výkresu 3 *Koncepce uspořádání krajiny*.

- | | |
|---------------|--|
| 5 | Interakční prvek Hlušovická pískovna – IP Hlušovická pískovna |
| 6 | Interakční prvek Remíz u družstva – IP Remíz u družstva |
| 7 | Interakční prvek Cyklistická stezka – IP Cyklistická stezka |
| 8 | Interakční prvek Zeleň u trati – IP Zeleň u trati |
| 8 | Interakční prvek navržený - výsadba na kraji zastavěného území |
| 9 | Interakční prvek navržený - vegetační doprovod cesty |
| 10 | Interakční prvek navržený – vegetační doprovod cesty |
| 11 | Interakční prvek - vegetační doprovod železnice |
| 12 | Interakční prvek navržený – vegetační doprovod silnice |
| 13 | Interakční prvek navržený – vegetační doprovod cesty |
| 14 | Interakční prvek Zeleň u hřbitova – IP Zeleň u hřbitova |
| 15 | Interakční prvek Březová alej – IP Březová alej |
| 15 | Interakční prvek – vegetační doprovod silnice |
| 16 | Interakční prvek navržený – vegetační doprovod cesty |
| 17 | Interakční prvek navržený – vegetační doprovod cesty |
| 18 | Interakční prvek <i>navržený</i> Výsadba v polích + <i>navržený IP</i> |
| 19 | Interakční prvek navržený – zeleň na hranici katastrálního území |
| 20 | Interakční prvek navržený – Remíz u silnice na Dolany |
| 21 | Interakční prvek navržený – vegetační doprovod silnice na Dolany |
| 19 | Interakční prvek navržený – doprovodná zeleň |
| 20 | Interakční prvek navržený - vegetační doprovod cesty |
| 21 | Interakční prvek navržený - remíz na hranici kat. území |
| 22 | Interakční prvek - březová alej |
| 23 | Interakční prvek navržený - vegetační doprovod silnice |
| 24 | Interakční prvek navržený - výsadba v polích |
| 25 | Interakční prvek navržený - výsadba v polích |
| 26 | Interakční prvek - vegetační doprovod cesty |
| 27 | Interakční prvek navržený - alej podél navržené stezky pro chodce a cyklisty |

Ochrana před povodněmi

Záplavové území není návrhem Změny č. 1 dotčeno. Rozliv Trusovického potoka Q20 a Q100 zasahuje do volné krajiny mimo zastavěné území.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změna č. 1 uvádí ÚP Hlušovice do souladu s požadavky jednotného standardu a s požadavky aktuální legislativy.

Úprava textové části výroku je součástí dílčí změny Zm1/36.

Zm1/36

Návrh změny ÚP: úpravy textové části

Zdůvodnění: Úprava textové části byla upravena na základě požadavků Zprávy o uplatňování, aktualizací ÚAP, ZÚR a PÚR, aktualizací zastavěného území a dále vlivem standardizace. Změny se projeví především v následujících jevech.

- Úprava členění kapitol dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Náležitosti textové části odpovídají příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Aktualizace ploch změn – zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině. V kapitole výroku I/h Vymezení zastavitelného území byly aktualizovány jednotlivé plochy a doplněny jejich podmínky využití.
- Aktualizace VPS a VPO
- Přidání regulativů – samostatná kapitola 1/f prostorová regulace
- Přidání podmínění plánovací smlouvou pro lokality zastavitelných ploch Z.1 a Z.4 za účelem součinnosti obce a stavebníků při realizaci záměrů a související veřejné infrastruktury.
- Přidání následujících ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro využití.
 - MU - Smíšené krajinné všeobecné
 - ZZ - Zeleň zahradní a sadová
 - DD - Doprava drážní
 - OH - Občanské vybavení hřbitovy

OH	Občanské vybavení hřbitovy
hlavní využití	- veřejné pohřebiště
přípustné využití	- pozemky staveb, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním - pozemky pro církevní stavby a zařízení - nezbytná dopravní a technická infrastruktura - veřejné komunikační prostory, zeleň
nepřípustné	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

využití	
DD	Doprava drážní
<i>hlavní využití</i>	- pozemky pro stavby a zařízení železniční dopravy vč. součástí žel. trati (mosty, náspy, opěrné zdi apod.) - pozemky staveb dopravních zařízení a vybavení (nástupiště, žel. zastávky) - veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury
<i>přípustné využití</i>	- chodníky - doprovodná zeleň - místa pro třídění odpadu - související technická infrastruktura
<i>podmínečně přípustné</i>	- logistická centra - jiná zařízení výroby, obchodu a služeb při vyloučení negativních vlivů na okolí
<i>nepřípustné využití</i>	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
<i>hlavní využití</i>	- soukromá zeleň zahrad nebo sadů
<i>přípustné využití</i>	- pozemky pro stavby nezbytné k uskladnění úrody a nářadí - nezbytná dopravní a technická infrastruktura - parkový mobiliář - dětská hřiště, maloplošná hřiště
<i>podmínečně přípustné</i>	- oplocování pozemků pouze při současném zachování průchodů ze zastavěného území do volné krajiny - stavby rybníků, vodních nádrží, hospodářsky či rekreačně využívaných vodních ploch, jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny - pozemky staveb pro drobnou pěstební činnost a chov drobného domácího zvířectva, který nesnižuje kvalitu prostředí - související dopravní a technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
MU	Smíšené krajinné všeobecné
<i>hlavní využití</i>	- trvalé travní porosty, krajinná zeleň, doprovodná břehová zeleň, dřeviny rostoucí mimo les
<i>přípustné využití</i>	- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, pozemků určených k plnění funkce lesa - vodní toky a plochy - pozemky staveb a zařízení nezbytných pro lesní hospodaření, provoz lesních školek nebo provozování myslivosti - např. pro krmení a odchyt zvěře - pozemky staveb, opatření a zařízení nezbytné pro potřeby ochrany přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - plochy a pozemky staveb nezbytné pro:

	• vodohospodářské a protierozní úpravy a stavby v krajině – např. zatravnění, zalesnění, retenční nádrže, jezy, hráze, poldry, záchytné a vsakovací příkopy apod. • dopravní a technickou infrastrukturu, cyklotrasy a cyklostezky • úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
podmínečně přípustné	- pozemky staveb pro chov zvířete, včetně oplocení jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny - související dopravní a technická infrastruktura (viz § 122 odst.1 Stavebního zákona)
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, např. pozemky staveb zemědělské výroby a skladování, uskladnění a odstavování zemědělské techniky apod. - změny nezastavěných nezemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady a jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy

- Dále došlo k úpravě koeficientu nezpevněných stavových ploch a koeficientu zastavění dle §8 vyhl. 146/2024 Sb.
- Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech – zpracováno v rámci nové kapitoly
- Standardizace územního plánu – podrobně viz kapitola odůvodnění o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem
- Přidání prvků regulačního plánu – Do kapitoly I/f textové části byl přidán popis vymezených regulačních prvků. Tuto úpravu podrobně popisuje kap. I).
- Aktualizace zpracování územních studií – podmínka pouze v lokalitě Chytilovy louky ÚS.1. Původní územní studie jsou z důvodu využití území bezpředmětné anebo se ruší vzhledem k vymezeným regulačním prvkům.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 1 došlo k aktualizaci seznamu veřejně prospěšných staveb a opatření (viz Zm1/34 a Zm1/35). Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu stanoveny nejsou.

Zm1/34

Návrh změny ÚP: odebrání z VPS a VPO; odebrání předkupního práva

Zdůvodnění: V rámci seznamu veřejně prospěšných staveb došlo k odebrání již realizovaných záměrů – WD 01 úprava jižního železničního podjezdu, WT 11 vodovod: zásobovací řad z Bohuňovic do Hlušovic, WT 12 vodovod: věžový vodojem a WT 21 kanalizace dešťová: obnovená vodoteč v lokalitě U Zastávky. Z části byly z důvodu využití odebrány VT.1 (původně WT 13) vodovod: rozvodné řady do stávající i navržené zástavby, VT.4 (původně WT 31) kanalizace splašková: doplněný tlakový trubní systém a VT.6 (původně WT 43): elektro nový kabel od přeložky VN ke stávající (DTS 4192) a k navržené trafostanici. Záměr WT 41 elektro: přeložka VN č. 10 (22kV) byl odebrán, jelikož už s jeho návrhem není v koncepci technické

infrastruktury uvažováno.

Dále došlo k odebrání VPS s předkupním právem pro obec: WD 11 cyklostezka 6029 Olomouc – Bělkovické údolí – jižní část (realizovaný záměr viz Zm1/28) a WD 12 vycházkový okruh Okolo Hlušovic (se záměrem se již uvažuje pouze koncepčně, ale není záměrem obce ho v dohledné době realizovat. K vycházkám je možné využít stávající a realizované cyklotrasy. Okruh zůstává jako výhledový návrh ve výkresu 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*). Jelikož je dle nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.) zrušeno předkupní právo, kapitola I/h již není součástí textové části.

Z veřejně prospěšných opatření bylo odebráno Regionální centrum Černovířský les RBC 270, jelikož se již nejedná o návrhový, nýbrž stávající prvek ÚSES. Dále byly ze seznamu vyškrtuty veškeré interakční prvky, jelikož se dle nových právních předpisů do VPO nezařazují.

Výčet dotčených parcel je patrný z kapitoly I/g výroku územního plánu a taktéž z výkresu 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Zm1/35

Návrh změny ÚP: nové VPS a VPO

Zdůvodnění: Změnou č. 1 ÚP Hlušovice dochází k vymezení nových veřejně prospěšných staveb: VP.1 rozšíření místní komunikace, VD.1 stezka pro chodce a cyklisty, VD.2 koridor D67 pro elektrifikaci železniční trati č.290, VT.1 (původně WT 13) vodovod: rozvodné řady do stávající i navržené zástavby (nový rozvod v rámci zastavitelné plochy Z.4 Pískovna), VT.2 a VT.3 kanalizace dešťová a VT.11 plyn: doplněný plynovod pro novou zástavbu. Dále byla upravena poloha VT.5 elektro: nová kioskova trafostanice a VT.6 (původně WT 43) elektro: nový kabel k navržené trafostanici, jelikož se uvažuje s přesunem navrhované trafostanice a podzemního VN - viz Zm1/39. Zároveň došlo k úpravě přeložky elektro – VT.7.

Pro vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření lze práva k souvisejícím pozemkům a stavbám vyvlastnit (odejmout nebo omezit), a to dle § 170 odst. 1, písm. a) zákona č. 283/2021.

Číslování jednotlivých VPO a VPS bylo aktualizováno. Jednotlivé dotčené parcely jsou doplněny do kapitoly I/g výroku územního plánu, zatímco grafické znázornění je patrné z výkresu 5 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Původně vymezené územní studie ÚS 1, ÚS 2 a ÚS 3 byly zrušeny. Změnou č. 1 došlo k přidání územní studie ÚS.1 Chytilova louka.

Zm1/32

Návrh změny ÚP: změna ve vymezení územních studií

Zdůvodnění: Platný územní plán předepisoval povinnost pořízení územních studií v lokalitách U Zastávky (ÚS 1), Pískovna (ÚS 2) a Louky (ÚS 3). Lokalita Louky již byla zcela využita a zastavěna, územní studie se tak vypouští. Co se týče územních studií U Zastávky a Pískovna, ačkoliv byly obě zpracované, změnou územního plánu se ve zmíněných lokalitách navrhuje prvky

regulačního plánu (Zm1/38) a podmínění územními studiemi je tak nadbytečné a je z územního plánu odebráno. Lokalita U Zastávky je zároveň částečně převedena do plochy územní rezervy pro bydlení, jelikož nedošlo k dořešení parcelace a majetkoprávních vztahů (viz Zm1/3).

Nově je uvažováno s nutností pořízení územní studie ÚS.1 Chytilova louka v nové zastavitelné ploše pro občanské vybavení Z.3. Plocha je určena pro doplnění chybějící občanské vybavenosti (např. ordinace lékařů, lékárna, pošta, hasičská zbrojnici, obchod, kulturní dům, základní škola, rozšíření mateřské školy atp.). Územní studie prověří, posoudí a navrhne optimální využití plochy a její prostorové uspořádání. Dále navrhne nejvhodnější napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a určí podmínky pro umísťování staveb. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu.

Celkové informace o územních studiích jsou uvedeny v kapitole výrokové části *I/k Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie* a také z grafické části – z výkresu 1 *Základní členění*.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

V návaznosti na aktualizaci PÚR a ZÚR došlo ke zrušení koridoru R1 koridor pro průplav Dunaj – Odra – Labe (více viz Zm1/12). Dále bylo upřesněno vymezení rezervy R.3 pro občanské vybavení na Chytilově louce (více viz Zm1/42) – z části plochy vznikla zastavitelná plocha Z.3 (více viz Zm1/6). Nově byla vymezena rezerva pro bydlení R.1a,b v lokalitě U Zastávky – rezerva vznikla z části zastavitelné plochy Z.1 (více viz Zm1/3). V území stále přetrvává územní rezerva R.2 ČOV Hlušovice (příp. obratiště autobusů).

Zm1/3

Návrh změny ÚP: vymezení plochy rezervy R.1a a R.1b z původní zastavitelné plochy pro bydlení

Zdůvodnění: Předmětná lokalita leží při severním okraji obce v lokalitě U Zastávky. Z důvodu nevyužití zastavitelné plochy a nemožnosti vypořádání majetkoprávních vztahů (i přes zpracování územní studie) byla severní část původní plochy změny velikosti cca 3,6 ha převedena do rezervy pro venkovské bydlení. Kromě vyřešení základní koncepce a parcelace pozemků rozdílných majitelů, je dále otázkou dopravní napojení západní části plochy (nově rezerva R.1.b), které bylo v rámci studie uvažováno z ul. Polní nad obecním rybníkem. Nyní je však propojení kvůli soukromému vjezdu a zahradě na p. č. 197 nemožné uskutečnit.

Plocha rezervy je vymezena na pozemcích:

R.1a: p. č. 341, 336/10-18 a 336/5

R.1b: p. č. 200/1, 200/2, 199/3, 330/26

Zm1/42

Návrh změny ÚP: úprava vymezení územní rezervy R.3 pro občanskou vybavenost

Zdůvodnění: Z části původní územní rezervy R.3 vzniká zastavitelná plocha Z.3 (viz Zm1/6). Vymezení plochy územní rezervy tak bylo ponecháno pouze v západní části pozemku p. č. 300/5. Plocha disponuje výměrou 1,1 ha a poslouží k doplnění chybějící občanské vybavenosti dle

budoucích potřeb města.

Zm1/12

Návrh změny ÚP: zrušení návrhového koridoru D-O-L a s ním souvisejících staveb

Zdůvodnění: V návaznosti na Aktualizaci č. 7 PÚR ČR, v níž došlo k vypuštění článků 180 a 198, které se týkaly prověření účelnosti a reálnosti průplavního spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L) a zajištění územní ochrany formou územní, se územní rezerva z ÚP Hlušovice vypouští.

Koridor byl odebrán z textové části výroku ÚP Hlušovice, konkrétně z kapitoly *I/i Vymezení ploch a koridorů územních rezerv*. Dále bylo jeho vymezení zrušeno ve všech souvisejících výkresech (včetně souvisejících staveb – např. podjezdů silnic).

Zm1/41

Návrh změny ÚP: elektrifikace železniční trati č. 290

Zdůvodnění: Na základě aktualizace ZÚR OK je do územního plánu vnesen koridor D67, který řeší elektrifikaci, revitalizaci a zkapacitnění železniční trati č. 290, Olomouc – Uničov – Šumperk. Koridor byl vymezen jako VPS VD.2. Původní šířka, která v ZÚR činila 150 m, byla v rámci ÚP upřesněna na cca 40 m. Koridor je vymezen na pozemcích p. č. 362/1 a 342.

Průběh koridoru je patrný z výkresů *4 Koncepce veřejné infrastruktury* a dále z *5 Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* textové části z kapitoly *I/g*.

Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nebyla požadována a nebyla tak ani stanovena.

Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu obsahuje 67 číslovaných stran včetně srovnávacího textu.

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy v papírové formě:

název	měřítko
7 Výkres širších vztahů	1: 50 000
8 Koordinační výkres	1:5 000
9 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část je součástí přílohy.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 ÚP Hlušovice se na základě Aktualizace č. 7 PÚR ČR z března r. 2024 vypouští koridor průplavního spojení D-O-L. V platné Aktualizaci č. 5 ZÚR OK z r. 2022 je koridor stále požadovaný.

Změna č. 1 se řídí PÚR ČR, která je ve vztahu k ZÚR MSK nadřazenou dokumentací.

Jiné záležitosti nadmístního významu nebyly řešeny.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Využití zastavěného území

Od vydání platného územního plánu došlo k využití následujících zastavitelných a transformačních ploch, jejichž výměra celkem činí **3,56 ha**. Největší výměru tvoří využitá plochy pro bydlení.

Využitá zastavitelná a transformační plochy:

Využitá plocha	Výměra (ha)
OV1 U Kostela	0,167
VS1 Doplnění bývalého ZD	0,237
B05 a B15 Prostřední louky	3,882
OV2 Za hřištěm	0,260
OV3 Rozšíření společenského domu	0,102
TI1 Plocha pro vodojem	0,095
Část plochy OV6 Zastávka (nově T.7)	0,220
Část plochy B01 U Kostela (nově T.1 a Z.1)	0,977
Část plochy BS17 Proluka v centru (nově T.3)	0,205
CELKEM	6,15 ha

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Změnou č. 1 se navrhuje především takové změny, které zásadně nerozšiřují dosavadní zastavitelné plochy směrem do volné krajiny. Odůvodnění dílčích změn je součástí kapitoly i). Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je v souladu s Metodickým pokynem vydaným MMR ČR.

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Hlušovice vyplývá následující: „Navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v tuto chvíli vyčerpány. Není znám důvod, pro který by nebylo možno zastavitelné plochy využít. Navržené zastavitelné plochy občanského vybavení, jsou vzhledem k velikosti zastavitelných ploch pro bydlení a současnému počtu obyvatel nedostatečné, je tedy nezbytné prověřit možnost vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost.“

Aktualizované návrhové zastavitelné a transformační plochy:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

plochy bydlení BV

Z.1a U zastávky
Z.4a Pískovna
Z.4b Pískovna

plochy občanského vybavení OU

Z.3 Chytilova louka

plochy technické infrastruktury TU

Z.5 Plocha regulační stanice plynu

plochy výroby a skladování VU

Z.2 Plocha pro zázemí obce

plochy sídelní zeleně ZP

Z.4d Park Pískovna

plochy veřejných prostranství PU

Z.4c Komunikace Pískovna
Z.1b Komunikace U Zastávky
Z.6a,b Stezka pro chodce a cyklisty**TRANSFORMAČNÍ PLOCHY**

plochy bydlení BV

T.1a U zastávky
T.1b U zastávky
T.1c U zastávky

plochy občanského vybavení OU

T.5a U rybníka na návsi
T.5b U rybníka na návsi
T.6 V ul. Hlavní
T.7 Nádražní

plochy sídelní zeleně ZP

T.2 Farská zahrada

plochy smíšené obytné SV

T.3 Proluka v centru
T.4 Proluka na Okružní**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

plochy smíšené nezastavěného území MU

K.1 Boží muka
K.2 Trusovický potok**Celková výměra: 9,34 ha**

Tabulka bilancí ploch změn

Plocha	STÁVAJÍCÍ nevyužité zastavitelné a transformační plochy (ha)	NOVĚ VYMEZENÉ zastavitelné a transformační plochy (ha)	CELKEM zastavitelné a transformační plochy (ha)
Plochy pro bydlení BV + plochy smíšené obytné SV <i>Předpokládaný počet RD</i>	3,788 47 RD	0,578 4 RD	4,366 51 RD
Plochy občanského vybavení OU	0,273	2,505	2,778
Plochy veřejných prostranství PU	-	0,343	0,343
Plochy dopravní infrastruktury DS	-	0,530	0,530
Plochy technické infrastruktury TU	0,014	-	0,014
Plochy výroby a skladování VU	-	0,569	0,569
Plochy sídelní zeleně ZP	0,567	0,173	0,740
CELKEM	4,642	4,698	9,340

Odůvodnění ploch občanského vybavení:

Rychlý nárůst obyvatel v obci Hlušovice, o kterém mimo jiné svědčí tabulka demografického vývoje – viz níže, umocnil potřebu vybudování obecní občanské vybavenosti, která je v obci nedostačující. Chybí např. ordinace lékařů, lékárna, pošta, hasičská zbrojnice, obchod, kulturní dům, základní škola atp.

Z tohoto důvodu bylo doplnění občanské vybavenosti vnímáno jako prioritní veřejný zájem. Navržená je zastavitelná plocha Z.3 Chytilova louka a dále malá ploška občanské vybavenosti T.6 V Ul. Hlavní. Z platného územního plánu zůstávají nevyužité drobné plochy T.5 U rybníka na návsi a plocha T.7 Nádražní při vlakové zastávce. Dále je částečně ponechána územní rezerva R.3.

Konkrétní využití ploch občanské vybavenosti bude voleno tak, aby byly v obci zahrnuty všechny jednotlivé typy veřejného vybavení, jak je patrné z následujícího obrázku.

- **vzdělávání a výchova** (též školství) [§ 2 odst. 1 písm. m) bod 3 stavebního zákona]
- **sociální služby a péče o rodiny** (též sociální péče) [§ 2 odst. 1 písm. m) bod 3 stavebního zákona]
- **zdravotní služby** (též zdravotnictví) [§ 2 odst. 1 písm. m) bod 3 stavebního zákona]
- **kultura** [§ 2 odst. 1 písm. m) bod 3 stavebního zákona]
- **veřejná správa** [§ 2 odst. 1 písm. m) bod 3 stavebního zákona]
- **ochrana obyvatelstva** [§ 2 odst. 1 písm. m) bod 3 stavebního zákona]
- **sport** [§ 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.].

Typy veřejného občanského vybavení dle metodiky

Nově vymezené plochy pro občanskou vybavenost dosahují výměry 2,51 ha. Od vydání platného ÚP bylo využito 0,75 ha navržených ploch občanského vybavení a 0,27 ha jich zůstalo nevyužitých. Dle obecného doporučení by adekvátní poměr ploch občanské vybavenosti vůči plochám pro bydlení (a smíšeným obytným) měl činit 10–30 %. V Hlušovicích je Změnou č. 1 dosaženo hodnoty 16 % (zahrnuje plochy stabilizované i návrhové). Navržená bilance je adekvátní.

Odůvodnění ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných:

Návrh ploch pro bydlení nebyl vzhledem k rychlému růstu obce a chybějícímu občanskému vybavení prioritním zájmem. Naopak je na místě snaha o prozatímní pozastavení rozrůstajícího se charakteru nevymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení a soustředění se na zkvalitnění služeb a vybavenosti (viz výše). Obec Hlušovice dokonce dlouhodobě vykazuje nejvyšší přírůstky obyvatel v rámci obcí ORP Olomouc. Demografický vývoj je obsažen v následující tabulce.

Demografický vývoj [zdroj: <https://prvk.olkraj.cz/prvk/karty/nahled/298> a <https://csu.gov.cz>]

Bydlící obyvatelé	Počet bydlících obyvatel					
	2002	2005	2010	2015	2020	2024
trvale bydlící	100	401	709	839	942	1 095

Od vydání územního plánu obec stále disponuje velkou výměrou zastavitelných ploch pro bydlení, které činí 3,79 ha (47 RD), přičemž využito bylo 5,01 ha.

Návrh Změny č. 1 zahrnuje pouze dvě nové plochy pro bydlení – obě již v rámci zastavěného území (předpoklad 4 RD). Jednou z nich je plocha transformační T.4 Proluka na Okružní (s využitím SV), která je již zařazena do ploch smíšených obytných – pouze se mění ze stabilizovaných na transformační. Druhou je zastavitelná plocha s původním označením OV4, která byla původně navržena jako plocha občanského vybavení, nicméně Změnou č. 1 je přiřazena k zastavitelné ploše Z.1a a bude využita pro bydlení BV, které též umožňuje realizovat samostatné objekty občanské vybavenosti.

Z hlediska celkové bilance ploch pro bydlení došlo k odebrání části zastavitelné plochy Z.1 o velikosti 3,6 ha a k jejímu zařazení do plochy rezervy R.1 (podrobněji viz kapitola i) Zm1/3).

Celková aktualizovaná kapacita zastavitelných a transformačních ploch pro bydlení nyní činí 4,4 ha (odpovídá 51 RD).

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Požadavek na pořízení územního plánu s regulačními prvky plyne ze Zprávy o uplatňování územního plánu Hlušovice z r. 2024. V kapitole F) *Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu* je uvedeno, že dochází k pohlcování venkovského charakteru novodobou zástavbou, kvůli nedostatečným prostorovým regulacím a vzhledem k těmto nedostatkům by bylo vhodné pořídit změnu územního plánu s regulačními prvky.

Územní plán stanovuje regulační prvky pro celé zastavěné území včetně navazujících zastavitelných ploch, resp. lokality U.1 a U.2 patrné z výkresu 6 Výkres s prvky regulačního plánu a z kap. 1/f textové části výroku.

Obecné podmínky prvků regulačního plánu

- U změn stávajících staveb ve stabilizovaném území budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně za podmínky, že prokazatelně nebude možné technicky zajistit jejich úplné splnění. Ekonomické hledisko (resp. finanční náročnost řešení) není přípustnou technickou překážkou splnění podmínek prostorového uspořádání.
- Pro stavby občanského vybavení a objekty v ploše výroby a skladování budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně.

Regulační prvky

Uliční čára

- Stanovuje hranici mezi pozemky obytných bloků a veřejným prostranstvím.
- Patrná z výkresu.

Stavební čára

- Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí pozemku (vnitroblok, dvůr), tedy prostor, uvnitř nějž může stavebník umístit hlavní stavbu při dodržení ostatních podmínek. Stavební čára určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Nevztahuje se na podzemní podlaží, která jsou pod úrovní terénu přilehlých pozemků veřejných prostranství, na kterou je orientován vjezd na pozemek, a na vedlejší stavby. Vedlejší stavby nemohou předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.
- Pro stávající zástavbu se podmínky stavební čáry použije přiměřeně.
- Před stavební čáru nesmí předstupovat prvky fasády (např. balkony, arkýře, zádveří, zavětrí, aj.) o více než 0,5 m. Prvky předstupující před stavební čáru nesmí narušit charakter zástavby a mohou tvořit nejvýše 20 % plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. Na prvky fasády předstupující stavební čáru ke dni vymezení zastavěného území se podmínka nevztahuje.
- Samostatná stavba garáže nebo garáž, která je součástí hlavní stavby, musí být umístěna na stavební čáru nebo za stavební čarou (směrem do hloubky pozemku, tedy směrem od veřejného prostranství), nesmí tedy předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.
- V plochách, kde není stavební čára vymezena, není stanovena, výstavba zde musí splňovat ostatní stanovené podmínky prostorové regulace a nesmí narušovat celkový charakter území.
- Druhy stavebních čar:
 - Pevná: Hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře.

- Nepřekročitelná: Nesmí být překročena směrem do veřejného prostranství.

Sídelní zeleň

- Sídelní zeleň umisťovat zejména ve veřejných prostranstvích formou stromořadí a alejí.
- V zastavitelných plochách a plochách přestavby řešit uliční profil veřejných prostranství tak, aby obsahoval prostor nejméně pro jednostranné stromořadí a jednostranný chodník.

Tvar a sklon střechy

- Sedlová střecha s pravidelným sklonem 30 až 40°. U staveb občanského vybavení, které tvoří svým hmotovým řešením samostatný objekt, je přípustná i střecha valbová. Na doplňkových objektech je možný jiný typ zastřešení.
- Orientace hřebene se preferuje souběžně s osou veřejného prostranství. Vždy však dle okolní zástavby.

Oplocení

- Výška plotu na hranici s veřejným prostranstvím je žádoucí max. 1,5 m. Výška oplocení bude počítána od úrovně veřejného prostranství přiléhajícího k pozemku.
- Preferuje se transparentní provedení plotu.
- Oplocení nesmí směrem do přilehlé ulice překročit uliční čáru. V případě, že je uliční čára vymezena blíže než 1,5 m od zpevněného okraje komunikace, lze oplocení umístit ne blíže než 1,5 m od zpevněného okraje přilehlé komunikace. Výjimku představuje stávající jednotná uliční fronta, kterou by navrhované oplocení mělo respektovat.
- Předzahrádky RD, kterými prochází veřejná technická infrastruktura, budou bez pevného oplocení. Možné je oplocení formou nízké zeleně.

Vymezením regulačních prvků v řešených lokalitách ztrácí význam územní studie. ÚS U Zastávky a ÚS Pískovna tak byly odebrány z grafické i textové části ÚP, přičemž je nyní nutno respektovat prvky regulačního plánu.

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

K záborům zemědělského půdního fondu dojde vymezením následujících ploch změn:

- Z.3 Chytilova louka – zábor **ZPF.8**
- Z.2 Plocha pro zázemí obce – zábor **ZPF.9**
- Z.6 Stezka pro chodce a cyklisty – zábor **ZPF.12**
- T.4 Proluka na Okružní – zábor **ZPF.5**
- T.6 V ul. Hlavní – zábor **ZPF.10**

Od platného ÚP stále přetrvávají již schválené zábory ZPF.1-4, ZPF.6-7 a ZPF.11 u zastavitelných ploch Z.1, Z.4 a Z.5 a u transformačních ploch T.1, T.2, T.3 a T.5.

Dále došlo k využití zastavitelných a transformačních ploch o výměře 6,2 ha (výpočet viz kapitola k)). Současně došlo k přeměně části zastavitelné plochy Z.1 na plochu rezervy R.1, čímž dochází k úbytku předpokládaných záborů o výměře 3,560 ha.

Vyhodnocení záborů ZPF respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé

podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Podrobné vymezení nových i starých záborů ZPF, včetně údajů o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany, je součástí výkresu 9 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Zdůvodnění řešení

V rámci Změny č. 1 ÚP Hlušovice je pro zábor ZPF nově určených 5 ploch, které navazují na zastavěné území nebo jsou již jeho součástí. Celkem je k odnětí navržena výměra **3,0 ha**. Dvě plochy odnímány za účelem *občanského vybavení OU*, jedna plocha je odnímána pro využití *VU – výroba a skladování*, další pro využití *SV – plocha smíšená obytná* (tato plocha je již v platném ÚP vymezena v tomto využití, jen se pro přesnost mění ze stabilizované na transformační) a poslední pro *DS – dopravní infrastruktura silniční*.

Jak již bylo řečeno, zábory jsou vymezovány převážně kvůli plochám občanské vybavenosti. Nové plochy pro bydlení nejsou vymezovány, jelikož je prioritou rychle rozrůstající se obce, zajistit především dostatečnou občanskou vybavenost, která nyní chybí. To přispěje kvalitě bydlení a soudržnosti místních obyvatel, což je v kontextu regionu důležitým veřejným zájmem.

Z hlediska ochrany půdy se jedná převážně o IV. třídu ochrany. Z části jsou navrženy zábory půd II. a III. třídy ochrany, které jsou uvažovány se záměrem realizace stezky pro chodce a cyklisty.

Zábory jsou navrženy v rámci zastavěného území nebo v bezprostřední, čímž se minimalizuje rozšiřování zástavby směrem do krajiny. Z hlediska jednotlivých kultur jde převážně o trvalý travní porost a částečně o ornou půdu a zahrady. Dle bodové výnosnosti jde o půdy málo produkční.

BILANCE

Aktuální zábory celkem: **8,73 ha**

Zábory navržené Změnou č. 1: **3,004 ha** (viz tabulky v předchozí kapitole)

Zbývající zábory z platného ÚP: **5,729 ha** (viz tabulka v předchozí kapitole)

Úbytek záborů celkem: **9,71 ha**

Využití plochy: **6,145 ha** (výpočet viz kapitola k)

Odebrané předpokládané zábory: **3,560 ha** (přeměna části plochy Z.1 na rezervu R.1 => úbytek záborů)

Vyhodnocení záborů

Tabulka navržených záborů ZPF se základními informacemi

Katastrální území	Označení záboru	Navrhované využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor v zastavěném území (ha)	Celkový zábor PUPFL (ha)
Hlušovice [639940]	ZPF.5	SV - plochy smíšené obytné	0,399	0,399	-
	ZPF.8	OU - plochy občanského vybavení	1,428	-	-
	ZPF.9	VU - plochy výroby a skladování	0,569	-	-
	ZPF.10	OU - plochy občanského vybavení	0,015	0,015	-
	ZPF.12	DS - plochy dopravní infrastruktury	0,593	-	-
	CELKEM		3,004	0,414	-

Tabulka záborů ZPF dle jednotlivých kultur

Označení záboru	Zábory ZPF podle jednotlivých kultur			
	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	ovocný sad
ZPF.5	-	-	0,399	-
ZPF.8	-	1,428	-	-
ZPF.9	-	0,569	-	-
ZPF.10	-	-	0,015	-
ZPF.12	0,554		0,039	
CELKEM	0,554	1,997	0,453	-

Tabulka záborů ZPF dle třídy ochrany

Označení záboru	Zábory ZPF podle tříd ochrany (ha)				
	I.	II.	III.	IV.	V.
ZPF.5	-	0,008	-	0,391	-
ZPF.8	-	-	-	1,428	-
ZPF.9	-	-	-	0,569	-
ZPF.10	-	0,015	-	-	-
ZPF.12	-	0,533	0,060	-	-
CELKEM	-	0,556	0,060	2,388	-

Tabulka záborů ZPF s informacemi o druhu pozemku

Označení záboru	p. č. a druh pozemku		Specifikace zastavitelné či transformační plochy
ZPF.5	55/1, 55/2 a 53 (zahrada)		T.4
ZPF.8	část 300/5 (trvalý travní porost)		Z.3
ZPF.9	část 299/3 a 299/4 (trvalý travní porost)		Z.2
ZPF.10	pozemek 238 (zahrada)		T.6
ZPF.12	části pozemků p. č. 277, 286/6-8, 355/3, 355/1, 286/1, 286/3, 286/4,		Z.6

	286/5 (orná půda) a 352 (zahrada)		
--	-----------------------------------	--	--

Tabulka bilancí záborů ZPF dle navrženého využití

Navrhované využití	Celkový zábor ZPF (ha)
SV - plochy smíšené obytné	0,399
OU - plochy občanského vybavení	1,443
VU - plochy výroby a skladování	0,569
DS – plochy dopravní infrastruktury	0,593
CELKEM	4,063

Tabulka záborů přetrvávajících z platného ÚP

Využitá plocha	Výměra (ha)
T.1 U Zastávky = ZPF.2	0,699
T.2 Farská zahrada = ZPF.6	0,583
T.3 Proluka v centru = ZPF.7	0,095
T.5 U rybníka na návsi = ZPF.3-4	0,216
Z.1 U Zastávky = ZPF.2	1,117
Z.4 Pískovna = ZPF.1	3,005
Z.5 Plocha regulační stanice plynu = ZPF.11	0,014
CELKEM	5,729 ha

Závěr:

Návrhem změny č.1 je navrženo odnětí ZPF ve výměře 3,0 ha. Neuplatněním navržených dílčích změn by v území hrozilo nevyvážené využívání - především vlivem nedostatečné občanské vybavenosti, vnímané jako jedné ze stěžejních základních funkcí obce. Předmět změny č. 1 je tak veřejným zájmem, který v daném místě převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Plocha předpokládaných záborů je zároveň menší než využitá plochy a plochy odebrané z navrhovaných záborů. Zábory ZPF lze tak vzhledem k jejich rozsahu a účelu hodnotit jako přijatelné a nezbytné. K záborům PUPFL nedochází.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 1 ÚP Hlušovice je zpracována v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Soulad respektuje nejnovější standardizaci platnou od 1. 7. 2024.

Uplatnění jednotného standardu se projevilo v následujících dílčích úpravách:

- Obsah a struktura územního plánu – úprava kapitol a obsahu textové i grafické části
- Standardizované jevy územního plánu – zařazení standardizované datové struktury a grafického zobrazení, podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití
- Veřejně prospěšné stavby – dle standardu se již nemají vymezovat interakční prvky ÚSES => odebrání ze seznamu VPS
- Řešeny odchylky hranic ploch s rozdílným způsobem využití – úprava, aby se nepřekrývaly.

p) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Územním plánem Hlušovice – Změna č. 1 (dále v textu Změna č. 1) se mění Územní plán Hlušovice takto:

(měněné části se vyznačují *kurzívou*, pokud se uvádí rušený text, zobrazuje se takto: ~~rušený text~~)

I/a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1.6.2009. *Hranice zastavěného území byla Změnou č. 1 ÚP Hlušovice aktualizována. Katastrální mapa použitá v grafické části je aktuální k datu 29. 1. 2026.*

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech *1 Výkres základního členění a 2 Hlavní výkres* ~~+/-1 a +/-2~~.

I/b ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

Území obce bude rozvíjeno s intenzitou odpovídající jeho poloze v rozvojové oblasti republikového významu OB8 Olomouc, vymezenou v Politice územního rozvoje ČR a upřesněnou ZÚR OK.

~~Koncepce rozvoje obce spočívá v posílení rezidenční funkce s doplněním nezbytné občanské vybavenosti. Koncepce rozvoje obce vychází z odborného odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možností pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí s předpokladem pozvolného mírného růstu počtu obyvatel. Cílem je vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál.~~ Původně převažující zemědělská funkce se stává pouze doprovodnou, dominantní se stává funkce obytná, ~~posiluje se funkce rekreační~~ *obslužná (občanská a technická vybavenost), výrobní a částečně odpočinková.*

Mimo zastavěné území rozvoj spočívá v rozšíření a aplikaci krajinotvorných prvků systému ekologické stability do okolní nezastavěné krajiny s cílem zvýšení kvality okolí a spolu se zajištěním prostupnosti pro nemotorovou dopravu i rekreačního potenciálu území.

I/c URBANISTICKÁ KONCEPCE ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

Navržená, především obytná zástavba, kompozičně navazuje na dva původní způsoby zástavby - velké grunty a domkářské kolonie, kde jsou kombinovány plochy s volnější zástavbou větších objektů s kompaktními segmenty objektů menších. Nová zástavba je navrhována tak, aby *zachovala venkovský charakter a aby* nenarušovala původní prostorové uspořádání výškou nebo porušováním uliční čáry, preferována je zástavba souvislá. Aby nedocházelo k opomíjení širších souvislostí a vazeb na stávající i

budoucí zástavbu, je využití **určitých prakticky všech** rozvojových ploch podmíněno vypracováním územních studií.

Urbanistická koncepce obce je podpořena respektováním prvků regulačního plánu.

~~Ve stavových plochách bude při stavebních úpravách stávajících objektů, obnově zbouraných nebo zástavbách proluk důsledně dodržována stávající (původní) uliční čára, přibližně (s odchylkou do 10 %) bude dodržena výška a sklon střech původních (okolních) objektů.~~

Výčet zastavitelných ploch

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
B01, B11	B	U Zastávky	– vypracování územní studie – realizace navržené trafostanice Hlušovice – využití stávající záhumenní komunikace a dodržení šířkového limitu jejího veřejného prostranství (8 metrů) – dodržení §30 §34 zák. 258/2000 o ochraně veřejného zdraví a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepřízn. účinky hluku a vibrací: řešení hluku z dopravy ze silnice III/44610 na Bohuňovice a železniční trati č.290.
B02, B12	B	Za Rybníkem	– vypracování územní studie – realizace navržené trafostanice Hlušovice – dopravní propojení nad rybníkem – dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006: řešení hluku z dopravy ze silnice III/44610
B04	B	Pískovna	– vypracování územní studie – přeložení vzdušného el. vedení VN – dopravní propojení po západním okraji – dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006: řešení hluku z 2. a 3. koridoru žel. trati č.270 – respektování manipulačního pásma Trusovického potoka v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně.
B05, B15	B	Prostřední Louky	– vypracování územní studie – přeložení vzdušného el. vedení VN – dopravní propojení východo-západním směrem a podél východního a západního okraje
BS17	BS	proluka v centru	– rodinné domy, přístupné ze stávající komunikace
OV4	OV	u silnice na sever	– vypracování územní studie – realizace navržené trafostanice Hlušovice – plocha pro maloobchod
TI1	TI	plocha pro vodojem	– umístění vodojemu – spolupráce s obcí Bohuňovice – přístup ze stávající komunikace
TI2	TI	plocha pro plyn.reg.st.	– umístění regulační stanice plynu – spolupráce s obcí Dolany – přístup ze stávající komunikace
VS1	VS	doplnění býv. ZD	– rozšíření stávající truhlářské dílny – legalizace současného stavu – pouze aktivity, které nezhorší ŽP a dodrží §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006 (hluk, vibrace)
OH1	TI	plocha pro in. odpad	– legalizace současného stavu

Výčet ploch přestavby

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
OV1	OV	u kostela	—dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006 (hluk od železniční trati č.290)
OV2	OV	za hřištěm	—restaurace a tenisový kurt —vazba na cyklostezku Hlušovice—Bohuňovice —legalizace současného stavu —respektování manipulačního pásma Trusovického potoka v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně.
OV3	OV	rozšíření spol. domu	—dispoziční a objemová vazba na stávající společenský dům —vazba na objekt u rybníka —stávající dopravní napojení
OV5	OV	u rybníka na návsi	—pohledově exponovaný objekt občanské vybavenosti
OV6	OV	zastávka	—přestavba nevyužitého objektu ČD —bezbariérový přístup k zastávce ČD —přístřešek na zastávce —dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006 (hluk od železniční trati č.290)

Systém sídelní zeleně je tvořen zejména plochami veřejné *sídelní* zeleně a zelení zahrad, dále ochrannou a izolační zelení podél komunikací. Územní plán vymezuje plochy *sídelní veřejné* zeleně u kostela (kostelní zahrada), naproti společenského domu *v okolí obecního rybníka a U Parku*. Výsadba veřejné zeleně je dále součástí veřejných prostranství zastavitelných ploch a její řešení bude součástí územních studií, podmiňujících zastavění většiny navržených ploch. Směrem do volné krajiny přinese zeleň, doprovázející navrženou zástavbu, do území novou kvalitu, když stávající holé ploše zemědělských monokultur dá drobnější měřítko.

I/d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

Dopravní infrastruktura

Stávající napojení na komunikační síť silniční a železniční se nemění. *Realizována je* Navržena je rekonstrukce jižního podjezdu železnice na silnici III/44610, význam severního podjezdu ~~bude byl~~ snížen. *Navrženo je rozšíření ulice Záhumenní na místní komunikace MO6/50, aby zde vzniklo veřejné prostranství šířky 12 m. Dále je navržena elektrifikace žel. trati č. 290.* Navržen je vycházkový okruh kolem Hlušovic s využitím části trasy *realizované* cyklostezky č. 6029 podél Trusovického potoka. Pro pěší provoz je navrženo severojižní propojení přes kostelní zahradu ~~a~~, bezbariérový přístup k železniční zastávce *a propojení mezi ulicí U Potoka a cyklostezkou podél Trusovky. Dále je navržena společná stezka pro pěší a cyklisty vedoucí ke hřbitovu.* Viz výkres 4 *Koncepce veřejné infrastruktury I/7 Doprava.*

Technická infrastruktura

Zásobování vodou:

Je ~~navržen~~ *realizován* nový obecní vodovod, napojený na vodní zdroj v Bohuňovicích, který *může být bude* výhledově *napojen na nově vybudovaný skupinový vodovod Šternbersko a* posílen *o nový zdroj pitné vody Aleš. pro zásobování Bohuňovic, Hlušovic a Šternova. Provozní tlak zajistí navržený věžový vodojem o obsahu 200 m³.* Viz výkres 4 *Koncepce veřejné infrastruktury I/3 Zásobování vodou.*

Kanalizace:

Dešťová kanalizace je u nové zástavby řešena s maximálním využitím zásaku *či akumulací do retenčních nádrží s přepadem do stávající dešťové kanalizace, pokud je v daném místě vybudována. a s využitím drobné vodoteče, zaústěné do rybníka ve středu obce.*

Stávající výtlak splaškové kanalizace na ČOV v Bohuňovicích pokryje potřebu čistění splaškových vody i ze všech rozvojových ploch. Pokud by v delším časovém horizontu došlo k dalšímu rozvoji Hlušovic, je územním plánem vymezena územní rezerva pro případnou novou samostatnou ČOV situovanou západně od obce za Trusovickým potokem. *V celé obci je upřednostněna likvidace splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.* Viz výkr. *Koncepce veřejné infrastruktury I/4 Kanalizace.*

Elektro:

~~Ke čtyřem K pěti~~ stávajícím trafostanicím je navržena nová, ~~pátá šestá~~, kiosková, *situovaná v severní části obce Hlušovic, při ploše rezervy pro bydlení R.1b.* Využití návrhových ploch v ~~jihozápadní~~ části území je podmíněno přeložkou sloupového vedení 22 kV č.10, která je navržena v ~~celkové~~ délce ~~2831072~~ m. Viz výkres *4 Koncepce veřejné infrastruktury č. I/5 Elektro.*

Zemní plyn:

Navrženo je nové, samostatné napojení Hlušovic na vysokotlaký rozvod, které je vedeno podél silnice na Dolany, s regulační stanicí VTL /STL u hřbitova. Viz výkres *4 Koncepce veřejné infrastruktury č. I/6 Plyn.*

Odpadové hospodářství:

Pevný domovní odpad je *v co největší míře separován, v obci je zaveden systém „door to door“ a na vyhrazených místech jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Komunální i tříděný odpad je formou dle rozpisů, velkoobjemový odpad je likvidován 2x ročně v rámci svozů. centrálního svozu vyvážen na skládku v Mrsklesích. Za hřbitovem je vymezena plocha pro ukládání inertního odpadu.*

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Navržena je stabilizace a drobné posílení prvků občanského vybavení. Pro případné zřízení ~~prvního stupně~~ ~~malotřídní~~ základní školy a pro realizaci další chybějící občanské vybavenosti (např. ordinace lékařů, lékárna, pošta, hasičská zbrojnice, obchod, kulturní dům, rozšíření mateřské školy apod.) je určena zastavitelná plocha Z.3 ~~chráněna plocha formou územní rezervy~~ Chytilova louka a *územní rezerva R.3.*

Další občanské vybavení

Rozvoj další občanské vybavenosti (stavby a zařízení pro obchod, stravování a služby) se předpokládá v plochách pro bydlení a *v plochách smíšených obytných.*

~~I/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 NEROSTŮ A PODOBNĚ~~**Návrh uspořádání krajiny**

Plochy nezastavěného území jsou *primárně* rozděleny na plochy přírodní, plochy lesní a plochy zemědělské. *Dále se v katastru obce Hlušovice vyskytují plochy vodní a vodohospodářské (Trusovický a Dolanský potok, zatopená pískovna a drobná jezírka v biocentru Černovířský les), plochy smíšené krajinné (plocha změny v krajině K.1 v blízkosti Božích muk při cestě na Dolany a plocha zeleně u hřbitova) a plochy sídelní zeleně (sad za hřbitovem).*

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. I / f, které jsou prostředkem pro

usměrnění budoucího utváření krajiny). ~~Systém zůstává až na drobné úpravy na jihozápadě katastru nezměněn.~~

Katastr obce má rovinný charakter údolní nivy Moravy s četným zastoupením přírodních lokalit, z nichž nejdůležitější je regionální biocentrum Černovířský les na jihozápadě katastru. *Krajinu v rámci biocentra je nutno rozvíjet s důrazem na její výjimečný ekologický a krajinářský potenciál.*

Stávající lužní les, zamokřené louky a liniová společenstva dřevin zejména podél účelových komunikací a vodních toků jsou doplněny navrženými interakčními prvky do systému, který by měl podpořit ekologickou stabilitu území. Navržená opatření zvyšují podíl zeleně v krajině a zmenšují její měřítko rozdrobením celin na menší díly. Na severu je navrženo znovuotevření zatrubněné vodoteče.

Návrh systému ÚSES

~~Návrh územního plánu~~ *Územní plán* vymezuje prvky územního systému ekologické stability – lokální biocentra a lokální biokoridory, navazující na regionální biocentrum Černovířský les, zabírající jižní část katastru. Interakčními prvky jsou potom spojeny do souvislé sítě. ~~Všechny skladebné části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.~~ Viz výkres ~~1-8~~ 3 Konceptce uspořádání krajiny. *Návrhový lokální biokoridor Trusovický potok je zařazen do veřejně prospěšných opatření viz 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

Prvky ÚSES

pořadové číslo	název
1	Regionální biocentrum Černovířský les – RBC 270 Černovíř
2	Lokální biokoridor Trusovický potok <i>navržený</i> – LBK-Trusovický potok LBK 810
3	Lokální biokoridor Dolanský potok – LBK-Dolanský potok LBK 816
4	Lokální biocentrum Březí – LBC-Březí LBC 809
5	Interakční prvek Hlušovická pískovna – IP Hlušovická pískovna
6	Interakční prvek Remíz u družstva – IP Remíz u družstva
7	Interakční prvek Cyklistická stezka – IP Cyklistická stezka
8	Interakční prvek Zeleň u trati – IP Zeleň u trati
8	<i>Interakční prvek - obecní alej</i>
9	Interakční prvek navržený - vegetační doprovod cesty
10	Interakční prvek navržený – vegetační doprovod cesty
10	<i>Interakční prvek – březová alej</i>
11	Interakční prvek - vegetační doprovod železnice
12	Interakční prvek navržený – vegetační doprovod silnice
13	Interakční prvek navržený – vegetační doprovod cesty
14	Interakční prvek Zeleň u hřbitova – IP Zeleň u hřbitova
15	Interakční prvek Březová alej – IP Březová alej
15	<i>Interakční prvek – vegetační doprovod silnice</i>
16	Interakční prvek navržený – vegetační doprovod cesty
17	Interakční prvek navržený – vegetační doprovod cesty
18	Interakční prvek - Výsadba v polích + navržený IP
19	Interakční prvek navržený – zeleň na hranici katastrálního území
20	Interakční prvek navržený – Remíz u silnice na Dolany
21	Interakční prvek navržený – vegetační doprovod silnice na Dolany
19	<i>Interakční prvek navržený – doprovodná zeleň</i>
20	<i>Interakční prvek navržený - vegetační doprovod cesty</i>

pořadové číslo	název
21	<i>Interakční prvek navržený - remíz na hranici kat. území</i>
22	<i>Interakční prvek - březová alej</i>
23	<i>Interakční prvek navržený - vegetační doprovod silnice</i>
24	<i>Interakční prvek navržený - výsadba v polích</i>
25	<i>Interakční prvek navržený – výsadba v polích</i>
26	<i>Interakční prvek – vegetační doprovod cesty</i>
27	<i>Interakční prvek navržený – alej podél navržené stezky pro chodce a cyklisty</i>

Prostupnost krajiny

Nezastavěné území obce bude rozvíjeno jako harmonická krajina, bude posilována její členitost doplňováním přírodních prvků a bude zachována prostupnost krajiny i sídel.

Pěší prostupnost krajiny je zajištěna navrženým vycházkovým okruhem, využitím cyklostezek a stávajícího systému účelových komunikací, který je doplněn navrženými interakčními prvky, viz. výkresy **4 Koncepce veřejné infrastruktury** ~~I/7 Doprava~~ a ~~I/8~~ **3 Koncepce uspořádání krajiny**.

Protierozní opatření

Nejsou zvlášť vymezeny plochy pro protierozní opatření, jejich funkce přebírají prvky ÚSES.

Opatření proti povodním

Žádná opatření proti povodním nejsou navrhována. Omezení lokálního zaplavování podjezdů pod železniční tratí přinese realizace prvků ÚSES.

Pro zastavitelné plochy je stanoven minimální koeficient nezpevněných ploch (kapitola I / f) a jejich odvodnění je řešeno především retencí. V severní části katastru je *realizováno* ~~navrženo~~ obnovení drobné vodoteče. Viz výkres **4 Koncepce veřejné infrastruktury** ~~I/4 Kanalizace~~.

Záplavové území je znázorněno ve výkrese 3 Koncepce uspořádání krajiny. Rozliv Trusovického potoka Q20 a Q100 zasahuje do volné krajiny mimo zastavěné území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

*Při cestě na Dolany v blízkosti Božích muk je vymezena plocha změny v krajině K.1 určená pro parčík s posezením a výhledem do krajiny. Územní plán nevymezuje žádné další rekreační plochy, liniovým prvkem je navržený vycházkový okruh – viz. výkr. **4 Koncepce veřejné infrastruktury** ~~I/7 Doprava~~.*

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Na katastru Hlušovic nejsou ložiska vyhrazených ani nevyhrazených nerostných surovin ve smyslu horního zákona – plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

~~I/f STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

Katastr obce Hlušovice je rozdělen beze zbytku a jednoznačně do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

B - PLOCHY BYDLENÍ

B BV	Bydlení (venkovského charakteru) Bydlení venkovské
hlavní využití	- bydlení v rodinných domech - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou - veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury
přípustné využití	- vedlejší stavby ke stavbě hlavní - zařízení občanské vybavenosti v hlavní i ve vedlejší stavbě - samostatné objekty občanské vybavenosti - chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru - oplocení, nesnižující průchodnost území - související technická infrastruktura
podmínečně přípustné využití	- bytové domy - sportovní zařízení - rekreační bydlení v původních objektech - garáže pro potřeby obyvatel území - drobný chov hospodářských zvířat - zahrádkářské chaty jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby individuální rekreace
podmínky prostorového uspořádání	- výška zástavby: římsa max. 8 m nad původní terén, u šikmých střech nejvyšší hrana max. 11 m nad původní terén, v odůvodněných případech výjimečně i více - objemová, tvarová a materiálová regulace dle územních studií - ve stavových plochách dodržení původní uliční čáry, u výšky a sklonu střech s max. odchylkou 10 % oproti původní nebo okolní zástavbě - koeficient zastavění max. 0,3 (poměr zastavěné plochy k ploše pozemku) - u návrhových ploch, u stavových max. 0,45 — koeficient nezpevněných ploch min. 0,5 (poměr plochy stavebního pozemku bez součtu zastavěných a zpevněných ploch k ploše stavebního pozemku) u návrhových a min. 0,35 u stavových

O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OU	Občanské vybavení Občanské vybavení všeobecné
hlavní využití	- pozemky staveb pro vzdělávání a kulturu, sociální služby, zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum - veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury

OV OU	Občanské vybavení Občanské vybavení všeobecné
přípustné využití	- oplocení, nesnižující průchodnost území - související technická a dopravní infrastruktura
podmínečně přípustné	- nerušící drobná a řemeslná výroba (např. truhlárna do 10 zam.) - bydlení vlastníků, provozovatelů nebo správců
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby individuální rekreace
podmínky prostorového uspořádání	- výška zástavby viz plochy pro bydlení - objemově řešit tak, aby zástavba nekonkurovala stávajícím dominantám — kostelu - a obecnímu úřadu

OH	Občanské vybavení hřbitovy
hlavní využití	- veřejné pohřebiště
přípustné využití	- pozemky staveb, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním - pozemky pro církevní stavby a zařízení - nezbytná dopravní a technická infrastruktura - veřejné komunikační prostory, zeleň
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

P - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VP PU	Plochy veřejných prostranství Veřejná prostranství všeobecná
hlavní využití	- ulice, náves, tržiště, hřiště, veřejná zeleň a další plochy, přístupné bez omezení - drobná architektura
přípustné využití	- místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, <i>cyklostezky</i> , autobusové zastávky - místa pro třídění odpadu - související technická a dopravní infrastruktura
podmínečně přípustné	- dočasné, provoz nerušící stavby drobného maloobchodu, veřejného stravování, služeb apod.
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, - trvalé pozemní stavby

Z - PLOCHY ZELENĚ

SZ-ZP	Plochy systému sídelní zeleně Zeleň parková a parkově upravená
hlavní využití	- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené
přípustné využití	- pěší, eventuálně cyklistické stezky, - dětská hřiště, vodní plochy, drobná architektura (sochy, altánky, kašny...) - mobiliář pro rekreaci a relaxaci
podmínečně přípustné	- související dopravní a technická infrastruktura
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

ZZ	Zezeň zahradní a sadová
hlavní využití	- soukromá zezeň zahrad nebo sadů
přípustné	- pozemky pro stavby nezbytné k uskladnění úrody a nářadí

ZZ	<i>Zeleň zahradní a sadová</i>
<i>využití</i>	- nezbytná dopravní a technická infrastruktura - parkový mobiliář - dětská hřiště, maloplošná hřiště
<i>podmínečně přípustné</i>	- oplocování pozemků pouze při současném zachování průchodů do volné krajiny - stavby rybníků, vodních nádrží, hospodářsky či rekreačně využívaných vodních ploch, jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny - pozemky staveb pro drobnou pěstební činnost a chov drobného domácího zvířectva, který nesnižuje kvalitu prostředí - související dopravní a technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

S - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

BS SV	Plochy smíšené obytné Plochy smíšené obytné venkovské
<i>hlavní využití</i>	- bydlení <i>v rodinných domech</i> , občanské vybavení, nerušící výroba, služby, zemědělství, sport a rekreace - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou - veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury
<i>přípustné využití</i>	- vedlejší stavby ke stavbě hlavní - chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru - oplocení, nesnižující průchodnost území - související technická infrastruktura
<i>podmínečně přípustné</i>	- bytové domy - sportovní zařízení - rekreační bydlení v původních objektech - garáže pro potřeby obyvatel území - drobný chov hospodářských zvířat - zahrádkářské chaty jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní
<i>nepřípustné využití</i>	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby individuální rekreace - výroba průmyslového charakteru, skladovací haly a další stavby a činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí
<i>prostorové uspořádání</i>	- výška zástavby viz plochy pro bydlení - koeficient zastavění max. 0,3 (viz plochy pro bydlení) - koeficient nezpevněných ploch min 0,5 (viz plochy pro bydlení)

D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DI DS	Plochy dopravní infrastruktury Doprava silniční
<i>hlavní využití</i>	- plochy a stavby silniční, drážní, letecké a vodní dopravy vč. součástí komunikací (mosty, násypy, opěrné zdi apod.) - pozemky staveb dopravních zařízení a vybavení (zastávky) - <i>parkovací plochy</i> - veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury
<i>přípustné využití</i>	- chodníky, <i>cyklostezky</i> - doprovodná zeleň - místa pro třídění odpadu - související technická infrastruktura
<i>podmínečně</i>	- logistická centra

DI DS	Plochy dopravní infrastruktury Doprava silniční
přípustné	- bydlení pohotovostní, správců a provozovatelů, ubytování pracovníků - jiná zařízení výroby, obchodu a služeb při vyloučení negativních vlivů na okolí
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

DD	Doprava drážní
hlavní využití	- pozemky pro stavby a zařízení železniční dopravy vč. součástí žel. trati (mosty, násypy, opěrné zdi apod.) - pozemky staveb dopravních zařízení a vybavení (nástupiště, žel. zastávky) - veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury
přípustné využití	- chodníky - doprovodná zeleň - místa pro třídění odpadu - související technická infrastruktura
podmínečně přípustné	- logistická centra - jiná zařízení výroby, obchodu a služeb při vyloučení negativních vlivů na okolí
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

T- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TU	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná
hlavní využití	- pozemky staveb technického vybavení, jako např. vodojemy, čističky odpadních vod, regulační stanice, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice apod., - zařízení na sítích technické infrastruktury
přípustné využití	- zařízení pro administrativu, provoz a údržbu - doprovodná zeleň - místa pro třídění odpadu - související technická infrastruktura
podmínečně přípustné	- bydlení pohotovostní, správců a provozovatelů, ubytování pracovníků - jiná zařízení výroby, obchodu a služeb při vyloučení vzájemného negativního působení
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VS VU	Plochy výroby a skladování Výroba všeobecná
hlavní využití	- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit určitou zátěž okolí, např. vlivem dopravy do areálu - výrobní a nevýrobní sklady - <i>zařízení pro administrativu, provoz a údržbu</i>
přípustné využití	- veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury - bydlení vlastníků, provozovatelů nebo správců zařízení, pohotovostní ubytování - související technická infrastruktura
podmínečně přípustné	- drobný maloobchod, zařízení veřejného stravování, zař. kulturní, zdravotní, školská, sportovní a zábavní
nepřípustné	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jako např.

VS VU	Plochy výroby a skladování Výroba všeobecná
využití	stavby pro individuální rekreaci a bydlení - stavby a činnosti, které nejsou v souladu s ochranným pásmem vodních zdrojů
podmínky prostorového uspořádání	- výška zástavby odpovídající významu, max. 2 až 3 nadzemní podlaží - objemově řešit tak, aby zástavba nekonkurovala stávajícím dominantám — kostelu - a obecnímu úřadu

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV-WU	Plochy vodní a vodohospodářské Vodní a vodohospodářské všeobecné
hlavní využití	- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky, určené převážně pro vodohospodářské využití.
přípustné využití	- doprovodná zeleň - vodohospodářské stavby - související technická infrastruktura
podmínečně přípustné	- nerušící stavby dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

A - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z AU	Plochy zemědělské Zemědělské všeobecné
hlavní využití	- pozemky zemědělského půdního fondu
přípustné využití	- zeleň, trvalý travní porost, louky, stepi, mokřady, drobné vodní nádrže - pěší, cyklistické a jezdecké stezky, drobná architektura (např. sakrální), studny - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - související dopravní a technická infrastruktura
podmínečně přípustné	- drobný maloobchod, zařízení veřejného stravování, stavby pro agroturistiku (viz § 18 odst. 5 § 122 odst. 1 Stavebního zákona)
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

L - PLOCHY LESNÍ

L LU	Plochy lesní Lesní všeobecné
hlavní využití	- pozemky, určené k plnění funkcí lesa
přípustné využití	- drobné vodní plochy - pěší, cyklistické a jezdecké stezky, drobná architektura (např. sakrální), studny - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství - související dopravní a technická infrastruktura
podmínečně přípustné	- drobná rekreační a sportovní zařízení (viz § 18 odst. 5 § 122 odst. 1 Stavebního zákona)
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím - stavby individuální rekreace

N - PLOCHY PŘÍRODNÍ

P NU	Plochy přírodní Přírodní všeobecné
hlavní využití	- pozemky chráněných krajinných oblastí, zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, biocenter

P NU	Plochy přírodní Přírodní všeobecné
přípustné využití	- vodní plochy - pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu
podmínečně přípustné	- související dopravní a technická infrastruktura (viz § 18 odst. 5 § 122 odst. 1 Stavebního zákona)
nepřípustné využití	- veškeré další stavby - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

M - PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU	Smíšené krajinné všeobecné
hlavní využití	- trvalé travní porosty, krajinná zeleň, doprovodná břehová zeleň, dřeviny rostoucí mimo les
přípustné využití	- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, pozemků určených k plnění funkce lesa - vodní toky a plochy - pozemky staveb a zařízení nezbytných pro lesní hospodaření, provoz lesních školek nebo provozování myslivosti - např. pro krmení a odchyt zvěře - pozemky staveb, opatření a zařízení nezbytné pro potřeby ochrany přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - plochy a pozemky staveb nezbytné pro: • vodohospodářské a protierozní úpravy a stavby v krajině – např. zatravnění, zalesnění, retenční nádrže, jezy, hráze, poldry, záchytné a vsakovací příkopy apod. • dopravní a technickou infrastrukturu, cyklotrasy a cyklostezky • úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
podmínečně přípustné	- pozemky staveb pro chov zvěře, včetně oplocení jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny - související dopravní a technická infrastruktura (viz § 122 odst.1 Stavebního zákona)
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, např. pozemky staveb zemědělské výroby a skladování, uskladnění a odstavování zemědělské techniky apod. - oplocování pozemků na úkor průchodnosti území a volné krajiny - změny nezastavěných nezemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady a jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy

Podmínky prostorové regulace**Základní podmínky prostorového upřádání**

- Respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby, při rozvoji zástavby.
- V plochách s předepsanou územní studií respektovat jimi stanovenou objemovou, tvarovou a materiálovou regulaci
- Zástavbu v plochách na rozhraní zastavěného (nebo zastavitelného) a nezastavěného území lze umísťovat pouze v části pozemku navazující na veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace umožňující přístup k rodinnému domu. Zástavbu nelze umísťovat v části pozemku navazující na hranici zastavěného a nezastavěného území.
- Koeficient zastavění v plochách BV a SV max. 0,3 (poměr zastavěné plochy k ploše pozemku) u návrhových ploch a u stavových ploch dle § 8 vyhl. 146/2024 Sb.

- *Koeficient nezpevněných ploch v plochách BV a SV u návrhových ploch min. 0,5 (poměr plochy stavebního pozemku bez součtu zastavěných a zpevněných plochy k ploše stavebního pozemku) a u stavových ploch dle § 8 vyhl. 146/2024 Sb.*
- *V ploše VU je stanoven minimální rozsah zeleně 20 % z celkové výměry plochy. Zeleň bude umísťována a udržována především podél společné hranice s plochou pro bydlení BV, s plochou smíšenou obytnou SV a dále v návaznosti na volnou krajinu*
- *Využití jednotlivých ploch (zejména ploch MU) nesmí zabraňovat průchodům ze zastavěného území do volné krajiny*

Podmínky výškového uspořádání

- *Výška zástavby: římsa max. 8 m nad původní terén, max. výška hřebene střechy 11 m nad původní terén*
- *Zástavba nesmí konkurovat stávajícím dominantám – kostelu a obecnímu úřadu*
- *V ploše MU je povolena výška přípustné zástavby max. jedno nadzemní podlaží*
- *V zahradách v rámci pozemků SV a BV je umožněno umísťovat zahradní domky o maximální výšce 1 nadzemního podlaží*
- *V ploše VU bude výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží*

Podmínky prostorového uspořádání v části územního plánu s prvky regulačního plánu

Územní plán stanovuje regulační prvky pro celé zastavěné území včetně navazujících zastavitelných ploch, resp. lokality U.1 a U.2 patrné z výkresu 6 Výkres s prvky regulačního plánu.

Obecné podmínky prvků regulačního plánu

- *U změn stávajících staveb ve stabilizovaném území budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně za podmínky, že prokazatelně nebude možné technicky zajistit jejich úplné splnění. Ekonomické hledisko (resp. finanční náročnost řešení) není přípustnou technickou překážkou splnění podmínek prostorového uspořádání.*
- *Pro stavby občanského vybavení a objekty v ploše výroby a skladování budou tyto podmínky uplatněny přiměřeně.*

Regulační prvky

Uliční čára

- *Stanovuje hranici mezi pozemky obytných bloků a veřejným prostranstvím.*
- *Patrná z výkresu.*

Stavební čára

- *Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí pozemku (vnitroblok, dvůr), tedy prostor, uvnitř nějž může stavebník umístit hlavní stavbu při dodržení ostatních podmínek. Stavební čára určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Nevztahuje se na podzemní podlaží, která jsou pod úrovní terénu přilehlých pozemků veřejných prostranství, na kterou je orientován vjezd na pozemek, a na vedlejší stavby. Vedlejší stavby nemohou předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.*
- *Pro stávající zástavbu se podmínky stavební čáry použije přiměřeně.*
- *Před stavební čáru nesmí předstupovat prvky fasády (např. balkony, arkýře, zádveří, zavětrí, aj.) o více než 0,5 m. Prvky předstupující před stavební čáru nesmí narušit charakter zástavby a mohou tvořit nejvýše 20 % plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. Na prvky fasády předstupující stavební čáru ke dni vymezení zastavěného území se podmínka nevztahuje.*

- *Samostatná stavba garáže nebo garáž, která je součástí hlavní stavby, musí být umístěna na stavební čáru nebo za stavební čarou (směrem do hloubky pozemku, tedy směrem od veřejného prostranství), nesmí tedy předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství.*
- *V plochách, kde není stavební čára vymezena, není stanovena, výstavba zde musí splňovat ostatní stanovené podmínky prostorové regulace a nesmí narušovat celkový charakter území.*
- *Druhy stavebních čar:*
 - *Pevná: Hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře.*
 - *Nepřekročitelná: Nesmí být překročena směrem do veřejného prostranství.*

Sídelní zeleň

- *Sídelní zeleň umisťovat zejména ve veřejných prostranstvích formou stromořadí a alejí.*
- *V zastavitelných plochách a plochách přestavby řešit uliční profil veřejných prostranství tak, aby obsahoval prostor nejméně pro jednostranné stromořadí a jednostranný chodník.*

Tvar a sklon střechy

- *Sedlová střecha s pravidelným sklonem 30 až 40°. U staveb občanského vybavení, které tvoří svým hmotovým řešením samostatný objem, je přípustná i střecha valbová. Na doplňkových objektech je možný jiný typ zastřešení.*
- *Orientace hřebene se preferuje souběžně s osou veřejného prostranství. Vždy však dle okolní zástavby.*

Oplocení

- *Výška plotu na hranici s veřejným prostranstvím je žádoucí max. 1,5 m. Výška oplocení bude počítána od úrovně veřejného prostranství přiléhajícího k pozemku.*
- *Preferuje se transparentní provedení plotu.*
- *Oplocení nesmí směrem do přilehlé ulice překročit uliční čáru. V případě, že je uliční čára vymezena blíže než 1,5 m od zpevněného okraje komunikace, lze oplocení umístit ne blíže než 1,5 m od zpevněného okraje přilehlé komunikace. Výjimku představuje stávající jednotná uliční fronta, kterou by navrhované oplocení mělo respektovat.*
- *Předzahrádky RD, kterými prochází veřejná technická infrastruktura, budou bez pevného oplocení. Možné je oplocení formou nízké zeleně.*

I/g VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

Pro uskutečnění vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření lze práva k souvisejícím pozemkům a stavbám vyvlastnit (odejmout nebo omezit).

Veřejně prospěšné stavby (VPS):

označení VPS	popis VPS	dotčené parcely k. ú. Hlušovice
dopravní infrastruktura		
WD-01	úprava jižního železničního podjezdu	7; 17; 277; 278; 281/1; 286/6 a 8; 357; 360; 362;
VD.1	Stezka pro chodce a cyklisty	277; 286/6-8; 355/3; 286/1; 286/3; 286/4; 286/5

		<i>a 352</i>
<i>VD.2</i>	<i>Koridor D67 pro elektrifikaci železniční trati č.290</i>	<i>362/1; 342</i>
Veřejná prostranství		
<i>VP.1</i>	<i>rozšíření místní komunikace, MO6/50, š. veř. prostranství 12 m</i>	<i>206; 336/43; 336/4; 336/3; 336/16; 336/15; 336/14; 336/13; 336/12; 336/11; 336/10</i>
technická infrastruktura		
WT-11	vodovod: zásobovací řad z Bohuňovic do Hlušovic	336/1; 336/2; 336/6; 336/7; 338/1; 338/2
WT-12	vodovod: věžový vodojem	336/7
WT-13 <i>VT.1</i>	vodovod: rozvodné řady do stávající i navržené zástavby	100; 101; 104; 145/1, 3, 4, 5; 151; 171; 191/1; 193; 206; 256/2; 278; 281/1; 307/3; 301/10, 11, 114; 306; 325/1, 2, 3, 4; 330/22, 30, 114; 331/1; 332; 333/1; 336/3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18; 341; 357; 358; 360; 362 336/5; 151
WT-21	kanalizace dešťová: obnovená vodoteč v lokalitě U Zastávky	179; 194; 206; 336/5; 336/8; 336/10; 358; 359
<i>VT.2</i>	<i>kanalizace dešťová: návrhové odvodňovací příkopy</i>	<i>343; 344/20</i>
<i>VT.3</i>	<i>kanalizace dešťová: doplněná dešťová kanalizace pro novou zástavbu</i>	<i>325/3; 151</i>
WT-31 <i>VT.4</i>	kanalizace splašková: doplněný tlakový trubní systém	151; 301/11; 303; 306; 325/1; 325/2; 325/3; 325/4; 330/114; 336/5; 336/7; 336/8; 336/9; 336/17; 359;
WT-41	elektro: přeložka VN č.10 (22kV)	299/1; 299/2; 301/13-14-15-16-17; 302; 303; 305; 306; 313; 314; 322/3; 322/4; 324; 325/5; 326/3; 326/5; 327/1; 329; 361
WT-42 <i>VT.5</i>	elektro: nová kiosková trafostan.	<i>336/10</i>
WT-43 <i>VT.6</i>	elektro: nový kabel od přeložky VN ke stávající (DTS 4192) a k navržené trafostanici	151; 303; 330/23, 24, 25, 26, 30; 332; 359; 336/10; 332
<i>VT.7</i>	<i>elektro: přeložka VN č.10 (22kV)</i>	<i>329; 324; 361; 151</i>
WT-51 <i>VT.8</i>	plyn: VTL přivaděč	<i>344/2; 356</i>
WT-52 <i>VT.9</i>	plyn: regulační VTL/STL stanice	<i>344/2</i>
WT-53 <i>VT.10</i>	plyn: STL přivaděč	<i>344/2; 356; 357; 362</i>
<i>VT.11</i>	<i>plyn: doplněný plynovod pro novou zástavbu</i>	<i>336/5; 206; 325/3; 303; 306; 151</i>

Veřejně prospěšná opatření (VPO):

označení VPO	popis VPO	dotčené parcely k. ú. Hlušovice
založení prvků územního systému ekologické stability		
WU-1	Regionální biocentrum Černovír –RBC-1 (jediné VPO nadmístního významu)	278; 287/39 až 45; 287/48; 288/1 až 27; 289/1 až 20, 65; 290/1 až 20; 291; 293/1 a 2; 294/1 až 13; 295/1 až 4; 296; 298/1 až 3; 299/1; 308/4 až 6 a 8, 9, 10; 309/1 a 2; 311; 313; 314; 315/6 až 10; 317/5 až 7; 361

označení VPO	popis VPO	dotčené parcely k. ú. Hlušovice
WU-2 VU.1	Lokální biokoridor Trusovický potok – LBK-1 LBK 810	313; 316; 334; 335; 337/2; 361
WU-3	Lokální biokoridor Dolanský potok – LBK-2	337/1; 338/1 a 2; 344/33 a 34; 350/6 až 9; 362
WU-4	Lokální biocentrum Břeží – LBC-1	337/1
WU-5	Interakční prvek Hlušovická pískovna – IP-5	322/3 až 7
WU-6	Interakční prvek Remíz u družstva – IP-6	60/1; 299/2 až 4
WU-7	Interakční prvek Cyklistická stezka – IP-7	302; 303; 304; 305
WU-8	Interakční prvek Remíz u trati – IP-8	278; 289/19
WU-9	Interakční prvek navržený – vegetační doprovod cesty – IP-9	151; 325/1
WU-10	Interakční prvek navržený – veg. doprovod cesty – IP-10	301/11, 12, 17; 150
WU-11	Interakční prvek – vegetační doprovod železnice – IP-11	342; 362
WU-12	Interakční prvek navržený – veget. doprovod silnice – IP-12	200/1; 330/9, 11, 12, 17, 18, 26; 32; 359
WU-13	Interakční prvek navržený – veget. doprovod cesty – IP-13	344/16
WU-14	Interakční prvek Zeleň u hřbitova – IP-14	344/25 a 27; 346; 347/4, 5, 6; 348/6 až 11; 349/3 a 4; 351; 352
WU-15	Interakční prvek Březová alej – IP-15	silnice: 360; severní příkop: 277; 280; 286/6, 8, 9, 13, 23; jižní příkop: 281/1
WU-16	Interakční prvek navržený – veget. doprovod cesty – IP-16	344/23, 27, 28, 29;
WU-17	Interakční prvek navržený – veget. doprovod cesty – IP-17	284/3 a 4; 286/ 11, 15, 16, 23; 353/3; 354
WU-18	Interakční prvek Výsadba v polích + navržený IP – IP-18	284/1 až 11; 286/13 až 22; 286/25;
WU-19	Interakční prvek navržený – zeleň na hranici katastru – IP-19	362; 385/1 a 2;
WU-20	Interakční prvek navržený – remíz u silnice na Dolany – IP-20	355/1 a 2;
WU-21	Interakční prvek navržený – vegetační doprovod silnice na Dolany – IP-21	silnice: 353; severní příkop: 343; 344/2, 3, 4, 16, 21, 22, 32; 349/3; jižní příkop: 277; 286/1 až 8, 28, 34, 36, 43, 44, 45;

I/h VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**Výčet zastavitelných ploch**

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
B01, B11 Z.1a	B BV	U Zastávky	- vypracování územní studie - plocha podmíněna uzavřením plánovací smlouvy - realizace navržené trafostanice Hlušovice - využití stávající záhumenní komunikace a dodržení šířkového limitu jejího veřejného prostranství (8 metrů) - dodržení §30 §34 zák. 258/2000 o ochraně veřejného zdraví a §11 odst. 4 nař. vlády č. 148/2006 č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepřízn. účinky hluku a vibrací: řešení hluku z dopravy ze silnice III/44610 na Bohuňovice a železniční trati č.290. - dodržení hygienických limitů hluku z provozu železniční trati č. 290, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. t zákona č. 258/2000 Sb.). - odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřípustné
Z.1b	PU	Komunikace U Zastávky	- š. veřejného prostranství 12 m - plocha podmíněna uzavřením plánovací smlouvy
Z.2	VU	Plocha pro zázemí obce	- zařízení pro administrativu, provoz a údržbu dle potřeb obce - dodržení ochranného pásma nadzemního vedení VN - odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřípustné
Z.3	OU	Chytilova louka	- občanská vybavenost dle potřeb obce - vypracování územní studie ÚS.1 - odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřípustné
B02, B12	B	Za Rybníkem	- vypracování územní studie - realizace navržené trafostanice Hlušovice - dopravní propojení nad rybníkem - dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006: řešení hluku z dopravy ze silnice III/44610
B04 Z.4a,b,c	B BV	Pískovna	- vypracování územní studie - plocha podmíněna uzavřením plánovací smlouvy - na pozemky p. č. 325/55 a 325/56 se podmínka uzavření plánovací smlouvy nevztahuje za předpokladu jejich napojení na stávající veřejnou infrastrukturu v ul. V Pískovně - odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřípustné - přeložení vzdušného el. vedení VN v rámci zastavitelných ploch Z.4a,b - dopravní propojení po západním okraji - dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006 č. 272/2011 Sb.: řešení hluku z 2. a 3. koridoru žel. trati č.270

			- respektování manipulačního pásma Trusovického potoka v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně.
Z.4d	ZP	Park Pískovna	- park / hřiště - plocha podmíněna uzavřením plánovací smlouvy
Z.4e	PU	Komunikace Pískovna	- dopravní propojení - plocha podmíněna uzavřením plánovací smlouvy - přeložení vzdušného el. vedení VN
B05, B15	B	Prostřední Louky	- vypracování územní studie - přeložení vzdušného el. vedení VN - dopravní propojení východo-západním směrem a podél východního a západního okraje
BS17	BS	proluka v centru	- rodinné domy, přístupné ze stávající komunikace
OV4	OV	u silnice na sever	- vypracování územní studie - realizace navržené trafostanice Hlušovice - plocha pro maloobchod
TI1	TI	plocha pro vodojem	- umístění vodojemu - spolupráce s obcí Bohuňovice - přístup ze stávající komunikace
TI2 Z.5	TI PU	plocha pro plyn.reg.st.	- umístění regulační stanice plynu - spolupráce s obcí Dolany - přístup ze stávající komunikace
VS1	VS	doplnění býv. ZD	- rozšíření stávající truhlářské dílny - legalizace současného stavu - pouze aktivity, které nezhorší ŽP a dodrží §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006 (hluk, vibrace)
OH1	TI	plocha pro in. odpad	- legalizace současného stavu
Z.6a,b	DS	Stezka chodce a cyklisty pro	- stezka ke hřbitovu s vegetačním doprovodem - koordinovat se záměrem plochy změny v krajině K.1

Výčet **transformačních** ploch **přestavby**

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
OV1	OV	u kostela	- dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006 (hluk od železniční trati č.290)
OV2	OV	za hřištěm	- restaurace a tenisový kurt - vazba na cyklostezku Hlušovice-Bohuňovice - legalizace současného stavu - respektování manipulačního pásma Trusovického potoka v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně.
OV3	OV	rozšíření spol. domu	- dispoziční a objemová vazba na stávající společenský dům - vazba na objekt u rybníka - stávající dopravní napojení
T.4	SV	Proluka Okružní na	- rodinné domy, přístupné ze stávající komunikace - odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřipustné

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
			- <i>dodržení hygienických limitů hluku z provozu výroby a skladování VU, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. t zákona č. 258/2000 Sb.).</i>
OV5 <i>T.5a,b</i>	OV <i>OU</i>	u rybníka na návsi	- pohledově exponovaný objekt občanské vybavenosti
OV6	OV	zastávka	- přestavba nevyužitého objektu ČD - bezbariérový přístup k zastávce ČD - přístřešek na zastávce - dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 odst.4 nař. vlády č. 148/2006 (hluk od železniční trati č.290)
<i>T.1a,b,c</i>	<i>BV</i>	<i>U zastávky</i>	- <i>dodržení §30 §34 zák. 258/2000 o ochraně veřejného zdraví a §11 odst. 4 nař. vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepřízn. účinky hluku a vibrací: řešení hluku z dopravy ze silnice III/44610 na Bohuňovice.</i> - <i>odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřípustné</i>
<i>T.2</i>	<i>ZP</i>	<i>Farská zahrada</i>	- <i>realizace farní zahrady s možností rekreace</i> - <i>dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 nař. vlády č. 272/2011 (hluk od železniční trati č.290)</i> - <i>v ochranném pásmu dráhy bude u objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni projekt. přípravy prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</i>
<i>T.3</i>	<i>SV</i>	<i>Proluka v centru</i>	- <i>rodinné domy, přístupné ze stávající komunikace</i> - <i>odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřípustné</i>
<i>T.6</i>	<i>OU</i>	<i>V ul. Hlavní</i>	- <i>dostavba proluky občanskou vybaveností</i> - <i>respektování stávající stavební čáry</i> - <i>odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřípustné</i>
<i>T.7</i>	<i>OU</i>	<i>Nádražní</i>	- <i>parčík s posezením, případně menší objekt občanské vybavenosti v návaznosti na obytnou lokalitu a přilehlou vlakovou zastávku</i> - <i>dodržení §30 §34 zák. 258/2000 a §11 nař. vlády č. 272/2011 Sb. (hluk od železniční trati č.290)</i> - <i>v ochranném pásmu dráhy bude u objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni projekt. přípravy prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</i> - <i>odkanalizování možné pouze přes veřejnou kanalizaci; domovní čistírny odpadních vod a jímky jsou nepřípustné</i>

Výčet ploch změn v krajině

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
-----------------	------------------	----------	------------------

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
K.1	<i>MU</i>	<i>Boží muka</i>	- <i>prostor pro park a posezení v krajině</i> - <i>koordinovat se záměrem stezky Z.6a,b</i>
K.2	<i>WU</i>	<i>Trusovický potok</i>	- <i>revitalizace Trusovického potoka</i>

~~I/h VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC~~

označení VPS	popis VPS	dotčené parcely k.ú. Hlušovice
dopravní infrastruktura		
WD 11	cyklostezka 6029 Olomouc – Bělkovické údolí – jižní část	nábřeží: 308/7; 313; boční parcely: 302; 304; 308/5 a 6; 310/3 a 4; 312/11 až 18; 319/5 až 8; 322/3 až 7; 325/1 až 4; ve prospěch obce
WD 12	vycházkový okruh Okolo Hlušovic	nábřeží: 337/1; 338/1; drážní těleso: 341; 362; boční parcely: 330/1, 4 až 11, 13, 14, 15; ve prospěch obce

~~I/i ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.~~

Územní plán a jeho odůvodnění obsahuje 46 listů textové části a 2 přílohy.

Územní plán obsahuje 10 výkresů a odůvodnění územního plánu 3 výkresy.

~~I/ji VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

označení	popis územní rezervy	podmínky možného budoucího využití a podmínky pro prověření
R 1	koridor pro průplav Dunaj – Odra – Labe	– podle nadřazené územní dokumentace
<i>R.1a,b</i>	<i>rezerva pro bydlení</i>	- <i>v případě potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení</i> - <i>umístění navržené trafostanice</i> - <i>nová dopravní a technická infrastruktura</i> - <i>nutnost vypořádání majetkoprávních poměrů a rozparcelování</i>
R 2 <i>R.2</i>	ČOV Hlušovice, obratiště autobusů	- ČOV při vyčerpání kapacity ČOV Bohuňovice - <i>příp. obratiště při zavedení linky MHD Olomouc</i> – obratiště při zavedení linky MHD Olomouc
R 3 <i>R.3</i>	občanské vybavení	- v případě potřeby rozšíření mateřské školy – nebo zřízení základní školy <i>doplnění občanské vybavenosti</i>

I/j VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Úvodní ustanovení

K zajištění podmínek pro koordinovaný rozvoj vybraných lokalit Hlušovic se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (dále jen „plochy pro uzavření plánovací smlouvy“).

Plánovací smlouvu lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech uzavírat jen na části plochy určené územním plánem pro uzavření plánovací smlouvy. Tím není dotčena podmínka uzavření plánovací smlouvy na zbylé části plochy ani lhůta pro její uzavření.

Pokud již byla plánovací smlouva uzavřena, není třeba uzavírat smlouvu novou.

Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou zobrazeny ve výkrese 1 Výkres základního členění.

Obsah plánovací smlouvy

Obsahem plánovací smlouvy jsou závazky obce a stavebníků vázané na stanovené záměry.

Plánovací smlouvou se obec zavazuje zejména, že:

- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,*
- b) od stavebníka převezme do svého vlastnictví jím zhotovené stavby veřejné infrastruktury,*
- c) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, u nichž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží.*

Plánovací smlouvou se stavebník zavazuje zejména k:

- a) účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu definované veřejné infrastruktury v souladu s ve smlouvě podrobněji určenými technickými a estetickými parametry,*
- b) účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.*

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

*Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje **na dobu 6 let** od nabytí účinnosti změny územního plánu. V plochách podmíněných uzavřením plánovací smlouvy nelze umísťovat záměry do doby uzavření plánovací smlouvy nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její uzavření s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.*

Vymezení ploch pro uzavření plánovací smlouvy a určení záměrů

Vypracování plánovací smlouvy mezi obcí a stavebníky je předepsáno v následujících lokalitách:

- 1. PS.1:** *plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníků poskytnout si součinnost při realizaci:*
 - a) záměru v ploše Z.1a-b,*
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.*
- 2. PS.2:** *plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníků poskytnout si součinnost při realizaci:*
 - a) záměru v ploše Z.4a-e*,*
 - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury (vč. přeložky vzdušného vedení VN).*

** Pozemky p. č. 325/55 a 325/56, které jsou součástí zastavitelné plochy Z.4b, jsou vyňaty z podmínky uzavření plánovací smlouvy, budou-li napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu v ulici V Pískovně.*

I/k VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ~~PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

označení	popis územní studie	omezení v území do doby zpracování studie
ÚS-1	Ú Zastávky (obytná-zóna)	–nepřípustné jsou změny v území, které by znemožnily rozvoj obytné zástavby zejména předdefinováním dopravní a technické infrastruktury, např. povolením stavby v takovémto území –lhůta pro pořízení studie: do konce r. 2015
ÚS-2	Pískovna (obytná-zóna)	–nepřípustné: viz ÚS-1 –lhůta pro pořízení studie: do konce r. 2015
ÚS-3	Louky (obytná-zóna)	–nepřípustné: viz ÚS-1 –lhůta pro pořízení studie: do konce r. 2015
ÚS.1 Chytilova louka	Plocha určená pro doplnění občanské vybavenosti OU (např. ordinace lékařů, lékárna, pošta, hasičská zbrojnici, obchod, kulturní dům, základní škola, rozšíření mateřské školy atp.). Územní studie prověří, posoudí a navrhne optimální využití plochy a její prostorové uspořádání. Dále navrhne nejvhodnější napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a určí podmínky pro umístování staveb. Návrh bude reagovat na charakter okolní zástavby a přechod do volné krajiny. Bude řešena etapizace.	- nepřípustné jsou změny v území, které by znemožnily rozvoj občanské vybavenosti zejména předdefinováním dopravní a technické infrastruktury, např. povolením stavby v takovémto území - Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu.

I/I VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

ZÁKLADNÍ POJMY:

Drobná architektura – stavby malých rozměrů do 25 m² zastavěné plochy, ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, ...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek hromadné dopravy) do 40 m² zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

Drobný chov hospodářských zvířat: lze jej provozovat v zahradách zastavěného území – drůbež, králíci, včely apod. tak, aby nebyla narušena pohoda bydlení. U chovu se předpokládá, že nevyžaduje stanovení hygienického pásma a svým provozem nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je s bydlením slučitelný.

Hlavní využití: účel využití, který v dané ploše převažuje, nebo více účelů využití, které mohou být rovnocenně zastoupeny.

Interakční prvek: krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

Venkovský charakter: rozumí se jím způsob zástavby, ve kterém při rozhodování o změnách v území budou akceptovány kromě zachování charakteristického měřítka staveb, dodržení stanovené výškové hladiny i základní hmotové znaky staveb, a jež jsou stavěny podélně, okapem k silnici, a vyznačují se převažujícím typem zastřešení šikmou střechou a převažujícím půdorysným tvarem obdélníkového charakteru. Do charakteru území Hlušovic nepatří slepé závleky.

Maloplošná hřiště: hřiště do cca 600 m² plochy. Velkoplošná hřiště jsou např. fotbalová.

Nepřípustné využití: pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí nebo jsou neslučitelné s hlavní funkcí plochy. Do dané plochy je po dobu platnosti územního plánu umísťovat. Jednotlivé záměry tedy podléhají posouzení stavebního úřadu z hlediska přípustnosti. Nepřípustnost se vymezuje vždy vzhledem k využití hlavnímu a přípustnému.

Nerušící výroba: zařízení, které svým umístěním a provozováním nenarušuje negativními vlivy (hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavování užitkových vozidel) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršuje kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou míru stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) – např. drobná a řemeslná výroba jako šicí dílna, krejčovství, výroba drobné keramiky, cukrářská výroba, malá tiskárna, nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby či jiná provozovna uvnitř budovy se zajištěnou ochranou proti pronikání hluku případně jiných negativních vlivů do okolí) a nenarušuje urbanistickou strukturu a měřítko zástavby.

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení, jejichž umístění v ploše je nutno individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavní funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umísťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod.

Přípustné využití: účel využití, který je pro danou plochu vhodný a možný, ale nepřevažují v ní. Jedná se například o pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury související s bydlením (kanceláře, ordinace, školy, klubovny, apod.) umísťované v plochách pro bydlení nebo smíšených obytných; tyto nejsou považovány za občanskou vybavenost nadmístního významu.

Stavby nezbytné k uskladnění úrody a nářadí: lze umísťovat v zahradách a sadech. Jejich velikost musí být úměrná velikosti obdělávaného pozemku – cca do 25 m² zastavěné plochy.

Výroba průmyslového charakteru: plochy průmyslové výroby a skladů, které mohou být zdrojem hluku, prašnosti, zápachu, vibrací, záblesků apod.

I/m ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 1 územního plánu Hlušovice obsahuje 25 číslovaných stran včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část změny č. 1 územního plánu Hlušovice obsahuje 6 výkresů v papírové formě:

<i>název</i>	<i>měřítko</i>
1 Výkres základního členění	1:5 000
2 Hlavní výkres	1:5 000
3 Konceptce uspořádání krajiny	1:5 000
4 Konceptce veřejné infrastruktury	1:5 000
5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
6 Výkres s prvky regulačního plánu	1:2 500

Grafická část

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hlušovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha. Zpracovatelem je Atelier architektury a urbanismu s.r.o., zodpovědný projektantem Ing. arch. Marek Wajsar. Grafická část je zpracována formou papírových výkresů:

7 Výkres širších vztahů.....	M 1 : 50 000
8 Koordinační výkres.....	M 1 : 5 000
9 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	M 1 : 5 000
10 Schémata.....	M 1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu Hlušovice vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Eva Jurková
starostka obce Hlušovice

.....
Mgr. Lenka Gillová
místostarostka obce Hlušovice

.....
Jiří Seifert
místostarosta obce Hlušovice