

Návrh Zprávy o uplatňování **Územního plánu Charváty**

ve smyslu ust. § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona,
ve znění pozdějších předpisů

Obec:

Charváty

Zpracovatel zprávy:

Magistrát města Olomouc
odbor územního plánování
Ing. Kristýna Navrátilová
pověřená zastupováním vedoucí
odboru územního plánování
Magistrátu města Olomouce

Zpracování zprávy:

05/2026

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Charváty

(§ 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů)

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Charváty**
- b) Problémy k řešení v Územním plánu Charváty vyplývající z územně analytických podkladů**
- c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Charváty s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- d) Vyhodnocení vlivů uplatňování Územního plánu Charváty na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**
- e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny Územního plánu Charváty nebo nového územního plánu**
- f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu**
- g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.**
- h) Návrh Zadání změny územního plánu Charváty**

Úvod

Územní plán Charváty vydalo Zastupitelstvo obce Charváty formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 14.2.2015.

Dne 15.12.2015 schválilo Zastupitelstvo obce Charváty pořízení Souboru změn č. 1 Územního plánu Charváty. Soubor změn č. 1 byl vydán opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 5.11.2019.

Dne 17.6.2020 schválilo Zastupitelstvo obce Charváty pořízení Souboru změn č. 2 Územního plánu Charváty. Soubor změn č. 2 byl vydán opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 2.2.2021.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Charváty

Hlavní koncepční zásady, stanovené Územním plánem Charváty s cílem zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, jsou dodržovány. Jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. V průběhu platnosti Územního plánu Charváty, byl na základě požadavků vlastníků pozemků a obce, pořízen Soubor změn č. 1 a č. 2 Územního plánu Charváty.

ÚP Charváty byl v uplynulém období na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch naplňován takto:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno Územním plánem Charváty po vydání Změny č. 2 ÚP Charváty, a to k datu 1.9.2020.

2. Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce je postupně naplňována.

V rámci koncepce stanovené územním plánem je celé území obce rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále dle potřeby děleny na dílčí plochy.

3. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného i prostorového uspořádání obce, požadavků na její rozvoj a zájmu zachování hodnot urbanistické struktury a měřítka zástavby.

Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

Pro vyjádření urbanistické koncepce územní plán používá tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s hlavním využitím pro bydlení a smíšené

BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

V textové části ÚP Charváty je vymezeno 5 zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech BV. Ve výkresové části jsou však vymezeny pouze 3 zastavitelné plochy BV, zbývající dvě plochy jsou označeny jako SV. Tento nesoulad je nutné v rámci změny opravit. Celkem je v obci vymezeno zhruba 1,8 ha ploch pro bydlení, z toho je využito 0,2 ha, tedy pouze 10% navrhovaných ploch.

SV – plochy smíšené obytné venkovské

V textové části ÚP Charváty jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy SV a 3 přestavbové plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské. Ve výkresové části je však vymezeno 6 zastavitelných ploch SV. Tento nesoulad je nutné v rámci změny opravit.

SR – plochy smíšené obytné rekreační

V ÚP Charváty je vymezena 1 zastavitelná plocha smíšená obytná rekreační SR.

SK – plochy smíšené obytné komerční

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy smíšené obytné komerční SK.

Celkem je v obci vymezeno 9,9 ha zastavitelných/přestavbových ploch smíšených obytných. Z toho je využito 0,4 ha plochy, tedy pouze 4% navrhovaných ploch.

Plochy s hlavním využitím pro rekreaci

RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady

V ÚP Charváty jsou navrženy dvě zastavitelné plochy pro rekreaci RZ o celkové výměře 0,8ha a tyto plochy nejsou využity.

RN – plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN.

Plochy s hlavním využitím pro výrobu

VL – plochy výroby a skladování - lehký průmysl

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL.

VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

V ÚP Charváty je navržena jedna přestavbová plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba VD o výměře 0,17 ha. Tato plocha není využita.

VZ – plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

V ÚP Charváty je navržena jedna zastavitelná plocha výroby a skladování - zemědělská výroba VZ o výměře 0,7 ha. Tato plocha není využita.

VX - plochy výroby a skladování se specifickým využitím – jen územní rezerva

V - plochy výroby a skladování (bez specifikace) – jen územní rezerva

Plochy s hlavním využitím pro veřejnou infrastrukturu

OV – plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV.

OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

V ÚP Charváty je navržena jedna zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport OS o výměře 0,2 ha a tato plocha není využita.

OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy OH.

DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční

V ÚP Charváty je navržena jedna přestavbová plocha dopravní infrastruktury silniční DS, která není využita.

DZ – plochy dopravní infrastruktury - železniční

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy dopravní infrastruktury železniční DZ.

TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI.

PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

V ÚP Charváty je navrženo 14 zastavitelných ploch PV a dvanáct přestavbových ploch PV o výměře zhruba 3,2 ha

ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

V ÚP Charváty je navržena jedna přestavbová plocha ZV o výměře 0,09 ha.

Plochy převážně nezastavěné

ZS – plochy zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň

V ÚP Charváty je navržena jedna plocha ZS o výměře 0,11 ha.

ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy zeleně – ochranná a izolační ZO.

ZP – plochy zeleně - přírodního charakteru

V ÚP Charváty je navržena jedna plocha ZP a jedna přestavbová plocha ZP o výměře zhruba 1 ha.

Celkem je v obci zhruba 4,4 ha ploch veřejných prostranství, které jsou z převážné většiny nevyužity.

Plochy sloužící převážně pro vodohospodářské využití

W – plochy vodní a vodohospodářské

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy vodní a vodohospodářské W.

Plochy ostatní v krajině

NZ – plochy zemědělské

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy zemědělské NZ.

NP – plochy přírodní

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy přírodní NP.

NS – plochy smíšené nezastavěného území

V ÚP Charváty jsou pouze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území NS.

Koncepce sídelní zeleně

Územní plán chrání stávající funkčně a kompozičně významné či plošně rozsáhlé pozemky zeleně v sídlech a jiné pozemky s výskytem významných dřevin vymezením ploch zeleně.

Za stěžejní prostory z hlediska veřejné zeleně považuje veřejná prostranství – prostory návsi všech tří místních částí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury

Doprava silniční

Územní plán zachovává stávající hierarchii silniční sítě, v níž hlavní dopravní osu a napojení obce na hlavní komunikační systém zajišťuje silnice II/435. Koncepce rozvoje silniční sítě je založena na omezení průjezdních úseků silnice II/435 návrhem přeložky této silnice mimo zastavěné území místní části Charváty včetně napojení souvisejících komunikací. Koncepci silniční sítě doplňuje nové napojení silnice III/43510 na stávající silnici II/435 na severním okraji Charvát. Silniční síť doplňuje systém místních komunikací, které spolu se silnicemi zajišťují obsluhu území. Územní plán doplňuje tento systém návrhem nových místních komunikací funkčních skupin C a D, které budou zajišťovat obsluhu zastavitelných ploch či doplňovat stávající komunikační síť obce. Navržená koncepce zůstane zachována.

Doprava statická

Územní plán navrhuje umístění veřejného parkoviště v ploše veřejného prostranství a umožňuje umístování a povolování dalších parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily přednostně v plochách dopravní infrastruktury **DS** a veřejných prostranství **PV**, dále i v jiných druzích ploch dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava hromadná

Územní plán zachovává dosavadní koncepci hromadné dopravy pro obec.

Doprava zemědělská a lesní (účelové komunikace)

Územní plán vymezuje síť páteřních účelových komunikací (cestní síť v krajině), potřebných pro zemědělskou a lesní dopravu a významných pro zajištění prostupnosti krajiny a umísťuje je do ploch veřejných prostranství. Navržená koncepce zůstane zachována.

Doprava nemotoristická

Chodníky a pěší trasy existují a budou budovány především jako součásti silnic a místních komunikací a dále v plochách veřejných prostranství případně jiných druzích ploch, jako trasy pro zajištění prostupnosti území zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Navržená koncepce zůstane zachována.

Doprava železniční

Územní plán vymezuje přeložku železniční tratě č. 301 Nezamyslice – Olomouc v úseku Vrbátky – Kožušany umístěné ve stabilizované ploše **DZ** na severozápadním okraji správního území obce.

Navržená koncepce zůstane zachována.

Vymezení ploch dopravní infrastruktury – plochy změn

Plochy dopravní infrastruktury jsou součástí zastavitelné plochy Z14, plochy přestavby P03 a plochy změn v krajině K23.

Navržená koncepce zůstane zachována.

Koncepce technické infrastruktury

Zásobování vodou

Územní plán zachovává zásobování obce Charváty vodou z vodojemu Drahlov. Územní plán nově navrhuje připojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou na skupinový vodovod Olomouc. Pro tento záměr vymezuje koridory technické infrastruktury TK.

Navržená koncepce bude prověřena.

Nakládání s odpadními vodami

Územní plán navrhuje koncepci dostavby stávající jednotné kanalizační sítě tímto způsobem:

Částečná rekonstrukce stokové sítě, doplnění technologického zařízení a zvýšení kapacity ČOV a případné budoucí rozšíření ČOV do plochy vymezené územní rezervy. Odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch zčásti jednotnou kanalizací, zčásti oddílnou kanalizací, v případě zastavitelných ploch Z03z1 a Z04 s využitím společné dešťové zdrže a přepadu dešťových vod do vodoteče. Pro stoky a zařízení, které nelze umístit v plochách veřejných prostranství či dopravní infrastruktury, vymezuje koridory technické infrastruktury TK.

Dešťová zdrž pro zadržení povrchových vod v místě sběrného žlabu v lokalitě Drahlov – Pod Trním. Územní plán dále navrhuje individuální způsob nakládání s odpadními vodami z ploch výroby a skladování mimo kompaktní území obce a z ploch rekreace – zahrádkových osad, pokud není možné jejich napojení na stávající stoky v příslušné lokalitě.

Nakládání s dešťovými vodami v zastavěných a zastavitelných plochách je nutno řešit v maximální míře na vlastním pozemku, přednostně jejich vsakováním, zadržováním a využíváním před jejich vypouštěním do kanalizace. Územní plán stanoví minimální podíl nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování.

Navržená koncepce bude prověřena.

Zásobování elektrickou energií

Územní plán řeší zásobování elektrickou energií ze stávající energetické sítě obce, s využitím stávajících trafostanic a stavbou nové trafostanice v místní části Čertoryje včetně přívodního vedení VN 22 kV z prostoru trafostanice Čertoryje – jih (OC4091). Pro tyto stavby vymezuje koridor technické infrastruktury.

Územní plán navrhuje tyto změny v energetické síti obce:

Náhradu stožárové trafostanice lokalitě Charváty – U silnice (OC4804) trafostanicí kioskovou v posunutém poloze, včetně kabelizace úseku přívodního nadzemního vedení VN 22 kV, umístěné v ploše veřejného prostranství. Přeložku úseku vedení VN křížícího navrženou přeložku silnice II/435 do souběhu s navrženou trasou, pro stavbu vymezuje koridor technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje koridor pro vedení VVN 400 kV Krasíkov – Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité ve stejné trase).

Navržená koncepce zůstane zachována.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je a nadále bude řešeno odvozem oprávněnou firmou k dalšímu zpracování mimo území obce.

Umístění zařízení pro sběr a zpracování odpadu je přípustné dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vytváření skládek odpadu na území obce je nepřípustné.

Navržená koncepce zůstane zachována.

Vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury

Územní plán vymezuje územní rezervu pro případnou budoucí možnost rozšíření čistírny odpadních vod v ploše navazující na stávající ČOV a 9 koridorů technické infrastruktury TK01 – TK09.

Územní rezerva i návrh jednotlivých koridorů budou prověřeny.

Koncepce občanského vybavení

V obci je zastoupeno základní občanské vybavení veřejné infrastruktury, které zajišťuje stávající potřeby správy obce, školství, duchovní, kulturně společenské a zájmové činnosti a sportování veřejnosti.

Pro rozšíření sportovního areálu Drahlav územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z12. Pro uplatnění zvýšených potřeb občanského vybavení, které již nebude možno řešit uvedeným způsobem, vymezuje plochu územní rezervy na jižním okraji místní části Charváty R02.

Územní rezerva bude prověřena.

Koncepce veřejných prostranství

Územní plán navazuje na stávající kostru veřejných prostranství v obci a doplňuje plochy pro rozšíření nedostatečně dimenzovaných veřejných prostranství, v nichž jsou vedeny nebo se navrhuje nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, pro související nemotoristické komunikace a dále v návaznosti na navrhované změny silniční sítě.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z charakteru terénní konfigurace, respektuje a chrání zachované přírodní a krajinné hodnoty a řeší koordinaci zájmů na využívání nezastavěného území.

Územní plán na území obce Charváty vymezuje územní systém ekologické stability obsahující funkční i navržené prvky nadregionálního, regionálního a lokálního významu.

Územní plán hájí vodní toky a plochy na území obce. Územní plán vymezuje novou plochu vodní a vodohospodářskou **W** pro přeložku úseku Morávky související s návrhem plochy vodních sportů na území obce Grygov. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení retenčních schopností území vymezením ploch v nivách a na svazích umožňujících uplatnit opatření podporující zadržování vody v krajině:

Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny na vlastním území obce i propojení směrem k okolním obcím a turistickým cílům mimo silniční síť s využitím cestní sítě v krajině

Územní plán vymezuje plochy pro nepobytovou rekreaci v okrajových částech obce na přechodu do krajiny.

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů

6. Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou využívány v souladu s těmito podmínkami.

S ohledem na nový stavební zákon a jeho změny bude prověřena aktuálnost těchto podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V souladu s novým stavebním zákonem bude kapitola aktualizována.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Stávající ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

V souladu s novým stavebním zákonem bude kapitola vypuštěna.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanovuje žádné kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP vymezuje 18 ploch územních rezerv.

Budou prověřeny všechny plochy územních rezerv.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

ÚP nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

V souladu s novým stavebním zákonem bude kapitola vypuštěna.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje v plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jednotlivé územní studie jsou průběžně zpracovávány. Bude prověřeno vymezení jednotlivých ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán tyto plochy a koridory nevymezuje.

13. Stanovení pořadí provádění změn v území

Územní plán pořadí změn v území nestanoví.

V souladu s novým stavebním zákonem bude kapitola aktualizována.

14. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

B) Problémy k řešení v Územním plánu Charváty vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod kterou obec Charváty spadá, byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich VI. úplná aktualizace, která proběhla v roce 2024.

Koncepce rozvoje území obce Charváty vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj území. Podstatou je zajištění vyváženosti vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje - územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. V prvním pilíři je obec hodnocena negativně (v obci chybí přirozený celistvější krajinný prvek, jedná se o krajinu pouze zemědělsky využívanou, nacházející se nad a pod terénní lavicí při řece Moravě, pouze řeka Morava nevyváží nedostatek krajinnotvorných prvků). Ve zbývajících dvou pilířích je obec Charváty hodnocena kladně (hospodářský pilíř - jedno zemědělské středisko, dvě společnosti, několik samostatně hospodařících rolníků, podnikají jen živnostníci, sociální pilíř - zájem o bydlení je v obci patrný dle realizované výstavby, veřejná infrastruktura je zatím dostatečná, díky dostupnosti základních služeb v obci je život v obci kvalitní).

Jako pozitiva jsou v území označeny zejména tyto skutečnosti:

- širší území obce - Obec Charváty se leží 10 km jižně od Olomouce a zahrnuje místní části Charváty, Drahlov a Čertoryje. Nejstarší částí jsou Čertoryje, mladšími částmi jsou Drahlov a Charváty, jako jeden správní celek vystupují od roku 1990. Od roku 1999 je obec Charváty součástí mikroregionu Království spolu s dalšími šestnácti obcemi nacházejícími se okolo lužního lesa Království, autobusová linková doprava Olomouc - Tovačov, linka 890704 železniční spojení žst. Blatec, směr Olomouc – Prostějov

- prostorové a funkční uspořádání území - Čertoryje a Drahlov -neortogonální návěsí lokace vsí vrcholně středověkého až pozdně středověkého založení s návší vřetenovitého tvaru, mírně narušený historický stavební fond, novodobá zástavba není vzhledem k velikosti sídla rozsáhlá a je prostorově oddělena od historické struktury, která zůstává kompaktní, Charváty - neortogonální návěsí lokace vsí vrcholně středověkého až pozdně středověkého založení s návší vidlicového tvaru, novodobá zástavba není vzhledem k velikosti sídla rozsáhlá a je prostorově oddělena od historické struktury, která zůstává kompaktní.

- struktura osídlení - Obec není centrem osídlení, automobilová dostupnost do Olomouce do 20 minut

- sociodemografické podmínky a bydlení - Za období 2018 – 2022 velmi přibyl počet obyvatel primárně z důvodu přistěhovaných, sekundárně narozených. Poměr důchodců a dětí je ve vyšší prospěch dětí. Výstavba bytů na počet obyvatel byla v období 2013 – 2022 průměrná v rámci ORP. V roce 2022 poměrně vyšší přírůstek obyvatelstva, primárně z důvodu přistěhovaných. Převážně obytná funkce obce.

- příroda a krajina - rovinatý terén v horní části obce se poměrně náhle svažuje k toku řeky Moravy, která protéká východní částí katastru obce, okolí toku Moravy je Evropsky významnou lokalitou soustavy NATURA 2000 - Morava - Chropýňský luh, atraktivní výhledy, výskyt zvláště chráněných rostlin a živočichů.

- vodní režim a horninové prostředí - CHOPAV, řeka Morava a Blata, náhon Morávka.

- kvalita životního prostředí - V území nejsou významné zdroje znečištění.

- zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa - zemědělská půda tvoří cca 90% rozlohy obce, převážná část je v I. třídě ochrany; na části zemědělsky využívaných pozemků jsou vybudovány zavlažovací a odvodňovací systémy

- občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství - nižší občanská vybavenost. V obci mateřská škola (Drahlov), ZŠ - 1. stupeň (Charváty) a pošta (Charváty). Standardy fyzické dostupnosti 600 m pro MŠ a ZŠ 1. stupeň nejsou metodikou požadovány, nicméně jsou splněny pro část území, taktéž splněn standard dostupnosti 15 minut chůze pro knihovnu a 2 km pro poštu. Standard dostupnosti osobním automobilem je splněn pro všechny zařízení ambulantní zdravotní péče.

- dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti - Komunikace II/435; převážná část území odkanalizovaná, ČOV, plyn, vodovod. Obcí prochází cyklotrasa 4 (Moravská stezka). Všechny části obce jsou spojeny cyklostezkami. Cyklostezka je vybudovaná také dále na jih, na Dub nad Moravou.

- ekonomické a hospodářské podmínky - V obci drobní živnostníci a podnikatelé. Denní pracovní mobilita je 18 dojíždějících do obce a 241 vyjíždějících z obce. Vyjíždějící denně pracovně jezdí primárně do Olomouce (73 %), následuje Dub nad Moravou (4,1 %) (zdroj: statistický geoportál, aplikace mobilita). Ekonomická struktura průmyslově obslužná.

- rekreace a cestovní ruch - Těsná blízkost řeky Moravy, 40 minut pěšky k lesu Království. Možnost ubytování v místním penzionu, splavnost řeky.

- bezpečnost a ochrana obyvatel - Hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů, standard dostupnosti 1 km splněn pro celé území.

Naopak jako negativa jsou v území vnímány zejména tyto skutečnosti:

- prostorové a funkční uspořádání území - Charváty - mírně narušený stavební fond.

- příroda a krajina - Rozsáhlé plochy obdělávané zemědělské půdy

- vodní režim a horninové prostředí - Zastavěné území leží mimo stanovené nadměstní a místní záplavové území (Q5, Q20, Q100). Stanovena aktivní zóna záplavy Romzy, západní část území leží v ochranném pásmu vodního zdroje Hrdibořice.

- kvalita životního prostředí - Překročení pětiletého průměru znečištění benzo[a]pyrenem (v letech 2018 – 2022). Staré ekologické zátěže TKO - P4 a P4.

- zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa - velkou část území tvoří rozlehlé plochy intenzivně využívané zemědělské půdy, rozvojové plochy leží i na půdách nejvyšší kvality – střet se zájmy ochrany ZPF, většina půd náchylných k větrné erozi, minimální podíl lesních pozemků.

- občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství - absence shromažďovacího sálu, kulturní akce se konají na hřišti.

- dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti - Zatížení hlukem z komunikace II/435, bez rekonstrukce nedostatečné parametry kanalizační sítě pro rozvoj obce; zásobování z řídicího vodojemu Drahlov a kapacita prameniště Nenakonice limituje využití území.

- ekonomické a hospodářské podmínky - nové rozvojové plochy pro výrobu jsou ve střetu se zájmy ochrany ZPF, malá kapacita ploch pro podnikání.

- rekreace a cestovní ruch - podprůměrný potenciál cestovního ruchu v rámci ORP Olomouc. Obec není turisticky zajímavým cílem, není zde rekreační zařízení, pouze lokální rekreace.

- bezpečnost a ochrana obyvatel - místa omezených odtokových poměrů.

Požadavkem na zadání Územního plánu Charváty je respektovat zachovalé historické struktury sídel Charváty, Čertoryje a Drahlov a respektovat kvalitu ZPF.

Prověřit možnosti zásobování vodou, možnosti rozvoje obce ve vazbě na kvalitní půdy.

Zohlednit v ÚP Plán místního ÚSES ORP Olomouc.

Vytvořit podmínky pro realizaci doprovodné zeleně v krajině a zvýšit potenciál cestovního ruchu.

C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Charváty s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C1) Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje byly vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy usnesením UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008, Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b nabyla účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 19.03.2019, Aktualizace č. 2a nabyla účinnosti dne 15.11.2019, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 27.02.2022 a Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22.10.2022 a Změny č.7 s účinností od 31.12.2025.

Část území obce Charváty je součástí kulturní krajinné oblasti Centrální Haná KKO12

Území obce Charváty je součástí rekreačního krajinného celku RKC Olomoucko – jih.

Na východní části území obce Charváty je vymezena specifická oblast s vysokou koncentrací stávající a očekávané těžby NS 09, na západní část zasahuje plocha vymezená pro těžbu nerostů objekt LNS69.

Územím také prochází koridory pro veřejně prospěšné stavby DS32 - přeložka II/44935 Charváty-Kožušany-Tážaly, TE8 - vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice - přestavba stávajícího vedení na dvojitě, včetně rozšíření rozvodny Prosenice a TV7 - připojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou na skupinový vodovod Olomouc a do území zasahuje koridor DD3 - modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc.

Území obce Charváty je zahrnuto do Území významné pro situování protipovodňových opatření.

Územím obce Charváty prochází nadregionální biokoridor NRBK 15.

Změna územního plánu prověří soulad ÚP Charváty se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších změn.

C2) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a změn č. 9 a 8 ve znění závazném od 01.10.2025.

Území obce Charváty je součástí Rozvojové oblasti OB8 Olomouc.

Územní plán Charváty 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:

Území obce Charváty je součástí Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Území obce Charváty je součástí Specifické oblasti 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 specifické oblasti SBO11, 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.

Z PÚR ČR vyplývá pro změnu republiková priorita pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. (24) „možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit“. Součástí změny vyplývající z této zprávy o uplatňování, bude upřesnění příp. doplnění této podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna územního plánu prověří soulad ÚP Charváty s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších změn.

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování Územního plánu Charváty na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Během sledovaného období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita Morava – Chropýňský luh, která však není navrhovanými záměry nijak dotčena.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny Územního plánu Charváty nebo nového územního plánu

Během uplynulého období došlo k několika zásadním změnám, na základě kterých je třeba:

1. Aktualizovat zastavěné území a vymezení stabilizovaných ploch s ohledem na současný stav území.
2. Zajistit soulad územního plánu s platnou legislativou – upravit obsah a strukturu územního plánu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zpracovat územní plán v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu §59 a §60 stavebního zákona a s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
3. Přehodnotit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch, které nejsou ke svému účelu využity.
4. Provéřit možnost vymezení ploch a koridorů, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy v souladu s §81 odst. 3 stavebního zákona.
5. S ohledem na vývoj území a nejnovější trendy v územním plánování je vhodné územní plán doplnit o prvky regulačního plánu.
6. S ohledem na nový stavební zákon promítnou detailněji do územního plánu cíle a úkoly územního plánování.
7. Provéřit záměry na změny v území.

Vzhledem ke zmíněným změnám v území, změnám v legislativě a níže uvedeným podnětům na změnu územního plánu je součástí této Zprávy o uplatňování Územního plánu Charváty i Návrh zadání změny č.3 Územního plánu Charváty.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

1. Podnět fyzických osob, změna části pozemku p.č. 354/3 k.ú. Charváty na plochu s funkčním využitím k bydlení

Navrhovatelka žádá o rozšíření zastavitelného území o část pozemku parc.č. 354/3 a zahrnutí tohoto pozemku do ploch určených funkčním využitím k bydlení.

Stanovisko pořizovatele:

V platném Územním plánu Charváty je pozemek p.č. 354/3 k.ú. Charváty **součástí nezastavěného území** ploch změn v krajině K20 - přechodová plocha zastavěného území místní části Drahlov do nivy Moravy a to s rozdílným způsobem využití – ploch smíšených zemědělských, vodohospodářských a rekreačních nepobytových. Část pozemku leží v záplavovém území Q100. Pozemek je dotčen ochranným pásmem nadzemního vedení VN a ochranným pásmem lesa.

Dle §108, odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb., lze další zastavitelné plochy vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Jak je uvedeno výše celkem je v obci vymezeno zhruba 1,8 ha ploch pro bydlení, z toho je využito 0,2 ha, tedy pouze 10% navrhovaných ploch a 9,9 ha zastavitelných/přestavbových ploch smíšených obytných. Z toho je využito 0,4 ha plochy, tedy pouze 4% navrhovaných ploch.

Vzhledem k tomu, že v obci Charváty je tedy většina stávajících zastavitelných ploch nevyužita, úřad územního plánování navrženou změnu nedoporučuje.

2. Podnět fyzické osoby, změna koeficientu zastavění plochy z původních 0,3% na 0,45%

Navrhovatel žádá o změnu koeficientu zastavění u pozemků parc.č. 596/1, 596/2, 593/4 a 597 v k.ú. Charváty z původních 0,3% na 0,45%.

Stanovisko pořizovatele:

Koeficient zastavění je pro dané plochy určován na základě obvyklého zastavění v dané lokalitě. Jedním z důvodů je zachování charakteru stávající vesnické zástavby. Pozemky jsou součástí stabilizované plochy SV – smíšené obytné – venkovské. Změna koeficientu zastavění by se dotkla všech stabilizovaných ploch SV nebo by musely být tyto pozemky vyčleněny jako samostatná plocha se specifickými podmínkami, což se jeví jako nedůvodné a nekoncepční. Pokud už v této chvíli je zastavění větší než 30% pozemku, tak se tato míra zastavění na konkrétním místě respektuje, nesmí být však zvětšována.

S ohledem na výše uvedené, úřad územního plánování navrženou změnu nedoporučuje.

3. Podnět fyzických osob, změna pozemků p.č. 745/1 a 745/2 k.ú. Charváty na stavební pozemky pro stavbu rodinných domů

Navrhovatelé žádají o změnu funkčního využití a změnu dělení pozemků parc. č. 745/1 a 745/2 v k.ú. Charváty. Záměrem je využití pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Stanovisko pořizovatele:

V platném územním plánu Charváty jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Dle §108, odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb., lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Jak je uvedeno výše celkem je v obci vymezeno zhruba 1,8 ha ploch pro bydlení, z toho je využito 0,2 ha, tedy pouze 10% navrhovaných ploch a 9,9 ha zastavitelných/přestavbových ploch smíšených obytných. Z toho je využito 0,4 ha plochy, tedy pouze 4% navrhovaných ploch.

Vzhledem k tomu, že v obci Charváty je tedy většina stávajících zastavitelných ploch nevyužita, úřad územního plánování navrženou změnu nedoporučuje.

4. Podnět fyzické osoby, změna pozemku p.č. 289/19 k.ú. Charváty pro využití jako stavební parcely

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 289/19 v k.ú. Charváty. Záměrem je využití pozemku jako stavební parcely.

Stanovisko pořizovatele:

V platném územním plánu Charváty je pozemek p.č. 289/19 k.ú. Charváty **součástí nezastavěného území** ploch NZ – plochy zemědělské s návrhem plochy územní rezervy R04a - plochy smíšené obytné venkovské a plochy změn Z17 plochy veřejných prostranství.

V souladu se stavebním zákonem bude prověřena využitelnost všech ploch územních rezerv.

Dle §108, odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb., lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Jak je uvedeno výše celkem je v obci vymezeno zhruba 1,8 ha ploch pro bydlení, z toho je využito 0,2 ha, tedy pouze 10% navrhovaných ploch a 9,9 ha zastavitelných/přestavbových ploch smíšených obytných. Z toho je využito 0,4 ha plochy, tedy pouze 4% navrhovaných ploch.

Vzhledem k tomu, že v obci Charváty je tedy většina stávajících zastavitelných ploch nevyužita, úřad územního plánování navrženou změnu nedoporučuje.

5. Podnět fyzické osoby, změna pozemku p.č. 786/5 k.ú. Charváty na stavební, výstavba rodinného domu

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 786/5 v k.ú. Charváty. Záměrem je využití pozemku pro výstavbu rodinného domu.

Stanovisko pořizovatele:

V platném územním plánu Charváty je převážná část pozemku p.č. 786/5 k.ú. Charváty **součástí nezastavěného území** ploch NZ – plochy zemědělské s územní rezervy R17 - plochy smíšené obytné komerční, jižní část předmětného pozemku je dotčena plochou změn Z14 s rozdílným využitím plochy dopravní infrastruktury DS nové napojení silnice III/43510 na stávající silnici II/435.

V souladu se stavebním zákonem bude prověřena využitelnost všech ploch územních rezerv.

Dle §108, odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb., lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V souladu se stavebním zákonem bude prověřena využitelnost všech ploch územních rezerv.

Jak je uvedeno výše celkem je v obci vymezeno zhruba 1,8 ha ploch pro bydlení, z toho je využito 0,2 ha, tedy pouze 10% navrhovaných ploch a 9,9 ha zastavitelných/přestavbových ploch smíšených obytných. Z toho je využito 0,4 ha plochy, tedy pouze 4% navrhovaných ploch.

Vzhledem k tomu, že v obci Charváty je tedy většina stávajících zastavitelných ploch nevyužita, úřad územního plánování navrženou změnu nedoporučuje.

6. Podnět fyzické osoby, změna pozemku p.č. 289/28 k.ú. Charváty na stavební pro stavbu rodinného domu

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 289/28 v k.ú. Charváty. Záměrem je využití pozemku pro stavbu rodinného domu.

Stanovisko pořizovatele:

V platném územním plánu Charváty je pozemek p.č. 289/28 k.ú. Charváty **součástí nezastavěného území** ploch NZ – plochy zemědělské, v severní části je dotčen plochou územní rezervy R03b - plochy veřejných prostranství - prověřit možnosti vedení místní komunikace s ohledem na terénní podmínky.

V souladu se stavebním zákonem bude prověřena využitelnost všech ploch územních rezerv.

Dle §108, odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb., lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Jak je uvedeno výše celkem je v obci vymezeno zhruba 1,8 ha ploch pro bydlení, z toho je využito 0,2 ha, tedy pouze 10% navrhovaných ploch a 9,9 ha zastavitelných/přestavbových ploch smíšených obytných. Z toho je využito 0,4 ha plochy, tedy pouze 4% navrhovaných ploch.

Vzhledem k tomu, že v obci Charváty je tedy většina stávajících zastavitelných ploch nevyužita, úřad územního plánování navrženou změnu nedoporučuje.

7. Podnět fyzické osoby, změna pozemků p.č. 806, 187/1 a 807/6 k.ú. Charváty na plochy zastavitelné bydlení individuální

Navrhovatel žádá převedení pozemků parc.č. 806, 187/1 a 807/6 v k.ú. Charváty z plochy současného využití specifikované plochy RZ (Z11) na plochu BI bydlení individuální.

Stanovisko pořizovatele:

V platném územním plánu Charváty jsou předmětné pozemky **součástí zastavitelné** plochy změn Z11 s rozdílným způsobem využití plochy rekreace – zahrádkové osady.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zastavitelnou plochu, která tvoří druhou stranu již zastavěné ulice rodinných domů, úřad územního plánování navrženou změnu doporučuje, za podmínky prověření možnosti napojení na odpovídající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně vymezení veřejného prostranství.

8. Podnět fyzické osoby, změna pozemků p.č. 286/1 a 286/2 k.ú. Charváty z funkčního využití pozemku RZ plocha rekreace na ploch SV smíšená obytná

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemků parc.č. 286/1 a 286/2 v k.ú. Charváty z plochy RZ plocha rekreace na plochu SV plocha smíšená obytná. Pozemky se nachází uvnitř zastavěného území a navazují na vymezené plochy smíšené obytné. Na hranici pozemku je vybudována energetická síť, podél pozemku je vedena splašková kanalizace, na pozemku je studna. Pozemek p.č. 287/1 bezprostředně navazuje na plochu vymezenou jako veřejné prostranství.

Stanovisko pořizovatele:

V platném územním plánu Charváty jsou předmětné pozemky **součástí zastavěného** území stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití plochy rekreace – zahrádkové osady.

Vzhledem k tomu, že se jedná o již zastavěné území, úřad územního plánování navrženou změnu doporučuje, za podmínky prověření možnosti napojení na odpovídající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně vymezení veřejného prostranství.

9. Podnět fyzické osoby, změna pozemků p.č. 287/1 a 287/2 k.ú. Charváty z funkčního využití pozemku RZ plocha rekreace na ploch SV smíšená obytná

Navrhovatel žádá o změnu funkčního využití pozemku parc.č. 287/1 a 287/2 v k.ú. Charváty z plochy RZ plocha rekreace na plochu SV plocha smíšená obytná. Pozemky se nachází uvnitř zastavěného území a navazují na vymezené plochy smíšené obytné. Na hranici pozemku je vybudována energetická síť, podél

pozemku je vedena splašková kanalizace, na pozemku je studna. Pozemek p.č. 287/1 bezprostředně navazuje na plochu vymezenou jako veřejné prostranství.

Stanovisko pořizovatele:

V platném územním plánu Charváty jsou předmětné pozemky **součástí zastavěného** území stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití plochy rekreace – zahrádkové osady.

Vzhledem k tomu, že se jedná o již zastavěné území, úřad územního plánování navrženou změnu doporučuje, za podmínky prověření možnosti napojení na odpovídající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně vymezení veřejného prostranství.

10. Podnět fyzické osoby v zastoupení, změna pozemku p.č. 786/5 k.ú. Charvátyna funkčního využití dané plochy na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Předmětem žádosti je změna funkčního využití dané plochy na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) dle platného územního plánu.

V současné době je pozemek veden jako SK (plochy smíšené obytné – komerční) a částečně je dotčen návrhem dopravní infrastruktury (DS), viz příložený výřez z územního plánu.

Navrhovaná změna by umožnila realizaci investičního záměru s předpokladem možnosti rozdělení území na přibližně 21–25 stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů.

Tento záměr by mohl přispět k rozvoji obce, zejména:

- zvýšením počtu obyvatel,
- posílením místní ekonomiky,
- navýšením daňových příjmů obce,
- a v neposlední řadě v případě širšího přehodnocení funkčního využití této lokality by bylo možné vytvořit podmínky pro koordinovaný rozvoj i na navazujících pozemcích, což by mohlo přispět k dlouhodobému rozšíření obytné části obce.

Stanovisko pořizovatele:

V platném územním plánu Charváty je část pozemku p.č. 786/5 k.ú. Charváty **součástí nezastavěného území** ploch NZ – plochy zemědělské. Pozemek je dotčen koridorem K23 přeložky silnice II/435 Charváty – Kožušany vymezeném plochou VD01 jako veřejně prospěšné stavby, včetně souvisejících staveb, objektů a zařízení, která byla navržena na základě Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, kde je uvedena jako veřejně prospěšná stavba DS32 – přeložka II/44935 Charváty-Kožušany-Tážaly. Východní část pozemku je **součástí nezastavěného území** ploch NZ – plochy zemědělské a to pouze jako **územní rezervou** R18 plochy smíšené obytné komerční, nikoliv jako plocha změn.

V souladu se stavebním zákonem bude prověřena využitelnost všech ploch územních rezerv.

Dle §108, odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb., lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Jak je uvedeno výše celkem je v obci vymezeno zhruba 1,8 ha ploch pro bydlení, z toho je využito 0,2 ha, tedy pouze 10% navrhovaných ploch a 9,9 ha zastavitelných/přestavbových ploch smíšených obytných.

Z toho je využito 0,4 ha plochy, tedy pouze 4% navrhovaných ploch.

Vzhledem k tomu, že v obci Charváty je tedy většina stávajících zastavitelných ploch nevyužita, úřad územního plánování navrženou změnu nedoporučuje.

11. Podnět fyzické osoby v zastoupení, změna pozemku p.č. 897/2 k.ú. Charvátyna plochy zemědělské na plochu bydlení individuální rodinný dům

Žádám o změnu funkčního využití pozemku p.č. 897/2 k.ú. Charváty z plochy zemědělské (orná půda) na plochu pro bydlení - individuální výstavbu rodinného domu.

Změnu navrhuji z důvodu plánované výstavby rodinného domu pro vlastní bydlení. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území obce a je přístupný z veřejné komunikace. Věřím, že změna přispěje k rozvoji obce a podpoří její stabilizaci a růst obyvatelstva.

Stanovisko pořizovatele:

V platném územním plánu Charváty je pozemek p.č. 897/2 k.ú. Charváty **součástí nezastavěného území** ploch NSpzv – plochy smíšené **nezastavěného území, přírodní, zemědělské, vodohospodářské.**

Dle zásad koncepce rozvoje obce Územní plán navazuje na historický vývoj a dosavadní koncepci rozvoje obce. Respektuje a dotváří ucelenou strukturu řetězce tří historických sídel situovaných nad hranou a na svazích říční terasy nad širokou nivou Moravy, v kompaktní formě zřetelně vymezené vůči okolní otevřené krajině. Stávající zastavěné enklávy začleňuje do celkové koncepce rozvoje obce, vytváření nových zastavitelných enkláv ve volné krajině nenavrhuje a stanoví jako nepřípustné. Územní plán podporuje další postup propojování místních částí Drahlav a Čertoryje. Územní plán naznačuje možnost budoucího rozvoje v dlouhodobé perspektivě po vyčerpání možností využití zastavěných a zastavitelných ploch a to vymezením územních rezerv, ve kterých bude možno prověřit územní souvislosti a rozvojové možnosti obce. Rozvoj obce je navržen výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s nezastavitelností volných pohledově exponovaných hran říční terasy a dalších vybraných ploch na přechodu zástavby do krajiny. Předmětný pozemek není součástí žádné z územních rezerv.

Dle §108, odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb., lze další zastavitelné plochy vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Jak je uvedeno výše celkem je v obci vymezeno zhruba 1,8 ha ploch pro bydlení, z toho je využito 0,2 ha, tedy pouze 10% navrhovaných ploch a 9,9 ha zastavitelných/přestavbových ploch smíšených obytných. Z toho je využito 0,4 ha plochy, tedy pouze 4% navrhovaných ploch.

Vzhledem k tomu, že v obci Charváty je tedy většina stávajících zastavitelných ploch nevyužita, úřad územního plánování navrženou změnu nedoporučuje.

G) Návrh zadání změny Územního plánu Charváty

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území obce Charváty, tedy k.ú. Charváty.

b) Popis obsahu navrhované změny Územního plánu Charváty

- Bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Bude prověřen soulad Územního plánu Charváty se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Bude provedena transformace Územního plánu Charváty do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., zejména § 12 a přílohy č. 10 až 14.
- Budou prověřeny limity využití území a to v souladu s aktuálními ÚAP ORP Olomouc. Změnou územního plánu dojde k upřesnění a uvedení do souladu s aktuálním stavem.
- Bude prověřen soulad Územního plánu Charváty s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a dalšími rozvojovými a koncepčními krajskými dokumenty.
- Budou prověřeny stávající podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky prostorového uspořádání a případně provedeny jejich úpravy či upřesnění v závislosti na změnách okolností, za kterých byl územní plán zhotoven, příp. na potřebách obce
- Dojde k přehodnocení aktuálnosti vymezených zastavitelných ploch, které nejsou ke svému účelu využity.
- Bude prověřeno uplatnění podmínky napojení na veřejnou infrastrukturu i v zastavěném území.
- V odůvodněných případech (zejména v rozvojových plochách ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) stanovit pořadí změn v území - etapizaci, případně vhodně stanovit podmínky pro novou výstavbu v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.
- Bude prověřeno vymezení prvků regulačního plánu zejména stavební čáru, tvar a sklon střech a uliční oplocení, apod., dále bude prověřeno stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu v části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 138 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 95 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

- Bude prověřeno vymezení ploch a koridorů, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy v souladu s § 81 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- S ohledem na novou legislativu prověřit možnost situování obnovitelných zdrojů energie v území a stanovit podmínky pro jejich umístění jak v zastavěném území, tak v území nezastavěném (v krajině).
- budou zapracována veřejná prostranství, jejichž situování bylo prověřeno v evidovaných územních studiích
- bude prověřena aktuálnost vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ke kterým je stanoveno právo vyvlastnění
- bude prověřena úprava napojení zastavitelné plochy Z02 (BV)
- bude prověřeno zrušení zastavitelné plochy Z05 (SV) a Z08 (BV)
- bude prověřena možnost přesunutí zastavitelné plochy Z17 (PV) na pozemek p.č. 291 v k.ú. Charváty
- bude prověřen návrh nového napojení silnice III/43510 na stávající silnici II/435
- v souladu se stavebním zákonem prověřit plochy územních rezerv
- doplnit definice použitých výrazů, pojmů nevyplývajících z právních předpisů
- požadavkem na zadání Územního plánu Charváty je respektovat zachovalé historické struktury sídel Charváty, Čertoryje a Drahlov a respektovat kvalitu ZPF.
- prověřit možnosti zásobování vodou
- zohlednit v ÚP Plán místního ÚSES ORP Olomouc.
- vytvořit podmínky pro realizaci doprovodné zeleně v krajině
- prověřit parametry nyní nedostatečné kanalizační sítě
- zkontrolovat plochy SV a BV a upravit nesoulad mezi textovou a výkresovou částí
- odstranit formální chyby v textové i grafické části územního plánu

Na základě součinnosti s určeným zastupitelem budou prověřeny tyto podněty na změnu územně plánovací dokumentace:

- Prověřit rozšíření zastavitelného území o část pozemku parc.č. 354/3 a zahrnutí tohoto pozemku do ploch určených funkčním využitím k bydlení
- prověřit změnu koeficientu zastavění u pozemků parc.č. 596/1, 596/2, 593/4 a 597 v k.ú. Charváty z původních 0,3% na 0,45%
- prověřit změnu využití pozemků p.č. 806, 187/1 a 807/6 k.ú. Charváty
- prověřit změnu využití pozemků p.č. 286/1 a 286/2 v k.ú. Charváty na plochu SV plocha smíšená obytná.
- prověřit změnu využití pozemků p.č. 287/1 a 287/2 v k.ú. Charváty na plochu SV plocha smíšená obytná.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Dílní změny územního plánu jsou vyvolány jak změnou legislativy, tak požadavky ze strany obce a vývojem v oblasti územního plánování.

Účelem změny územního plánu je prověřit uplatněné podněty a uvést územní plán do souladu s platnou legislativou.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Změna ÚP neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu.

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, bude změna ÚP členěna do dvou oddílů:

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 8 stavebního zákona. Grafická část bude zpracována dle jednotného

standardu dle § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Podmínky prostorového uspořádání území budou případně doplněny názornými schémata. Odůvodnění změny územního plánu bude odpovídat rozsahu danému částí II. přílohy č. 8 stavebního zákona a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající z § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou.

Dokumentace návrhu změny bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě (včetně datových souborů) na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

Návrh změny k veřejnému projednání 1x

Čistopis změny k vydání 1x

Dotisk změny po vydání 1x

Úplné znění ÚP 3x

H) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Z vyhodnocení Územního plánu Charváty nevyplýnul požadavek na změnu Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje nebo změnu Politiky územního rozvoje České republiky.