

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hněvotín

dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Obec:

Hněvotín

Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín

Zpracovatel zprávy:

Magistrát města Olomouc

odbor územního plánování

Mgr. Anna Šatníková, Ph.D.

vedoucí odboru územního plánování

Magistrátu města Olomouce

Zpracování zprávy:

03/2024

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Hněvotín
(dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb.)

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hněvotín**
- B) Problémy k řešení v Územním plánu Hněvotín vyplývající z územně analytických podkladů**
- C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Hněvotín s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**
- E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**
- F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**
- G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Závěr

Příloha č. 1 – Zadání Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín

Úvod

O pořízení Územního plánu Hněvotín rozhodlo Zastupitelstvo obce Hněvotín dne 15. 8. 2017. Zpracovatelem územního plánu byla společnost knesl kynčl architekti s.r.o. prostřednictvím autorizovaného architekta doc. Ing. arch. Jakuba Kynčla, Ph.D. Územní plán Hněvotín vydalo Zastupitelstvo obce Hněvotín formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 27. 12. 2019. Dne 12. 4. 2022 dále Zastupitelstvo obce Hněvotín rozhodlo o pořízení Změn č. 1a a 1b Územního plánu Hněvotín. Zpracovatelem obou Změn územního plánu byla společnost knesl kynčl architekti s.r.o. prostřednictvím autorizovaného architekta doc. Ing. arch. Jakuba Kynčla, Ph.D. Obě Změny byly jako opatření obecné povahy vydány Zastupitelstvem obce Hněvotín, kdy Změna č. 1a nabyla účinnosti dne 26. 10. 2023 a Změna č. 1b nabyla účinnosti dne 5. 9. 2024.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hněvotín

Obec Hněvotín se nachází v západní části ORP Olomouc a je tvořena jedním katastrálním územím, a to k. ú. Hněvotín.

Zastavěné území plní především obytnou funkci včetně zařízení občanské vybavenosti. Významnou měrou jsou rovněž zastoupeny funkce výrobní.

V souladu se stavebním zákonem předložil pořizovatel k projednání Zprávu o uplatňování Územního plánu Hněvotín za uplynulé období 2019 - 2024.

Jedná se o první zprávu o uplatňování Územního plánu Hněvotín za uplynulé období. Doposud byly zpracovány dvě změny územního plánu Hněvotín.

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno zpracovanou Změnou č. 1a Územního plánu Hněvotín, a to k datu 1. 4. 2022.

2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

Vymezení rozvojových ploch

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SX – plochy smíšené obytné

V územním plánu Hněvotín je vymezeno sedm dílčích ploch SX, které jsou součástí pěti zastavitelných ploch (označených jako Z01, Z02, Z03, Z10 a Z12) a pět dílčích ploch SX, které jsou součástí tří ploch přestavby (označených jako P02, P06 a P08). Využití ploch P06 a P08 (bez dílčí plochy 365-OV) je podmíněno zpracováním územní studie a jejím vložением do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie pro dotčenou část plochy P08 označená jako „Územní studie Hněvotín US-01, lokalita Za školou“ byla jako podklad pro rozhodování v území schválena dne 30. 1. 2020 a v současné době probíhá její aktualizace.

Tabulka 1: Přehled využití ploch SX

dílčí plocha	výměra [ha]	rozvojová plocha	navrhovaný počet RD (pozemek RD odpovídá cca 1 000 m ²)	využito (počet RD)
152-SX	0,34	Z01	4 ¹	0
156-SX	0,23	Z02	3 ²	0

184-SX	0,47	Z03	17-22 ²	1
185-SX	0,19			
188-SX	0,84			
223-SX	0,37	Z10	4	0
240-SX	0,90	Z12	10-12 ²	0
126-SX	1,06	P02	14-15 ²	1
169-SX	0,61	P06	15	0
171-SX	0,87			
140-SX	2,02	P08	33 ³	1
363-SX	0,92			

¹ – dle parcelace lokality

² – dle doporučeného řešení uvedeného v Odůvodnění ÚP

³ – dle Územní studie Hněvotín US-01, lokalita Za školou

Změnou č. 1a byla vyčleněna samostatná dílčí plocha 374-SX (bez uvedení výměry) jako součást zastavitelné plochy Z03. Tato dílčí plocha byla vyčleněna z dílčí plochy 188-SX a byly k ní přiřčeny menší části dílčích ploch 234-NZ, 186-PV a 291-PV. Kromě toho touto změnou došlo ke změnám u dílčí plochy 188-SX (bez uvedení výměry), ze které byla vyčleněna zmíněná dílčí plocha 374-SX a dále k ní byly přiřčeny menší části dílčích ploch 234-NZ a 186-PV.

PLOCHY REKREACE

RZ – plochy rekreace, zahrádkové osady

Změnou č. 1b byla vyčleněna dílčí plocha 369-RZ jako součást zastavitelné plochy Z25 (o výměře 0,88 ha); plocha není využita.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OX – plochy občanského vybavení

V územním plánu Hněvotín je vymezena jedna plocha přestavby OX označená jako P03 (dílčí plocha 159-OX) o výměře 0,66 ha a není využita.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VX – plochy výroby a skladování

V územním plánu Hněvotín jsou vymezeny čtyři dílčí plochy VX, které jsou součástí čtyř zastavitelných ploch (označených jako Z08, Z09, Z17 a Z18). V rámci Změny č. 1a byla plocha Z18 zrušena a převedena do stabilizované plochy VX.

Tabulka 2: Přehled využití ploch VX

dílčí plocha	výměra [ha]	rozvojová plocha	využití [%]
214-VX	1,53	Z08	0
216-VX	0,44	Z09	100
307-VX	2,74	Z17	0
312-VX	0,39	Z18	100

4 Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejných prostranství a koncepce dopravní infrastruktury

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – plochy veřejných prostranství

V územním plánu Hněvotín je vymezeno 16 dílčích ploch PV, které jsou součástí 15 zastavitelných ploch (označených jako Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z12, Z14, Z15, Z21, Z22 a Z23) a čtyři dílčí plochy PV, které jsou součástí čtyř ploch přestavby (označených jako P02, P06, P08 a P09). Pro plochy P06 a P08 (bez dílčí plochy 365-OV) platí podmínka zpracování územní studie, blíže viz výše.

Tabulka 3: Přehled využití ploch PV

dílčí plocha	výměra [ha]	rozvojová plocha	využití [%]
153-PV	0,09	Z01	0

155-PV	0,23	Z02	0
183-PV	0,49	Z03	0
186-PV	0,36		
192-PV	0,44	Z04	0
203-PV	0,24	Z05	0
205-PV	0,43	Z06	0
208-PV	0,43	Z07	0
255-PV	0,72	Z08	0
215-PV	0,43	Z09	50
239-PV	0,54	Z12	0
253-PV	0,53	Z14	0
288-PV	0,45	Z15	100
322-PV	0,28	Z21	0
329-PV	1,08	Z22	0
361-PV	0,64	Z23	0
125-PV	0,22	P02	0
170-PV	0,20	P06	0
364-PV	0,43	P08	0
181-PV	0,06	P09	0

V rámci Změny č. 1a došlo k úpravám dílčí plochy 186-PV (bez uvedení výměry), kdy k ní byly přiřčeny části dílčích ploch 234-NZ a 291-PV a dále z ní byly vyčleněny části, které byly přiřčeny k dílčím plochám 188-SX, 373-SX a 374-SX.

ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň

V územním plánu Hněvotín jsou vymezeny dvě dílčí plochy ZV, které jsou součástí dvou zastavitelných ploch (označených jako Z04 a Z11).

Tabulka 4: Přehled využití ploch ZV

dílčí plocha	výměra [ha]	rozvojová plocha	využití [%]
191-ZV	0,43	Z04	0
231-ZV	0,99	Z11	0

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DX – plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu Hněvotín jsou vymezeny čtyři dílčí plochy DX, které jsou součástí čtyř zastavitelných ploch (označených jako Z13, Z16, Z20 a Z24) a jedna dílčí plocha DX, která je součástí plochy přestavby P07.

Tabulka 5: Přehled využití ploch DX

dílčí plocha	výměra [ha]	rozvojová plocha	využití [%]
250-DX	0,86	Z13	0
298-DX	1,65	Z16	0
315-DX	0,43	Z20	0
276-DX	1,33	Z24	0
164-DX	0,38	P07	0

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

V územním plánu Hněvotín je vymezena jedna plocha přestavby OS označená jako P04 (dílčí plocha 163-OS) o výměře 0,85 ha a není využita.

OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura

V územním plánu Hněvotín je vymezena jedna dílčí plocha OV, která je součástí zastavitelné plochy Z09 a jedna dílčí plocha OV, která je součástí plochy přestavby P08. Pro plochu P08 platí podmínka zpracování územní studie, nicméně ta se nevztahuje na dílčí plochu 365-OV, blíže viz výše.

Tabulka 6: Přehled využití ploch OV

dílčí plocha	výměra [ha]	rozvojová plocha	využití [%]
218-OV	0,55	Z09	0
365-OV	0,21	P08	0

Koncepce technické infrastruktury

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TX – plochy technické infrastruktury

V územním plánu Hněvotín je vymezena jedna plocha přestavby TX označená jako P05 (dílčí plocha 165-TX) o výměře 0,40 ha a je částečně využita. Změnou č. 1a byla dále vymezena jedna zastavitelná plocha TX označená jako Z26 (dílčí plocha 371-TX) o výměře 0,60 ha a není využita.

5 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán Hněvotín respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ – plochy zemědělské

V územním plánu Hněvotín jsou vymezeny pouze stabilizované plochy NZ.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS – plochy smíšené nezastavěného území

V územním plánu Hněvotín je vymezeno 21 dílčích ploch NS, které jsou součástí 17 ploch změn v krajině (označených jako K01, K02, K03, K04, K05, K06, K08, K09, K10, K11, K13, K15, K16, K17, K18, K19 a K20).

Tabulka 7: Přehled využití ploch NS

dílčí plocha	výměra [ha]	rozvojová plocha	funkce	využití [%]
237-NS	0,93	K01	pobyt a rekreace dětského mysliveckého oddílu	0
294-NS	1,15	K02	biokoridor LBK 8	0
244-NS	1,03		biokoridor LBK 9	0
246-NS	1,29	K03		0
248-NS	2,37	K04	biokoridor LBK 11	0
252-NS	1,03	K05		0
292-NS	0,41	K06	biokoridor LBK 8	0
303-NS	0,27	K08	biokoridor LBK 10	0
318-NS	1,39	K09	biokoridor LBK 12	0
319-NS	1,62	K10		0
324-NS	0,32	K11	biokoridor LBK 7	0
331-NS	0,91	K13	biokoridor LBK 2	0
347-NS	0,81	K15	biokoridor LBK 4	0
348-NS	0,47		biokoridor LBK 1	0
351-NS	1,22	K16		0
352-NS	0,53		biokoridor LBK 3	0
274-NS	1,53	K17	biokoridor LBK 6	0
279-NS	0,83	K18		0
281-NS	0,57		biokoridor LBK 5	0
283-NS	1,29	K19		0

287-NS	0,79	K20		0
--------	------	-----	--	---

Změnou č.1a byla dále vymezena dílčí plocha 372-NS (jako rozšíření plochy změny v krajině K14) o výměře 0,10 ha, jejíž plánovaná funkce spočívá v odclonění plánovaného areálu ČOV; plocha není využita.

PLOCHY LESNÍ

NL – plochy lesní

V územním plánu Hněvotín je vymezeno sedm dílčích ploch NL, které jsou součástí sedmi ploch změn v krajině (označených jako K02, K07, K09, K14, K18, K21 a K22).

Tabulka 7: Přehled využití ploch NL

dílčí plocha	výměra [ha]	rozvojová plocha	funkce	využití [%]
295-NL	3,63	K02	biocentrum LBC 6	0
304-NL	4,74	K07	biocentrum LBC 7	5
317-NL	3,60	K09	biocentrum LBC 8	0
345-NL	3,13	K14	biocentrum LBC 1	0
280-NL	4,37	K18	biocentrum LBC 3	0
267-NL	1,58	K21	biocentrum LBC 4	70
269-NL	1,12	K22	rozšíření ploch vzrostlé zeleně	10

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W – plochy vodní a vodo hospodářské

V územním plánu Hněvotín je vymezena jedna plocha změny v krajině W označená jako K12 (dílčí plocha 327-W) o výměře 2,41 ha, jejíž plánovaná funkce spočívá v realizaci rybníka; plocha není využita.

Územní systém ekologické stability

Územním plánem Hněvotín jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability stávající i navrhované.

Navrženy jsou tyto prvky:

lokální biocentra: chybějící – LBC 1, LBC 3, LBC 6, LBC 7, LBC 8

částečně existující – LBC 4

lokální biokoridory: chybějící – LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12

částečně existující: LBK 1

Dosud nebyly realizovány žádné navrhované prvky územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

Významné cesty v krajině zajišťující kvalitní prostupnost území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství, v některých případech je navrženo i doplnění sítě těchto cest.

Protipovodňová ochrana

Zástavba Hněvotína je před místními záplavami z přívalových dešťů ochráněna stávajícími poldry, které jsou vymezeny jako stabilizované koncepční prvky „suchá nádrž“.

Na ochranu před vodní erozí je třeba uplatňovat vhodná technická opatření a správné hospodaření na půdě (velikost pozemků, volba porostu, způsob orby apod.). Stavby a opatření proti povodním je přípustné realizovat na všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Dobývání nerostných surovin

Územní plán Hněvotín nestanovuje koncepci dobývání nerostných surovin.

6 Podmínky využití ploch

V územním plánu Hněvotín jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Tabulka 8: Seznam ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení	dílčí plocha	záměr	realizováno
VD1	298-DX	místní komunikace	ne
VT1	koridor	propojení skupinových vodovodů Pomoraví a Prostějov	ne
VT2	koridor	zdvojení stávajícího vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice	ne
VT3 ¹	371-TX	rozšíření ČOV	ne

¹ – vymezeno Změnou č.1a

Tabulka 9: Seznam ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

označení	dílčí plocha	parc.č.	záměr	realizováno
PO1	163-OS	132/1	rozšíření sportovních a rekreačních aktivit	ne
PO3	365-OV	1012/1	rozšíření areálu ZŠ	ne
PO4	218-OV	436/1	ukázkový hanácký statek	ne
PP1	231-ZV	880/29, 880/30, 880/31, 880/32, 880/33, 880/34, 880/35, 880/36	rekreační zázemí obytné zástavby	ne
PP2	191-ZV	973/2, 973/7, 973/15	rekreační zázemí obytné zástavby	ne

Pozn.: opatření PO2 (dům se sociálními byty) v dílčí ploše 101-SX (pozemky parc. č. st. 8 a 90) bylo Změnou č.1a zrušeno

8 Kompenzační opatření

Územní plán Hněvotín nestanovuje žádná kompenzační opatření.

9 Územní rezervy

Územní plán Hněvotín vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

R01: plocha SX – plochy smíšené obytné (dílčí plocha 221-NZ);

R02: plocha VX – plochy výroby a skladování (dílčí plocha 254-NZ);

R03: plocha VX – plochy výroby a skladování (dílčí plocha 306-NZ).

10 Dohoda o parcelaci

Územní plán Hněvotín vymezuje následující plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

US-02: Za družstvem (plocha přestavby P06; dílčí plochy 169-SX, 170-PV a 171-SX).

Nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) již institut dohody o parcelaci nezná.

11 Územní studie

Územní plán Hněvotín stanovuje podmínku zpracování územní studie v následujících plochách:

US-01: Za školou (plocha přestavby P08; dílčí plochy 140-SX, 363-SX a 364-PV);

US-02: Za družstvem (plocha přestavby P06; dílčí plochy 169-SX, 170-PV a 171-SX).

Zároveň stanovuje lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti šest let od nabytí účinnosti Územního plánu Hněvotín. Územní studie pro plochu P08 označená jako „Územní studie Hněvotín US-01, lokalita Za školou“ byla jako podklad pro rozhodování v území schválena dne 30. 1. 2020 a v současné době probíhá její aktualizace.

12 Regulační plán

Územní plán Hněvotín nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

13 Etapizace

V Územním plánu Hněvotín se stanovuje pořadí změn v území takto:

ET-A: stavební využití dílčích ploch 169-SX a 171-SX (2. etapa) je podmíněno vybudováním místní komunikace (1. etapa) na dílčí ploše veřejných prostranství 170-PV.

14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V Územním plánu Hněvotín nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

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

Koncepce rozvoje území obce Hněvotín vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj území. Podstatou je zajištění vyváženosti vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Zatímco hospodářský a sociální pilíř jsou hodnoceny pozitivně, přírodní pilíř je hodnocen negativně.

Jako pozitivní jsou hodnoceny následující charakteristiky:

- Obec se rozkládá cca 7 km jihozápadně od města Olomouce, protéká jí Hněvotínský potok, který se vlévá do potoka Stouska. Obec je dostupná autobusovou dopravou. Obec je členem sdružení obcí mikroregionu Kosířsko a občanského sdružení Region Haná.
- Neortogonální návsní lokace vsi vrcholně středověkého až pozdně středověkého založení s návsi kyjovitého tvaru, historický stavební fond velmi málo narušen. Jádru zůstává kompaktní a zřetelně vymezeno a je tvořeno typem okrouhlé návsi s řadovou hanáckou zástavbou zemědělských usedlostí, které jsou situovány okapem do uličního prostoru a mají neoplocenou předzahrádku.
- Středisko III. řádu, příměstský venkov, základní občanská vybavenost.
- V období 2018 - 2022 došlo k nárůstu počtu obyvatel primárně díky migraci, sekundárně díky přirozenému přírůstku. Poměr počtu důchodců a dětí je v mírný prospěch dětí. Výstavba bytů na počet obyvatel byla v období 2013 - 2022 nadprůměrná v rámci ORP. V rámci období 2008 - 2022 stabilní, kladné přírůstky počtu obyvatelstva, kromě roku 2021, kdy byl přírůstek záporný. Pracovně-obytná funkce obce.
- Vodní toky – Hněvotínský potok, Blata a Deštná s doprovodnou zelení, národní přírodní památka "Na skále" na hranici s Bystročicemi; značný potenciál pro obnovu všech krajinnotvorných funkcí – měkká modelace reliéfu, četnost vodních toků, různorodé půdně-stanovištní podmínky.
- Hněvotínský potok, Blata, Deštná, vodní zdroje, CHOPAV, chráněné ložiskové území Hněvotín - šterkopísky; chráněné ložiskové území Hněvotín I - dolomit, vápenec, ložisko výhradních nerostných surovin Olšany-Lutín - šterkopísky (dosud netěženo), ložisko výhradních nerostných surovin Hněvotín - dolomit, vápenec.
- Zemědělská půda tvoří velkou část území obce; na velké části území se vyskytují převážně nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany.
- Vysoká občanská vybavenost. V obci: MŠ, úplná ZŠ, kulturní sál (250 míst), ordinace lékaře pro dospělé, ordinace lékaře pro děti. Standard dostupnosti 600 m pro MŠ splněn téměř na celém území, časový standard 30 minut dostupnosti pro ZŠ splněn pro celé území. Standard dostupnosti 600 m pro ordinace praktického lékaře a lékaře pro děti a dorost splněn pro velkou část území. Standard dostupnosti 15 minut pro knihovnu a 2 km pro pošty splněn pro celé

území.

- Dobré napojení na nadřazenou silniční síť (silnice II/570 na D46); NTL plynovod; vodovod + vlastní zdroje na katastru; splašková kanalizace. V roce 2024 vybudovaná cyklostezka Hněvotín – Lutín.
- Zaměstnavatel nad 200 zaměstnanců, ZD - dostatek pracovních příležitostí; stávající poměrně rozsáhlé plochy výroby a podnikání. Ekonomická struktura průmyslově obslužná.
- Komplexní sportovní areál.
- Hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů, standard dostupnosti 1 km splněn pro celé území.

Jako negativní jsou hodnoceny následující charakteristiky:

- Navazující novodobá plošná zástavba jak obytná, tak výrobní historické jádro prakticky pohlcuje, charakter sídla zcela změněn. Patří mezi obce nejvíce postižené suburbanizací.
- Velkou část území tvoří rozlehlé plochy intenzivně využívané zemědělské půdy; nespojitost lokálních biokoridorů na hranicích obcí, nefunkčnost části ÚSES; zcela chybí lesní celky, jsou zde pouze drobné remízky; volná krajina chudá na zeleň - pouze remízky a břehové porosty.
- Stanovené záplavové území (Q5, Q20, Q100) - při západním okraji obce mimo zastavěné území, severovýchodní část území, včetně velké části zastavěného území v ochranném pásmu vodního zdroje HV 1 Hněvotín.
- Řízená skládka komunálního odpadu na území obce; BAPA s.r.o. - provozovna s významnými úniky vybraných znečišťujících látek do ovzduší (fluorované uhlovodíky), ZD poměrně blízko obytné zástavby. Překročení pětiletého průměru znečištění benzo[a]pyrenem (v letech 2018 - 2022). Staré ekologické zátěže skládky PKO - P4 a P2.
- Půdy náchylné k větrné erozi, rozvojové plochy leží převážně na půdách nejvyšší kvality – střet se zájmy ochrany ZPF.
- Chybí zubní ordinace a lékárna, ovšem obec leží v těsné blízkosti jádrové části Olomouce s množstvím těchto zařízení.
- Ve volné krajině prakticky neexistuje prostor pro rekreaci obyvatel obce; neprostupnost krajiny; podprůměrný potenciál cestovního ruchu v rámci obcí ORP Olomouc

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba

- respektovat historickou strukturu jádra obce,
- prověřit vymezení rozvojových ploch ve vazbě na kvalitu ZPF, zohlednit Plán místního ÚSES ORP Olomouc
- vytvořit podmínky pro zvýšení potenciálu cestovního ruchu
- řešit realizaci zeleně v krajině – zasakovacích pásů remízků apod.

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. dubna 2015, aktualizace č. 2 byla schválena dne 2. září 2019, aktualizace č. 3 byla schválena dne 2. září 2019, aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. srpna 2020, aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. července 2021, aktualizace č. 6 byla schválena dne 19. července 2023, aktualizace č. 7 byla schválena dne 7. 2. 2024 a změny č. 9 schválené dne 29. 1. 2025 ve znění závazném od 1. 3. 2025.

Území obce Hněvotín je součástí Rozvojové oblasti OB 8 Olomouc.

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

2. 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. 7. 2011, Aktualizace č. 2b nabyla účinnosti dne 19. 5. 2017, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 19. 3. 2019, Aktualizace č. 2a nabyla účinnosti dne 15. 11. 2019, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 27. 2. 2022 a Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22. 10. 2022.

Území obce Hněvotín je součástí Rozvojové oblasti republikového významu OB 8 Olomouc. Západní část katastrálního území Hněvotín je součástí Specifické oblasti s vysokou koncentrací stávající a očekávané těžby ST6.

Celé území obce spadá do krajinného celku A. Haná.

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje dále pro území obce Hněvotín vyplývá povinnost respektovat tyto požadavky:

D042 – D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc – Vyškov

E18 – vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice - přestavba stávajícího vedení na dvojité, včetně rozšíření rozvodny Prosenice

V4 – připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc, včetně vodojemu

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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

Na území obce se nenachází Evropsky významné oblasti ani Ptačí oblasti spadající do soustavy Natura 2000.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

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 vymezení ploch a koridorů, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy v souladu s §81 odst. 3 stavebního zákona.
5. 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 Hněvotín i návrh na pořízení Změny územního plánu Hněvotín (bližší viz Příloha 1).

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

1. Podněty, které budou na základě posouzení pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřovány

1) Žádost fyzické osoby, pozemek parc. č. 927/38

Vlastník pozemku žádá, aby byl pozemek zařazen do plochy umožňující výstavbu rodinných domů. Návrh úhrady nákladů na uvedenou změnu územního plánu neuveden.

V platném Územním plánu Hněvotín jsou severovýchodní a východní části pozemku součástí zastavitelné plochy Z03 (plochy změn SX – *plochy smíšené obytné* a PV – *plochy veřejných prostranství*, konkrétně části dílčích ploch 183-PV, 184-SX a 186-PV) a zbývající většina pozemku je součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 234-NZ.

Celý pozemek je dotčen třídou ochrany ZPF1 a nadzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem v severovýchodní části pozemku (platný Územní plán Hněvotín vymezuje trasu TE-02 jako přeložku tohoto vedení).

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být proveden na základě demografického vývoje tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V severní a severovýchodní části pozemku je platným Územním plánem Hněvotín vymezena část zastavitelné plochy Z03 a navrhovaný podnět navazuje na tuto plochu; lze tedy doporučit jeho prověření.

2) Žádost fyzické osoby, pozemky parc. č. 927/39 a 927/52

Vlastník pozemků žádá, aby byly pozemky zařazený do plochy SX – *plochy smíšené obytné*. Navrhovatel se hodlá částečně podílet na úhradě nákladů.

V platném Územním plánu Hněvotín je severní část pozemku parc. č. 927/39 a východní části obou pozemků součástí plochy změn PV – *plochy veřejných prostranství*, zastavitelné plochy Z03, dílčí plochy 183-PV a zbývající většina obou pozemků je součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 234-NZ.

Oba pozemky jsou v celé ploše dotčeny třídou ochrany ZPF1 a nadzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem (platný Územní plán Hněvotín vymezuje trasu TE-02 jako přeložku tohoto vedení). Severovýchodní část pozemku parc. č. 927/39 je dotčena ochranným pásmem distribuční trafostanice. Dále platný Územní plán Hněvotín napříč oběma pozemky vymezuje trasu stromořadí.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být proveden na základě demografického vývoje tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému

vývoji a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Navrhovaný podnět navazuje na veřejné prostranství vymezené platným Územním plánem Hněvotín v rámci zastavitelné plochy Z03; lze tedy doporučit jeho prověření.

3) Žádost právnické osoby, pozemky parc. č. 425/63, 425/65, 425/67 a 425/88

Vlastník pozemků žádá, aby byly pozemky zařazeny do plochy výroby a skladování.

Navrhovatel je připraven se podílet na úhradě nákladů vzniklých pořízením změny územního plánu.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že dotčená část pozemku parc. č. 425/88 a severní části pozemků parc. č. 425/63, 425/65 a 425/67 jsou součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 254-NZ a zároveň plochy územní rezervy R02, konkrétně VX – *plochy výroby a skladování*. Střední část pozemků parc. č. 425/63, 425/65 a 425/67 je součástí plochy změn PV – *plochy veřejných prostranství*, zastavitelné plochy Z08, dílčí plochy 255-PV. Kolem jižní hranice této plochy je vymezena trasa stromořadí. Zbývající jižní části pozemků parc. č. 425/63, 425/65 a 425/67 jsou součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 256-NZ.

Pozemky parc. č. 425/63, 425/65, 425/67 a 425/88 jsou v celé své ploše dotčeny třídou ochrany ZPF1 a nadzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem (platný Územní plán Hněvotín vymezuje trasu TE-02 jako přeložku tohoto vedení v rámci těchto pozemků). Jižní části pozemků parc. č. 425/63 a 425/65 jsou dotčeny vedením VTL plynovodu a jeho ochranným a bezpečnostním pásmem; jižní část pozemku parc. č. 425/67 je dotčena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Navrhovaný podnět spočívá v rozšíření stávajícího firemního areálu, který se nachází na okraji sídla mimo zástavbu určenou k bydlení; lze doporučit jeho prověření.

4) Žádost právnické osoby, pozemky parc. č. 425/33 a 425/39

Vlastník pozemků žádá, aby byly pozemky použity pro rozšíření stávajících odstavných ploch.

Návrh úhrady nákladů na uvedenou změnu územního plánu neuveden.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že dotčená část pozemku parc. č. 425/39 a pruh při východním okraji pozemku parc. č. 425/33 jsou součástí plochy změn PV – *plochy veřejných prostranství*, zastavitelné plochy Z08, dílčí plochy 255-PV. Kolem západní hranice této plochy

je vymezena trasa stromořadí. Zbývající většina pozemku parc. č. 425/33 je součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 256-NZ.

Pozemky parc. č. 425/33 a 425/39 jsou v celé své ploše dotčeny třídou ochrany ZPF1 a pozemek parc. č. 425/33 je dále na více místech dotčen nadzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Navrhovaný podnět spočívá v rozšíření stávajícího firemního areálu, který se nachází na okraji sídla mimo zástavbu určenou k bydlení; lze doporučit jeho prověření.

5) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemek parc. č. 758/57

Žádost spočívá ve sladění vymezeného koridoru technické infrastruktury pro vodovodní řad TV-01 zobrazeného na výkresech I/01, I/02.1 a I/02.2 s vymezením koridoru veřejně prospěšné stavby VT1 zobrazeným na výkrese I/03 tak, aby byl koridor vymezen mimo zastavitelnou plochu Z25, dílčí plochu 369-RZ.

Nejedná se o podnět na změnu územního plánu v klasickém slova smyslu, jedná se jen o uvedení zmíněné nesrovnalosti do souladu.

6) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemek parc. č. 280/34

Vlastník pozemku žádá, aby byla v rámci pozemku ve veřejném zájmu vymezena cyklostezka.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že severní cíp pozemku parc. č. 280/34 je součástí plochy změn NS – *plochy smíšené nezastavěného území*, plochy změn v krajině K02, dílčí plochy 294-NS, v rámci které je vymezen biokoridor LBK 8. Zbývající většina pozemku je součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 242-NZ. V rámci pozemku je rovněž vymezena trasa stromořadí.

Pozemek parc. č. 280/34 je v celé své ploše dotčen třídou ochrany ZPF1.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Navrhovaný podnět spočívá ve vymezení návrhové plochy ve veřejném zájmu pro cyklostezku Hněvotín – Topolany podél stávající silnice III/5709; lze doporučit jeho prověření.

7) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemek parc. č. 1003/3

Vlastník pozemku žádá, aby byla v západní části dílčí plochy 198-TX, která se nachází v jihozápadní části pozemku, vymezena plocha pro nové hřiště na plážový volejbal.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že dotčená část pozemku parc. č. 1003/3 je součástí stabilizované plochy TX – *plochy technické infrastruktury*, dílčí plochy 198-TX.

V jihozápadním rohu dotčené části pozemku se nachází distribuční trafostanice VN a její ochranné pásmo.

Navrhovaný podnět spočívá v rozšíření sportovního areálu vymezeného v rámci stávající plochy OS – *plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení*, dílčí plochy 199-OS o západní polovinu stávající dílčí plochy 198-TX. Je nutné respektovat vodní zdroj a jeho ochranné pásmo ve východní části dílčí plochy a zároveň distribuční trafostanici VN a její ochranné pásmo v jihozápadním rohu této dílčí plochy; lze doporučit prověření podnětu.

8) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 978/6, 978/7 a 978/11

Vlastník pozemků žádá o změnu využití pozemků na veřejné prostranství.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že pozemky jsou součástí stabilizované plochy SX – *plochy smíšené obytné*, dílčí plochy 138-SX a je v rámci nich vymezena trasa pěšího propojení. Všechny tři pozemky jsou v celé své ploše dotčeny třídou ochrany ZPF2.

V uplynulém období byla v rámci řešených pozemků vystavěna místní komunikace tak, aby mohly být odpovídajícím způsobem zpřístupněny pozemky nacházející se severně od této komunikace. Zrušení trasy pěšího propojení a změna využití z plochy SX – *plochy smíšené obytné* na plochu PV – *plochy veřejných prostranství* v rámci těchto pozemků by bylo de facto akceptací stávajícího stavu území, kdy však po provedení zpevnění povrchu komunikace nedošlo k vyjmutí dotčených pozemků ze ZPF; lze doporučit prověření podnětu.

9) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 1067/3, 1067/4 a 1067/5

Žádost spočívá v úpravě části plochy PV – *plochy veřejných prostranství* ve prospěch plochy SX – *plochy smíšené obytné*.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že jsou řešené pozemky součástí stabilizované plochy PV – *plochy veřejných prostranství*, dílčí plochy 189-PV.

V uplynulém období došlo k přesunu vlastnických práv u řešených pozemků z Obce Hněvotín na fyzické osoby, které jsou vlastníky pozemků rodinných domů, které k dotčeným pozemkům přiléhají. Pozemky jsou tedy v současnosti de facto součástí pozemků rodinných domů. Úprava části plochy PV – *plochy veřejných prostranství* ve prospěch plochy SX – *plochy smíšené obytné* v rámci těchto pozemků by byla de facto akceptací stávajícího stavu území; lze doporučit prověření podnětu.

10) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemek parc. č. 1025

Vlastník pozemku žádá o změnu využití části pozemku ve prospěch plochy OV – *plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura*.

V platném Územním plánu Hněvotín je pozemek parc. č. 1025 součástí plochy změn PV – *plochy veřejných prostranství*, plochy přestavby P08, konkrétně dílčí plochy 364-PV. Využití plochy P08 je podmíněno zpracováním územní studie a jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti.

V uplynulém období bylo vydáno stavební povolení na přístavbu tělocvičny k budově základní školy. Plánovaná stavba tělocvičny se nachází jak ve stabilizované ploše OV – *plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura*, dílčí ploše 145-OV, v rámci které je umístěna stávající budova základní školy, tak na dotčeném pozemku parc. č. 1025. Výše uvedená podmínka zpracování územní studie pro Zpráva o uplatňování Územního plánu Hněvotín

plochu P08 byla splněna, kdy územní studie označená jako „Územní studie Hněvotín US-01, lokalita Za školou“ byla jako podklad pro rozhodování v území schválena dne 30. 1. 2020. V současné době probíhá její aktualizace. Úpravou části plochy PV – *plochy veřejných prostranství* ve prospěch plochy OV – *plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura* by došlo k respektování dříve vydaného stavebního povolení; lze doporučit prověření podnětu.

11) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 453/1, 453/2 a 1225

Žádost spočívá ve vytvoření ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství v rámci řešených pozemků.

V platném Územním plánu Hněvotín jsou pozemky parc. č. 453/1, 453/2 a 1225 součástí plochy změn OX – *plochy občanského vybavení*, plochy přestavby P03, konkrétně dílčí plochy 159-OX.

Pozemky parc. č. 453/1 a 453/2 jsou v celé své ploše dotčeny třídou ochrany ZPF1. Jižní části pozemků parc. č. 453/1 a 453/2 jsou dotčeny vedením VTL plynovodu a jeho ochranným a bezpečnostním pásmem; pozemek parc. č. 1225 je dotčen bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

Navrhovaný podnět spočívá ve změně využití dotčených pozemků ve prospěch ploch veřejných prostranství (zejména pozemek parc. č. 453/1 jako pás podél stávajícího hřbitova zamýšlený pro chodník a parkoviště) a veřejné zeleně (zbývající část plochy); lze doporučit jeho prověření.

12) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 98/1 a 1025

Vlastník pozemků žádá o změnu jižní části obou pozemků ve prospěch veřejného prostranství.

V platném Územním plánu Hněvotín je pozemek parc. č. 98/1 součástí stabilizované plochy OV – *plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura*, dílčí plochy 145-OV. Pozemek parc. č. 1025 je součástí plochy změn PV – *plochy veřejných prostranství*, plochy přestavby P08, konkrétně dílčí plochy 364-PV. Využití plochy P08 je podmíněno zpracováním územní studie a jejím vložением do evidence územně plánovací činnosti.

V uplynulém období bylo vydáno stavební povolení na přístavbu tělocvičny k budově základní školy (blíže viz žádost č. 10). Podnět spočívá ve vymezení plochy PV – *plochy veřejných prostranství* v rámci jižní části obou pozemků pro příjezdovou komunikaci k nové tělocvičně; lze doporučit jeho prověření.

13) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 625/1, 625/2, 625/3, 625/4, 625/5, 625/6, 625/7, 625/16, 625/17, 626/2, 626/4, 626/5, 626/15, 626/16, 626/25, 626/30

Žádost spočívá v tom, aby byla přibližně obdélníková plocha, kterou tvoří celý pozemek parc. č. 625/17 a různě velké severovýchodní části ostatních pozemků zařazena do plochy SX – *plochy smíšené obytné* a případně do související plochy PV – *plochy veřejných prostranství*.

V platném Územním plánu Hněvotín jsou dotčené části řešených pozemků součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 226-NZ. Při severozápadním okraji zamýšlené plochy je vymezena trasa stromořadí.

Všechny pozemky jsou v zamýšlené ploše dotčeny třídou ochrany ZPF1. Pozemky parc. č. 626/4, 626/5, 626/15, 626/16, 626/25, 626/30 jsou dotčeny nadzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem; pozemek parc. č. 626/2 je dotčen ochranným pásmem tohoto vedení. Jižní část pozemku parc. č. 626/25 je dotčena vedením VTL plynovodu a jeho ochranným a bezpečnostním pásmem.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být proveden na základě demografického vývoje tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji a dlouhodobě hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah
Zpráva o uplatňování Územního plánu Hněvotín

vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Navrhovaný podnět spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy SX – *plochy smíšené obytné* a případně související plochy PV – *plochy veřejných prostranství* bezprostředně navazuje na zastavěné území obce v jeho jižní části; lze doporučit jeho prověření.

14) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemek parc. č. 927/30

Vlastník pozemku žádá o zařazení cca 500 m² v severovýchodním cípu pozemku do plochy technické infrastruktury.

V platném Územním plánu Hněvotín je pozemek parc. č. 927/30 součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 234-NZ. Při severovýchodním okraji pozemku je vymezena trasa stromořadí.

Severovýchodní část pozemku je dotčena třídou ochrany ZPF1, zbývající část pozemku je zařazena do třídy ochrany ZPF2.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Podnět spočívá ve vymezení plochy technické infrastruktury pro realizaci vodárny a vodojemu u existujícího vrtu; lze doporučit jeho prověření.

15) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 502/63 a 502/64

Vlastník pozemků žádá o jejich zařazení do plochy technické infrastruktury.

V platném Územním plánu Hněvotín jsou pozemky parc. č. 502/63 a 502/64 součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 258-NZ.

Oba pozemky jsou dotčeny třídou ochrany ZPF1 a ochranným pásmem distribuční trafostanice.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Podnět spočívá ve vymezení plochy technické infrastruktury pro realizaci vodojemu u existujícího vrtu; lze doporučit jeho prověření.

16) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 710/2, 710/3, 758/34, 758/93 a 1108/1

Žádost spočívá v tom, aby byla v rámci pozemků vymezena cyklostezka.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že pozemek parc. č. 1108/1 je součástí stabilizované plochy PV – *plochy veřejných prostranství*, dílčí plochy 333-PV a ostatní pozemky jsou součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, kdy pozemky parc. č. 710/2 a 710/3 jsou součástí dílčí plochy 334-NZ a pozemky parc. č. 758/34 a 758/93 jsou součástí dílčí plochy 336-NZ. Podél severozápadní hranice pozemku parc. č. 710/3 je rovněž vymezena trasa stromořadí.

Všechny pozemky jsou v řešené části dotčeny vedením STL plynovodu a jeho ochranným pásmem. Pozemky parc. č. 710/2, 710/3, 758/34, 758/93 jsou v celé své ploše dotčeny třídou ochrany ZPF1. Pozemek parc. č. 710/3 a jižní části pozemků parc. č. 758/34 a 758/93 jsou dotčeny nadzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem. Jižní část pozemku parc. č. 710/3 je dále dotčena distribuční trafostanicí a jejím ochranným pásmem. Pozemky parc. č. 710/2 a 710/3 v celé své ploše a významná většina plochy pozemků parc. č. 758/34 a 1108/1 jsou součástí plochy chráněného ložiskového území Hněvotín a výhradního ložiska štěrkopísků Olšany-Lutín.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Navrhovaný podnět spočívá ve vymezení návrhové plochy pro cyklostezku Lutín – Olšany u Prostějova podél stávající silnice III/57011; lze doporučit jeho prověření.

17) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 650/1, 650/2, 650/3 a 650/4

Žádost spočívá v možnosti prověření úpravy vymezení stávající návrhové vodní a vodohospodářské plochy a v případném vymezení nových ploch veřejných prostranství a obslužné komunikace.

Řešené pozemky vytvářejí společně přibližně lichoběžníkový tvar, kdy dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že v jihozápadní polovině této oblasti je vymezena plocha změn W – *plochy vodní a vodohospodářské*, konkrétně plocha změn v krajině K12, dílčí plocha 327-W. Jihovýchodní okraj oblasti je lemován plochou změn PV – *plochy veřejných prostranství*, konkrétně zastavitelnou plochou Z22, dílčí plochou 329-PV a také je zde vymezena trasa stromořadí. Zbývající část řešené oblasti je součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 328-NZ.

Zatímco většina plochy řešené oblasti je dotčena třídou ochrany ZPF1, část při jejím severovýchodním okraji je dotčena třídou ochrany ZPF2. Při jihozápadním okraji řešené oblasti se nachází stanovené záplavové území Q100 řeky Blaty. V rámci celé oblasti je vymezen II b. stupeň ochranného pásma vodního zdroje Olšany. V celé oblasti mimo její jihozápadní cíp je vyhlášen limit těžby, kdy ložisko nerostných surovin lze využít částečně, nebo podmíněčně po splnění vybraných technických a environmentálních podmínek.

Navrhovaný podnět spočívá v úpravě vymezení plochy změn *W – plochy vodní a vodohospodářské*, která je definována stávajícím platným Územním plánem Hněvotín. Součástí podnětu je rovněž vymezení souvisejících ploch veřejných prostranství a obslužné komunikace; lze doporučit prověření podnětu.

18) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 1035/3 a 1224/8

Žádost spočívá v tom, aby byla v rámci pozemku parc. č. 1035/3 vymezena cyklostezka a v rámci pozemku parc. č. 1224/8 vymezena navazující lávka přes dálnici D35.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že pozemek parc. č. 1035/3 je součástí stabilizované plochy *PV – plochy veřejných prostranství*, dílčí plochy 207-PV a pozemek parc. č. 1224/8 je součástí stabilizované plochy *DX – plochy dopravní infrastruktury*, dílčí plochy 297-DX. V rámci dotčené části pozemku parc. č. 1224/8 je vymezena trasa pěšího propojení.

Na celém pozemku parc. č. 1224/8 a na východní části pozemku parc. č. 1035/3 je vyhlášen limit těžby, kdy lze ložisko využít v plném rozsahu. V dotčené části pozemku parc. č. 1224/8 a přilehlé části pozemku parc. č. 1035/3 se nachází území s archeologickými nálezy Slavonín – U statku. Přes pozemek parc. č. 1035/3 v jeho východní části prochází nadzemní vedení VN a jeho ochranné pásmo a přes západní část tohoto pozemku prochází trojí vedení VTL plynovodu a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

Navrhovaný podnět spočívá ve vymezení návrhové plochy pro cyklostezku Hněvotín – Olomouc ve východní části katastru obce v rámci stávající stabilizované plochy *PV – plochy veřejných prostranství* a vymezené trasy pěšího propojení nad dálnicí D35 (plocha *DX – plochy dopravní infrastruktury*); lze doporučit prověření podnětu.

19) Žádost Obec Hněvotín, Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín, pozemky parc. č. 1028/2, 1028/9, 1217/1 a 1217/4

Žádost spočívá v tom, aby byla v rámci pozemků ve veřejném zájmu vymezena cyklostezka.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že pozemky jsou součástí plochy změn *DX – plochy dopravní infrastruktury*, konkrétně zastavitelné plochy Z13, dílčí plochy 250-DX.

Zastavitelná plocha Z13 je dle stávajícího Územního plánu Hněvotín určena k vybudování cyklostezky. Navrhovaný podnět spočívá v tom, aby tato cyklostezka byla vymezena ve veřejném zájmu; lze doporučit prověření podnětu.

20) Žádost fyzické osoby, pozemky parc. č. 440 a 444/25

Žádost spočívá v tom, aby byla v rámci severní části pozemků vymezena plocha pro stavbu rodinného domu.

Návrh úhrady nákladů na uvedenou změnu územního plánu neuveden.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že pozemky jsou součástí stabilizované plochy *VX – plochy výroby a skladování*, dílčí plochy 168-VX.

Celý pozemek parc. č. 440 je dotčen třídou ochrany ZPF1 a dále se při severní hranici tohoto pozemku nachází návrhová elektrická stanice 22/0,4 kV, která je napojena na návrhovou trasu elektrického vedení 22 kV (v platném územním plánu Hněvotín označenou jako TE-05).

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být proveden na základě demografického vývoje tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Řešená část pozemků parc. č. 440 a 444/25 bezprostředně navazuje na plochu SX – plochy smíšené obytné, a to jednak na dílčí plochu 134-SX (stabilizovaná plocha SX) na severu, jednak na dílčí plochu 169-SX (plocha změn SX, plocha přestavby P06) na západě; lze tedy doporučit prověření podnětu.

21) Žádost právnické osoby, pozemky parc. č. 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1028/10, 1028/11 a 1028/12

Vlastník pozemků žádá, aby byly pozemky zařazeny do plochy výroby a skladování za účelem skladování a parkování osobních vozidel.

Návrh úhrady nákladů na uvedenou změnu územního plánu neuveden.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že pozemky jsou součástí stabilizované plochy PV – *plochy veřejných prostranství*, dílčí plochy 310-PV.

Pozemky parc. č. 1028/4, 1028/5, 1028/6 a 1028/10 jsou dotčeny vedením VTL plynovodu a jeho ochranným a bezpečnostním pásmem, pozemek parc. č. 1028/11 je dotčen bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

Východní části pozemků parc. č. 1028/4 a 1028/6 jsou dotčeny vedením splaškové kanalizační sítě.

Východní část pozemku 1028/5 je dotčena podzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem.

Všechny pozemky jsou na více místech dotčeny vedením telekomunikačních kabelů.

Navrhovaný podnět spočívá v rozšíření stávajícího firemního areálu o plochu, která v současnosti slouží zejména k přístupu k VTL regulační stanice plynu umístěné na pozemku parc. č. st. 695. Zpřístupnění této stanice má být nově zajištěno sjezdem z komunikace v rámci dílčí plochy 251-DX. Lze doporučit prověření podnětu.

2. Podněty, které nebudou na základě posouzení pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem prověřovány (Usnesení zasedání č. 16 Zastupitelstva obce Hněvotín konané dne 11. 2. 2025)

22) Žádost fyzické osoby, pozemek parc. č. 993/48

Vlastník pozemku žádá, aby bylo na pozemku možné vybudovat samostatně stojící rodinné domy včetně infrastruktury.

Navrhovatel se hodlá částečně podílet na úhradě nákladů.

V platném Územním plánu Hněvotín je pozemek parc. č. 993/48 součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 238-NZ. Při části jižní hranice je vymezena trasa stromořadí.

Celý pozemek parc. č. 993/48 je dotčen třídou ochrany ZPF1. Dále je při jeho jižní hranici vymezena návrhová trasa vodovodního řadu TV-01, kdy je celý pozemek součástí vymezeného návrhového koridoru tohoto vodovodního řadu.

23) Žádost fyzické osoby, pozemek parc. č. 927/7

Vlastník pozemku žádá, aby byl celý pozemek zařazen do plochy smíšené obytné.

Návrh úhrady nákladů na uvedenou změnu územního plánu neuveden.

Dle platného Územního plánu Hněvotín platí, že východní části pozemku jsou součástí zastavitelné plochy Z03 (plochy změn SX – *plochy smíšené obytné* a PV – *plochy veřejných prostranství*, konkrétně části dílčích ploch 185-SX a 186-PV). Zbývající část pozemku je součástí stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*, dílčí plochy 234-NZ. Na rozhraní dílčích ploch 186-PV a 234-NZ je vymezena trasa stromořadí.

Kromě malé části při jihovýchodní hranici pozemku, která je dotčena třídou ochrany ZPF1, je celý pozemek dotčen třídou ochrany ZPF2. Dále je v jeho západní části vymezena návrhová trasa vodovodního řadu TV-01, kdy je celá západní část pozemku v rámci dílčí plochy 234-NZ součástí vymezeného návrhového koridoru tohoto vodovodního řadu.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení Zprávy o uplatňování nevyplývají požadavky na aktualizaci Politiky územního rozvoje, Územního rozvojového plánu ani Zásad územního rozvoje.

Závěr

Ze Zprávy vyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, proto je součástí Zprávy zadání změny (viz Příloha č. 1 – Zadání Změny č. 2 územního plánu Hněvotín). Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Hněvotín za uplynulé období 2019 - 2024 byla ve smyslu § 107 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce přiměřeně projednána v souladu s ustanoveními § 88 až 90 stavebního zákona. Zpráva o uplatňování, doplněná a upravená na základě výsledků projednání, byla předložena zastupitelstvu obce k projednání a schválení. Zastupitelstvo obce Hněvotín Zprávu o uplatňování Územního plánu Hněvotín za období 2019 - 2024 schválilo usnesením č. 15/20Z/2025 dne 21. 10. 2025.

Příloha č. 1 – Zadání Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín

Zadání Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín je zpracováno v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Podle § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vyplývá-li z vyhodnocení podle § 107 odst. 2 písm. e) stavebního zákona potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování zadání změny územně plánovací dokumentace.

a) Vymezení řešeného území

Celé území obce Hněvotín, tj. k. ú. Hněvotín.

b) Popis obsahu navrhované Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín

1. Bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

2. Bude prověřen soulad Územního plánu Hněvotín 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.

3. Bude provedena transformace Územního plánu Hněvotín 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.

4. 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.

5. Bude prověřen soulad Územního plánu Hněvotín s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a dalšími rozvojovými a koncepčními krajskými dokumenty.

6. Budou prověřeny stávající podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky prostorového uspořádání a případně provedeny jejich úpravy či upřesnění.

7. Dojde k přehodnocení aktuálnosti vymezených zastavitelných ploch, které nejsou ke svému účelu využity.

8. Bude prověřeno vymezení prvků regulačního plánu, dále prověřeno stanovení požadavků na výstavbu odchylně 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.

9. 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.

10. Budou prověřeny podněty na změnu územně plánovací dokumentace (viz kapitola F, podkapitola 1.), konkrétně se jedná o tyto podněty:

- 1) zařazení pozemku parc. č. 927/38 do plochy umožňující výstavbu rodinných domů,
- 2) zařazení pozemků parc. č. 927/39 a 927/52 do plochy *SX – plochy smíšené obytné*,
- 3) zařazení pozemků parc. č. 425/63, 425/65, 425/67 a 425/88 do plochy výroby a skladování,
- 4) využití pozemků parc. č. 425/33 a 425/39 pro rozšíření stávajících odstavných ploch,
- 5) sladění vymezeného koridoru technické infrastruktury pro vodovodní řad TV-01 zobrazeného na výkresech I/01, I/02.1 a I/02.2 s vymezením koridoru veřejně prospěšné stavby VT1 zobrazeným na výkrese I/03 tak, aby byl koridor vymezen mimo zastavitelnou plochu Z25, dílčí plochu 369-RZ na pozemek parc. č. 758/57,
- 6) vymezení cyklostezky ve veřejném zájmu na pozemku parc. č. 280/34,

- 7) vymezení plochy pro nové hřiště na plážový volejbal v rámci jihozápadní části pozemku parc. č. 1003/3,
- 8) změna využití pozemků parc. č. 978/6, 978/7 a 978/11 na veřejné prostranství,
- 9) zařazení pozemků parc. č. 1067/3, 1067/4 a 1067/5 do plochy SX – *plochy smíšené obytné*,
- 10) zařazení pozemku parc. č. 1025 ve prospěch plochy OV – *plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura*,
- 11) zařazení pozemků parc. č. 453/1, 453/2 a 1225 do ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství,
- 12) vymezení veřejného prostranství v jižní části pozemků parc. č. 98/1 a 1025,
- 13) zařazení přibližně obdélníkové plochy, kterou tvoří celý pozemek parc. č. 625/17 a různě velké severovýchodní části pozemků parc. č. 625/1, 625/2, 625/3, 625/4, 625/5, 625/6, 625/7, 625/16, 625/17, 626/2, 626/4, 626/5, 626/15, 626/16, 626/25, 626/30 do plochy SX – *plochy smíšené obytné* a případně do související plochy PV – *plochy veřejných prostranství*,
- 14) zařazení cca 500 m² v severovýchodním cípu pozemku parc. č. 927/30 do plochy technické infrastruktury,
- 15) zařazení pozemků parc. č. 502/63 a 502/64 do plochy technické infrastruktury,
- 16) vymezení cyklostezky na pozemcích parc. č. 710/2, 710/3, 758/34, 758/93 a 1108/1,
- 17) úprava vymezení stávající návrhové vodní a vodohospodářské plochy a případné vymezení nových ploch veřejných prostranství a obslužné komunikace v rámci pozemků parc. č. 650/1, 650/2, 650/3 a 650/4,
- 18) vymezení cyklostezky v rámci pozemku parc. č. 1035/3 a navazující lávky přes dálnici D35 v rámci pozemku parc. č. 1224/8,
- 19) vymezení cyklostezky ve veřejném zájmu na pozemcích parc. č. 1028/2, 1028/9, 1217/1 a 1217/4,
- 20) vymezení plochy pro stavbu rodinného domu v rámci severní části pozemků parc. č. 440 a 444/25,
- 21) zařazení pozemků parc. č. 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1028/10, 1028/11 a 1028/12 do plochy výroby a skladování.

11. Bude zohledněno vyjádření Krajského úřadu Olomouckého kraje, oddělení územního plánování (č. j. KUOK 44224/2025 ze dne 7. 4. 2025), kdy je nutné respektovat:

- Politiku územního rozvoje ČR v platném znění;
- 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.);

a dále 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 využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 – ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje;
- 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.

12. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření (č. j. KUOK 46310/2025 ze dne 10. 4. 2025) uplatňuje následující požadavky:

1) Nové zastavitelné plochy je třeba vymezovat pouze v nejnútnejším rozsahu současně s aktualizací potřeby stávajících zastavitelných ploch a v návaznosti na jejich vypuštění, to vše při respektování jednotlivých tříd ochrany.

Též při případné změně funkčního využití návrhové plochy je třeba tuto opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit nezbytnost konkrétního nezemědělského využití.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF je třeba předkládat formou „Tabulky 2“ uvedené v příloze vyhlášky a při vyhodnocení výměry záboru u koridoru respektovat ustanovení § 9 odst. 3 vyhlášky.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Nedílnou součástí zemědělské kapitoly části odůvodnění návrhu územního plánu nebo jeho změny je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, včetně řádného zdůvodnění nezbytnosti vymezení jednotlivých ploch a v případě jejich umístění na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany též uvedení výrazně převyšujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

2) Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.

Krajský úřad dále upozorňuje na ustanovení § 13 lesního zákona, kde je uvedeno, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno.

V souladu s ustanovením § 14 lesního zákona jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

Pokud dojde k dotčení PUPFL je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL. Pokud nedojde k dotčení PUPFL je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.

13. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí ve svém vyjádření (č. j. SMOL/179813/2025/OZP/VH/Pos ze dne 14. 4. 2025) uplatňuje následující požadavky:

1) Nutné prověření kapacity stávající ČOV Lutín pro stávající i nové návrhové i transformační plochy (příp. stanovení maximálního počtu EO, které je možné na ČOV připojit). U výrobních objektů je nutné prověření kvality odváděných odpadních vod.

2) Nutné prověření kapacity stávajícího systému zásobování vodou pro stávající i nové návrhové i transformační plochy.

3) V části 5.4.4. Koncepce odkanalizování je nutné doplnit hospodaření s dešťovou (srážkovou) vodou (HDV), kdy prvotní je akumulace a následné využití a až přebytečná voda se vsakuje na pozemku, příp. regulovaně odvádí do toku nebo jednotné kanalizace.

4) Prověření vodohospodářských staveb, které jsou nebo by mohly být zařazeny do kapitoly Veřejně prospěšných staveb.

14. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve svém vyjádření (č. j. MO 289250/2025-1322 ze dne 26. 3. 2025) uplatňuje následující požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle 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).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše 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 zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

15. Ministerstvo průmyslu a obchodu ve svém vyjádření (značka MPO 32507/2025 ze dne 20. 3. 2025) uplatňuje následující požadavek:

Do jižní části řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 19100000 Hněvotín I, včetně výhradního ložiska dolomitu a vápence č. 3191000 Hněvotín, do jihozápadní části katastru zase CHLÚ č. 09740000 Hněvotín a výhradní ložisko štěrkopísků č. 3097400 Olšany-Lutín, východní okraj katastru tečuge CHLÚ č. 13210000 Olomouc-Nová ulice a výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3132100 Olomouc-Nová Ulice a severozápadní část území obce pokrývá registrovaný prognózní zdroj nevyhrazených nerostů – štěrkopísků č. 9101000 Luběnice-Lutín-Hněvotín, který je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku.

Podnět č. 16 navrhuje cyklostezku přes pozemky parc. č. 710/2, 710/3, 758/34, 758/93 a 1108/1, nacházející se na okraji výhradního ložiska Olšany-Lutín a CHLÚ Hněvotín. Proto požadujeme tento podnět z návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín vypustit.

16. Ředitelství silnic a dálnic ve svém vyjádření (značka RSD-562055/2025-1 ze dne 11. 4. 2025) uplatňuje následující požadavek:

Z hlediska našich zájmů je řešeným území vedena trasa dálnice D35, kterou požadujeme respektovat včetně příslušného ochranného pásma dle § 30 zák. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (50 m od osy přilehlého jízdního pásu).

V rámci Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín má být mj. prověřeno vymezení návrhové plochy pro cyklostezku v rámci pozemku parc. č. 1035/3 a navazující lávky přes dálnici D35. Lávka má kromě cyklistické převést také pěší dopravu. K podnětu máme následující připomínku:

- Navrhujeme předem prověřit technickou proveditelnost mostního objektu/lávky přes dálnici D35, včetně vyhodnocení finanční náročnosti. Při návrhu požadujeme respektovat trasu dálnice D35 v šířkové kategorii D25,5, ve které jsou předpokládány její úpravy (stanovená dokumentem *Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do r. 2050*). Při převedení lávky přes dálnici a plánovanou místní komunikaci (v dílčí ploše 298-DX, vedené souběžně s D35) lze předpokládat nutnost vybudování lávky v délce přes 50 m. Délka, společně s dalšími požadavky pro zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu dopravy na D35 i na lávce (zajištění minimální podjezdové výšky, bez využití středního dělicího pásu dálnice, ad.) zvyšují náročnost na technické řešení/konstrukci lávky, vč. související finanční náročnosti stavby. Upozorňujeme, že ŘSD, s. p. záměr nesleduje a veškeré související investice budou hrazeny z prostředků investora.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního plánování a dále zapracování/prověření požadavků uvedených v předchozím bodě.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Olomouckého kraje, jako orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku (č. j. KUOK 46310/2025 ze dne 10. 4. 2025) po posouzení koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hněvotín a návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín“ konstatoval, že

- 1) Koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny).
- 2) Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny.
- 3) Na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a výše uvedeného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, **krajský úřad**, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů

na životní prostředí, tímto stanoviskem **uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín“ na životní prostředí.**

Nedílnou součástí návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hněvotín v dalším stupni územně plánovací dokumentace bude Vyhodnocení vlivů této změny územního plánu na životní prostředí dle § 40 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, zpracované v rozsahu přílohy č. 4 stavebního zákona, autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí postihnout vlivy navrhované změny na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

- vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy,
- posouzení dopadů koncepce na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů,
- stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi,
- bude vypracována kapitola *Závěry a doporučení* včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroku, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a se změnou územního plánu jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně 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, 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 zákona č. 283/2021 Sb. Grafická část bude zpracována dle jednotného standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Podmínky prostorového uspořádání území budou případně doplněny názornými schématy.
- Odůvodnění změny územního plánu bude odpovídat rozsahu danému částí II. přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. 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.

Pro účely společného a veřejného projednání podle § 94 a 96 stavebního zákona, bude návrh změny odevzdán 1x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě (CD, DVD).

Zpracovatel bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení konzultovat na výrobních výborech s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Dokumentace pro vydání změny územního plánu bude odevzdána 1x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě (CD, DVD).

Po vydání změny územního plánu bude v souladu s § 57 zákona č. 283/2021 Sb. vyhotoveno úplné znění územního plánu, a to 1x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě (CD, DVD).