

Územní plán Hlubočky

textová část odůvodnění

Objednatel

Obec Hlubočky
Olomoucká 17
783 61 Hlubočky

Pořizovatel

Magistrát města Olomouce
Odbor dopravy a územního plánování
Mgr. Anna Šatníková Ph.D.
Vedoucí odboru územního plánování
Hynaisova 34/10
779 00 Olomouc

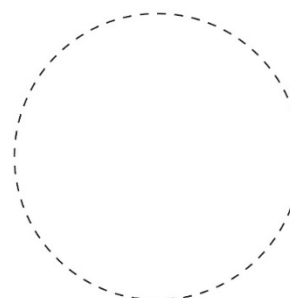
Zhotovitel

gogolák + grasse, s.r.o.
Jaurisova 515/4
140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Lukáš Grasse
autorizovaný architekt ČKA 04642
T.: +420 728 555 462
E.: office@gogolak-grasse.com

Autorský kolektiv

Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse,
Ing. arch. Karolína Řízek Čechová
Ing. arch. Alexandra Nichtová
Sarah Abdel-Malak
Ing. Michael Girgel – krajina a ÚSES
Ing. Petr Staněk – doprava



Datum

06/2026

Obsah

| | | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I | Postup pořízení územního plánu | 6 |
| II | Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona | 6 |
| II.a | Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování | 6 |
| II.a/1 | Cíle územního plánování | 6 |
| II.a/2 | Úkoly územního plánování | 6 |
| II.b | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona | 8 |
| III | Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 8 |
| III.a | Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje | 8 |
| III.b | Ochrana zemědělského půdního fondu | 9 |
| III.c | Ochrana pozemků k určených k plnění funkce lesa | 9 |
| III.d | Ochrana ovzduší | 9 |
| III.e | Ochrana dopravní infrastruktury | 9 |
| III.f | Zvláštní zájmy ministerstva obrany | 10 |
| IV | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací | 11 |
| IV.a | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje | 11 |
| IV.a/1 | Celostátní priority | 11 |
| IV.a/2 | Rozvojové oblasti | 14 |
| IV.a/3 | Specifické oblasti | 14 |
| IV.b | Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem | 17 |
| IV.c | Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje | 17 |
| IV.c/1 | Rozvojové oblasti | 17 |
| IV.c/2 | Ochrana krajinných hodnot | 17 |
| IV.c/3 | Rekreace a cestovní ruch | 18 |
| IV.c/4 | Koridory veřejné infrastruktury | 18 |
| IV.c/5 | Plochy a koridory ÚSES | 18 |
| IV.c/6 | Plochy pro těžbu nerostů | 19 |
| IV.c/7 | Veřejně prospěšné stavby a opatření | 19 |
| V | Vyhodnocení souladu se zadáním | 20 |
| V.a | požadavky na základní koncepci rozvoje území obce | 20 |
| V.a/1 | požadavky na urbanistickou koncepci, | 20 |
| V.a/2 | požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, | 24 |
| V.a/3 | požadavky na koncepci uspořádání krajiny, | 28 |
| V.b | požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | 30 |
| V.c | požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | 30 |
| V.d | požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci | 30 |
| V.e | případné požadavky na zpracování variant řešení | 31 |
| V.f | požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 31 |
| V.g | požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | 32 |
| VI | Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti | 32 |
| VII | Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území | 32 |
| VIII | Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí | 32 |
| IX | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | 33 |
| IX.a | Zdůvodnění vymezení zastavěného území | 33 |
| IX.b | Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce | 34 |
| IX.b/1 | Principy koncepce rozvoje území obce | 34 |
| IX.c | Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 36 |
| IX.c/1 | Hlubočky v kontextu prostoru Olomouce | 36 |
| IX.c/2 | Krajina | 36 |
| IX.c/3 | Sídlo | 37 |
| IX.c/4 | Míra a charakter rozvoje | 40 |
| IX.d | Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury | 43 |
| IX.e | Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny | 44 |
| IX.f | Zdůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití | 45 |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| IX.f/1 | Podmínky struktury | 45 |
| IX.f/2 | Podmínky infrastruktury | 77 |
| <i>IX.g Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci</i> | | 88 |
| IX.g/1 | Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění | 88 |
| IX.g/2 | Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění | 89 |
| IX.g/3 | Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu | 89 |
| IX.g/4 | Plochy pro asanaci | 89 |
| IX.h | <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou</i> | 89 |
| IX.i | <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</i> | 90 |
| IX.j | <i>Zdůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků</i> | 90 |
| IX.k | <i>Zdůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území</i> | 90 |
| IX.l | <i>Zdůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu</i> | 90 |
| X | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení. | 91 |
| XI | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 91 |
| XI.a | <i>Vyhodnocení širších vztahů v území</i> | 91 |
| XI.a/1 | Situování řešeného území | 91 |
| XI.a/2 | Místo v sídelní struktuře | 91 |
| XI.a/3 | Komunikační vazby | 91 |
| XI.a/4 | Podněty na koordinaci se sousedními obcemi | 91 |
| XII | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 92 |
| XII.a | <i>Vyhodnocení využití území dle Zprávy o uplatňování ÚP Hlubočky</i> | 92 |
| XII.a/1 | Plochy bydlení | 92 |
| XII.a/2 | Plochy rekreace | 92 |
| XII.a/3 | Plochy občanského vybavení | 92 |
| XII.a/4 | Plochy dopravní infrastruktury | 92 |
| XII.a/5 | Plochy technické infrastruktury | 93 |
| XII.a/6 | Plochy výroby a skladování | 93 |
| XII.a/7 | Plochy veřejných prostranství | 93 |
| XII.a/8 | Plochy vodní a vodohospodářské | 93 |
| XII.a/9 | Plochy ostatní v krajině | 93 |
| XII.b | <i>Východiska</i> | 94 |
| XII.b/1 | Sociodemografické podmínky | 94 |
| XII.b/2 | Bydlení | 95 |
| XII.b/3 | Hospodářské podmínky | 96 |
| XII.b/4 | Využití zastavěného území | 98 |
| XII.c | <i>Vyhodnocení</i> | 99 |
| XII.c/1 | Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení | 99 |
| XII.c/2 | Vyhodnocení potřeby ploch rekreace | 99 |
| XII.c/3 | Vyhodnocení potřeby zastavitelných pro komerční činnosti a podnikání | 99 |
| XIII | Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení | 100 |
| XIV | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 101 |
| XIV.a | <i>Vyhodnocení záborů ZPF</i> | 101 |
| XIV.a/1 | Údaje o zemědělském půdním fondu | 101 |
| XIV.a/2 | Celkové vyhodnocení záboru ZPF včetně zdůvodnění | 106 |
| XIV.a/3 | Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF dle navrhovaného způsobu využití | 107 |
| XIV.b | <i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)</i> | 114 |
| XV | Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění | 117 |
| XVI | Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem | 117 |
| XVII | Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 117 |

přílohy:

P.01 Protokol kontroly nástrojem NGUP

I Postup pořízení územního plánu

Dnes platný a účinný Územní plán Hlubočky byl vydán opatřením obecné povahy a nabyl účinnosti dne 27.10.2010. Soubor změn č. 1 Územního plánu Hlubočky nabyl účinnosti dne 15. 9. 2017 a aktualizoval zejména rozsah zastavitelných ploch a podmínky využití území.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hlubočky, která je zadáním ÚP Hlubočky, byla vydána v červnu 2024.

II Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

II.a Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

II.a/1 Cíle územního plánování

- .1 Územní plán je v souladu s cíli územního plánování dle § 38 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění:

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

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

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

Územní plán je zpracován v koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

II.a/2 Úkoly územního plánování

- .1 Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 zákona č. 283/2006 Sb. stavební zákon, v platném znění:

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

Územní plán byl vypracován na základě vlastních doplňujících průzkumů a rozborů území zpracovatele, které prověřily stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Tyto průzkumy byly podkladem pro stanovení základní koncepce ochrany hodnot, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

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

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a limity území.

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

Územní plán prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na charakter území, veřejné zdraví, kvalitu životního prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

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

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

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

Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*

Územní plán stanovuje podmínky využití území tak, aby podporoval potenciál lokálních energetických systémů a zároveň chránil krajinný ráz a charakter převážně příměstského až venkovského prostředí obce.

g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*

Územní plán stanovuje podmínky ochrany charakteru a životního prostředí obce a posiluje tak důraz na zajištění kvality bydlení a rekreace obyvatel a dalších uživatelů území.

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

Územní plán prověřil a posoudil potřebu změn v území a ve vhodných polohách vymezil návrhové plochy pro rozvoj obce s ohledem na ochranu jejího charakteru a hodnot území. Návrhové plochy významnějšího rozsahu a dopadu na rozvoj veřejné infrastruktury obce jsou podmíněny upřesněním urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury podrobnější dokumentací (územní studie) nebo plánovací smlouvou.

i) *stanovovat pořadí provádění změn v území.*

Územní plán prověřil potřebu koordinace provádění změn v území a stanovil pro vybrané návrhové plochy požadavky na podmíněnost využití návrhových ploch zajištěním opatření veřejné infrastruktury.

j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.*

Územní plán prověřil podněty na provedení změn v území a zkoordinoval je s veřejnými zájmy, zejména zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a zájmy ochrany životního prostředí.

k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

Územní plán prověřil a vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro rozvoj veřejné infrastruktury obce a zajištění ochrany krajiny.

l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.*

Územní plán vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických hrozeb, a to přírodě blízkým způsobem, zejména členěním rozsáhlých půdních bloků prvky krajinné zeleně nebo stanovením podílu neznepevněných ploch pozemků.

m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.*

Územní plán prověřil požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu a vymezuje adaptační opatření v zastavěném území i krajíně, zejména stanovení podílu neznepevněných ploch pozemků pro zlepšování příznivého mikroklimatu zastavěného území obce, opatření pro zadržování vody v krajíně, opatření pro rozvoj krajinné i sídelní zeleně nebo podmínky pro rozvoj lokální energetiky.

n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území zejména způsobem stanovení podmínek využití území a prostorového uspořádání.

o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.*

Územní plán vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.*

Územní plán vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména důsledným vyhodnocením potřeby návrhových ploch a charakteru jejich využití.

q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.*

Územní plán prověřil nutné asanační a rekultivační zásahy do území a s ohledem na charakter území nejsou stanoveny.

r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.*

Rozsah ploch pro využívání nerostných zdrojů je stabilizován dle současného využití území, nové plochy těžby nejsou vymezeny.

s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

Krajský úřad Olomouckého kraje vyloučil negativní vliv koncepce na životní prostředí, kompenzační opatření nejsou navržena.

II.b Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

- .1 Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v platném znění, a jeho prováděcích předpisů.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 80 až 84 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

III Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- .1 Z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Hlubočky vyplývají následující požadavky pro návrh územního plánu:

III.a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje

- .1 KÚOK požaduje respektování následujících územně plánovacích podkladů:
 - 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 kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje;
 - Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;
 - Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje;
 - Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
 - Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;
 - Posouzení kulturních krajinných oblastí ve vztahu na situování obnovitelných zdrojů energie;
 - Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj;
 - Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Výše uvedení územně plánovací podklady jsou řešením ÚP Hlubočky respektovány a územně upřesněny v podrobnosti územního plánu.

III.b Ochrana zemědělského půdního fondu

- .1 Při stanovení urbanistické koncepce byly podrobně vyhodnoceny dopady koncepce na zábory zemědělského půdního fondu. Zábory ZPF byly vymezovány výhradně v návaznosti na zastavěné území obce a stávající nebo navrženou veřejnou infrastrukturu.

Cca 4,7 ha záborů ZPF je navrženo k navrácení zpět do zemědělského půdního fondu.

Navržené zábory půd I. a II. třídy ochrany jsou vymezeny přednostně pro veřejnou infrastrukturu a převzaty z předchozího územního plánu obce. Zábory pro zastavitelné plochy jsou kompenzovány plochami učenými k navrácení do zemědělského půdního fondu.

Podrobné vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu vzhledem k jeho ochraně je předmětem kap XIV.

III.c Ochrana pozemků k určených k plnění funkce lesa

- .1 Územní plán respektuje pásmo 30 m od okraje lesa stanovené zákonem č. 149/2023 Sb., v platném znění. V tomto pásmu je pro povolení záměru nutný souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 tohoto zákona.

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa nejsou navrženy.

III.d Ochrana ovzduší

- .1 Územní plán respektuje požadavky na ochranu ovzduší a nenavrhává nové plochy pro výrobu či průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu v jejím těsném sousedství. Plochy podnikatelských areálů a výroby jsou řešeny jako smíšené výrobní s limitem splnění platných hygienických limitů na hranici pozemku.

Řešení ÚP Hlubočky respektuje požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v „Programu zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07“ a v jeho aktualizaci pro období 2020 +, a dále v dokumentu „Národní program snižování emisí České republiky“.

III.e Ochrana dopravní infrastruktury

- .1 Územní plán respektuje ochranná pásma dálnice a silnici II. a III. třídy. Ochranná pásma jsou vyznačena v grafické části odůvodnění.

V rámci připojení návrhových ploch byly prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost návrhových ploch, zahrnující i nákladní dopravu pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení apod.).

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic bylo řešeno tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Správním územím obce je vedena železniční trať Opava východ – Olomouc hlavní nádraží, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V platných Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje je vymezen koridor DD7 pro revitalizaci železniční trati Olomouc – Opava. Tento koridor je upřesněn stabilizovanými plochami dopravy drážní (DD) tak, aby byl minimalizován dopad na stabilizované plochy zastavěného území obce, které jsou dotčeny průchodem železniční trati.

III.f Zvláštní zájmy ministerstva obrany

- .1 Do správního území obce zasahují následující vymezená území Ministerstva obrany:

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Zájmové území Vojenského újezdu Libavá, vymezeném ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Libavá. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 108:

- 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 a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořících dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrady, rybníky, poldry apod.);
- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR - Ministerstva obrany;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (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)

IV Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

IV.a Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

- .1 Územní plán Hlubočky je v souladu s Politikou územního rozvoje v úplném znění po změně č. 8. Územní plán Hlubočky 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.

IV.a/1 Celostátní priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajin, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být prováděna s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán respektuje charakter řešeného území, zejména charakter urbanistické struktury osídlení a charakter krajiny. Charakter území se propisuje do podmínek využití území a prostorového uspořádání (viz kap. f/1.1. a f/1.2).

Územní plán vychází z předpokladu zachování principů udržitelného rozvoje – zajištění vyváženého vztahu územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, ekonomický rozvoj a zachování a rozvoj sociální soudržnosti obyvatel.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán koncepčně respektuje stávající zemědělské plochy s obhospodařovanými zemědělskými celky. Tyto celky jsou rozčleněny stávajícími krajinnými nebo navrhovanými krajinnými prvky systému ÚSES, liniovou zelení charakteru interakčních prvků a ploch krajinné zeleně pro zlepšení mikroklimatu a zadržování vody v krajině.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj veřejného vybavení v jednotlivých částech obce, posiluje tak možnosti společenského a kulturního života obyvatel a předchází sociální segregaci obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při stanovování základního funkčního využití území byl zohledněn charakter a poloha sídla, existence významných kulturních hodnot, struktura využití stávajících ploch, dopravní vazby a vybavení občanskou, dopravní a technickou infrastrukturou.

Územní plán vyhodnotil požadavky obyvatelů a uživatelů území a s ohledem na komplexnost přístupu k řešení území zohlednil požadavky, které jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP. Územní plán respektuje požadavky nadřazených ÚPD, PÚR ČR, ÚRP a ZÚR Středočeského kraje.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Rozvoj obce je řešen ve všech souvislostech. Rozvoj území je dán možnostmi a jeho stávajícím charakterem. Navrhované řešení na něj navazuje a rozvíjí jej ve vazbě na širší okolí. Obec se svou polohou nachází v aglomeračním prostoru Prahy, což posiluje její atraktivitu a tlak na rozvoj. Při návrhu byl uplatněn princip integrovaného rozvoje zohledněním vazeb na krajské i celostátní úrovni (respektování nadregionální dopravní infrastruktury včetně záměrů na její budování). Zároveň je rozvoj obce usazen do kontextu okolních obcí příměstského až venkovského charakteru.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury (...).

Územní plán posiluje identitu a charakter jednotlivých částí obce stanovením podmínek prostorového uspořádání s ohledem na charakter zástavby. Posiluje rozvoj lokálního občanského vybavení a sociálních vazeb.

(19) (...) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán vyhodnocuje a upravuje rozsah zastavitelných ploch s ohledem na rozvojový potenciál obce, daný demografickým vývojem a hospodářskými možnostmi. Územní plán chrání plochy sídelní i krajinné zeleně a doplňuje jejich vazby systémem interakčních prvků v sídle i krajině.

(20) (...) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán upřesňuje regionální a nadregionální ÚSES a doplňuje jej o prvky lokálního ÚSES a systém interakčních prvků (viz kap. f/2.5.1 a f/2.5.2). Ochrana krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání (viz kap. f/1.2). Podmínky pro zvyšování ekologické stability krajiny jsou stanoveny rozvojem systému krajinné zeleně v jejích historicky přirozených polohách a podél nadmístního komunikačního systému.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Územní plán chrání krajinný prostor mezi jednotlivými sídly a zastavitelné plochy vymezuje tak, aby nedocházelo k jejich srůstání. Migrační trasy jsou chráněny návrhem prvků ÚSES a doprovodné krajinné zeleně.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jejich dopravní obsluha umožňuje návaznost na krajinné prostředí a jeho zpřístupnění.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s vymezením sídelní zeleně, vazbou na krajinnou zeleň a s možností každodenní rekreace. Rozšíření ploch krajinné zeleně zvýší hodnotu koeficientu ekologické stability (KES) a mimo rekreační využití může ochránit před erozí i plochy zemědělského půdního fondu.

Územní plán mimo kostru ÚSES navrhuje plochy liniové zeleně jako protierozní opatření a možnost každodenní krátkodobé rekreace.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Územní plán doplňuje propojení a prostupnost územím obce od stezek v krajině přes tematické trasy (např. údolími přítoků Bystřice apod.) a cyklotrasy a posiluje tak propojení obce se sousedními obcemi, zejména směrem na Olomouc a Svatý Kopeček.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a

zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Územní plán zajišťuje napojení zastavitelných ploch na veřejnou dopravní infrastrukturu a případně stanovuje požadavky na podmíněnost využití návrhových ploch veřejnou infrastrukturou tak, aby bylo možné rozvoj území koordinovat s rozvojem veřejné infrastruktury. Územní plán navrhuje opatření pro zlepšení pěší propustnosti území sídla a krajiny (viz kap f/2.3.7).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán neumísťuje nové zastavitelné plochy do záplavových území. Územní plán stanovuje v souladu s principy modrozelené infrastruktury podmínky pro řešení likvidace srážkových vod a stanovuje opatření pro zadržování vody v krajině systémem interakčních prvků, dělením půdních bloků a ochranou území říčních niv.

Může docházet i k záplavám v důsledku přívalových dešťů. Na svažitých zemědělských plochách se pak uplatňuje především vodní eroze. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území přípustností protipovodňových a protierozních opatření. Navržený systém interakčních prvků a ploch krajinné zeleně podporuje rezistenci krajiny vůči větrné a vodní erozi.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymežování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Územní plán ustanovuje koncepci rozvoje obce, spojenou s koncepcí veřejné infrastruktury, respektováním veřejných prostranství a jejich hierarchie v urbanistické struktuře města s posílením jejich významovosti a návrhem koncepce uspořádání krajiny s důrazem na řešení charakteru jednotlivých celků krajiny a posilováním její místně přirozené struktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán stanovuje podmínky pro stabilizaci a rozvoj hromadné dopravy, včetně pěšího propojení jednotlivých stanic hromadné dopravy a posílení propustnosti území obce pro pěší a cyklistickou dopravu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymežování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

V územním plánu je řešen systém zásobování vodou a odkanalizování v souladu s požadavky správců vodohospodářské infrastruktury. Rozšíření stávajících sítí bude realizováno zejména v plochách veřejných prostranství, plochách technické infrastruktury a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vybavení technickou infrastrukturou zajišťuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel v současnosti i v budoucnosti.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování

území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Územní plán nevymezuje samostatné centralizované plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se individuální využívání obnovitelných zdrojů při zabezpečování energetických potřeb obyvatel v plochách bydlení nebo potřeb podnikání a komerce v rámci komerčních a podnikatelských ploch a areálů. Vymezení ploch pro obnovitelné zdroje vyžaduje koordinaci takového požadavku na nadmístní úrovni, kdy musí nezbytně dojít k posouzení dopadu ploch pro OZE na krajinný ráz. Územní studie větrných elektráren na území Olomouckého kraje nevymezuje ve správním území obce žádné lokality pro větrné elektrárny a celé správní území je zařazeno do nepřipustného území pro umístování větrných elektráren.

IV.a/2 Rozvojové oblasti

- .1 Obec Hlubočky se nachází v rozvojové oblasti OB8 Olomouc v PÚR ČR.

ÚP Hlubočky je v souladu s požadavky PÚR ČR.

IV.a/3 Specifické oblasti

Politika územního rozvoje PÚR ČR vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

IV.a/3.1 (75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Správní území obce je součástí vymezení specifické oblasti.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.*
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v obdobích sucha.*
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.*
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*
- Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování*

odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Územní plán navrhuje vyšší podíl krajinné plošné i liniové krajinné i sídelní zeleně v podobě doprovodných interakčních prvků podporujících úpravu, stabilizaci a zlepšení mikroklimatu především v prostorech intenzivní zemědělské činnosti s využitím i stávajících přirozených krajinných jevů (polní cesty, vodoteče, remízy apod.) a ve vazbě na zastavěné území obce.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Územní plán vymezuje plošné sídelní a krajinné prvky umožňující zadržování vody v sídle i krajině.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

V podmínkách prostorového uspořádání lokalit je stanovena podmínka minimálního podílu neznečištěných ploch.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Územním plánem vymezuje výrazný podíl krajinné zeleně pro snížení účinků větrné a vodní eroze včetně koridorů pro retenční a protierozní opatření a systému interakčních prvků.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Řešení vodohospodářské infrastruktury je součástí řešení územního plánu. Plochy stávajících i potenciálních vodních zdrojů mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou chráněny vymezením přírodních ploch.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Výstupy územní studie krajiny ORP Olomouc jsou v územním plánu reflektovány a upřesněny návrhem prvků ÚSES a kostry krajinné zeleně.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

Řešení vodohospodářské infrastruktury je součástí řešení územního plánu.

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

Územní plán zohledňuje potřebu zajištění podmínek pro protipožární ochranu, zejména v návaznosti na dopravní infrastrukturu a technické možnosti území.

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Řešení vodohospodářské infrastruktury je součástí řešení územního plánu. Řešení vodohospodářské infrastruktury je koordinováno s nadřazenou dokumentací, plány rozvoje a požadavky správců veřejné infrastruktury.

IV.a/3.2 (75c) SOB10 Specifická oblast, 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.

Vymezení:

Správní území obce je součástí vymezení specifické oblasti.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,*
- f) *minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.*

Úkoly pro územní plánování:

Pro koordinaci územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, vyplývají tyto úkoly, zejména:

- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*

Územní plán nevymezuje samostatné centralizované plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se individuální využívání obnovitelných zdrojů při zabezpečování energetických potřeb obyvatel v plochách bydlení nebo potřeb podnikání a komerce v rámci komerčních a podnikatelských ploch a areálů. Vymezení ploch pro obnovitelné zdroje vyžaduje koordinaci takového požadavku na nadmístní úrovni, kdy musí nezbytně dojít k posouzení dopadu ploch pro OZE na krajinný ráz. Olomoucký kraj v současné době nedisponuje materiálem, který by mohl být uplatněn v ÚP Hlubočky. Z toho důvodu nejsou vymezena velkoplošná zařízení OZE a podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou stanoveny v rámci lokální nebo komunitní energetiky.

- d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*

Umísťování systémů FVE na objektech zástavby (střechy a fasády) je přípustné jako standardní součást řešení TZB staveb a řešení technické infrastruktury za účelem využití dané plochy. Umístění systémů FVE na nemovitých kulturních památkách je limitováno ochranou veřejných zájmů na úseku památkové ochrany.

- e) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*

Umísťování systémů FVE na objektech zástavby (střechy a fasády) je přípustné jako standardní součást řešení TZB staveb a řešení technické infrastruktury za účelem využití dané plochy.

- f) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltiky*

Plochy pro fotovoltaické elektrárny na kvalitních zemědělských půdách nejsou navrženy. V plochách zemědělských všeobecných jsou přípustné systémy agrovoltiky.

IV.a/3.3 (75d) SOB11 Specifická oblast, 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.

Vymezení:

Řešené území je součástí vymezení specifické oblasti.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) *minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) *zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,*
- d) *minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*

- e) *minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,*
- f) *minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.*

Úkoly pro územní plánování:

Pro koordinaci územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, vyplývají tyto úkoly, zejména:

- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*

Územní plán nevymezuje samostatné centralizované plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se individuální využívání obnovitelných zdrojů při zabezpečování energetických potřeb obyvatel v plochách bydlení nebo potřeb podnikání a komerce v rámci komerčních a podnikatelských ploch a areálů. Vymezení ploch pro obnovitelné zdroje vyžaduje koordinaci takového požadavku na nadmístní úrovni, kdy musí nezbytně dojít k posouzení dopadu ploch pro OZE na krajinný ráz. Územní studie větrných elektráren na území Olomouckého kraje nevymezuje ve správním území obce Hlubočky rozvojové lokality pro větrné elektrárny a celé správní území je zařazeno do nepřipustného území pro umístování větrných elektráren.

Území obce není vhodné pro umístění větrných energetických zařízení z důvodu nedostatečné potenciální vzdálenosti takového zařízení od hranice zastavěného území obce a hranice zastavitelných ploch (min. vzdálenost je 1 km a větší).

IV.b Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

- .1 Územní rozvojový plán schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona bude Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn., že v současné době není pro rozhodování v území závazný, avšak obsahuje některé záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

Dle ÚRP jsou na území obce Hlubočky vymezeny následující záměry:

- **NRBK64-426-66** – Nadregionální biokoridor Raškov (64) – Sovinec (426) – Jezernice (66).

Koridor NRBK64-426-66 je v územním plánu respektován a upřesněn jako NRBK K91 včetně vložených biocenter LBC Rozdíly, LBC Pod Drápalovou samotou, RBC Drábí a LBC Černý les.

Řešení návrhu územního plánu je v souladu s ÚRP v platném znění.

IV.c Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje

IV.c/1 Rozvojové oblasti

- .1 Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje v Úplném znění po vydání aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a změny č. 7 (dále jen „ZÚR OK“).

Správní území obce je součástí rozvojové oblasti celostátního významu OB8 Olomouc. Územní plán Hlubočky je v souladu s úkoly pro územní plánování obcí, stanovenými pro rozvojovou oblast OB8 Olomouc, zejména:

- *koordinovat rozvojové záměry s exploatací ložisek nerostných surovin a s limity u podmíněně vyhovujícího území;*
- *z hlediska přípustnosti těžbu nerostných surovin orientovat do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. střety řešitelnými;*

Plochy pro těžbu nerostů jsou stabilizovány a nové plochy nejsou navrhovány s ohledem na ochranu prostoru přírodního parku Údolí Bystřice.

- *elektrizaci železničních tratí č. 310;*

Tento koridor je upřesněn stabilizovanými plocha dopravy drážní (DD) tak, aby byl minimalizován dopad na stabilizované plochy zastavěného území obce, které jsou dotčeny průchodem železniční trati.

IV.c/2 Ochrana krajinných hodnot

- .1 Správní území obce je součástí kulturní krajinné oblasti Svatý Kopeček (KK08) a v severní části správního území i kulturní krajinné oblasti svahy Nízkého Jeseníku (K09).

V těchto kulturních krajinných oblastech je nepřípustné:

- *umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny na samostatných stavebních konstrukcích) s výjimkou staveb a zařízení, které zároveň splňují tyto podmínky:*
 - *před nabytím účinnosti Aktualizace č. 2a ZÚR OK byla pro tyto stavby a zařízení vymezena plocha umožňující umístění těchto staveb a zařízení v platné územně plánovací dokumentaci dotčené obce;*
 - *pro tyto stavby a zařízení v minulosti bylo nebo v budoucnosti na základě žádosti bude vydáno příslušným úřadem souhlasné stanovisko k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí;*
 - *tyto stavby a zařízení neztíží nebo neznemožní realizaci záměru, pro nějž byla v politice územního rozvoje nebo ZÚR OK vymezena plocha nebo koridor dopravní a technické infrastruktury.*

Územní plán tyto podmínky respektuje a nevymezuje plochy pro OZE ve volné krajině.

- *výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní síť, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny;*

Územní plán tyto podmínky respektuje stanovením požadavků na ochranu charakteru krajiny a podmínkami prostorového uspořádání zástavby.

- *umísťování nadzemních staveb elektroenergetiky, staveb vodní energetiky, teplárenství, plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a orgánu památkové péče v souladu s legislativou platnou ke dni vydání rozhodnutí;*

Územní plán tyto podmínky respektuje a nevymezuje plochy pro výše uvedené stavby.

- *umísťování významných dopravních staveb je přípustné za předpokladu zachování krajinotvorné památkové hodnoty území, tj. za předpokladu akceptace uplatnění kulturních památek v krajině, zachování otevřených pohledů a průhledů, respektování dochovaných dominant a prostředí kulturních památek a při minimalizaci zásahů do krajinného rázu. Podmínkou je provedení následných opatření eliminujících negativní dopad dopravní stavby a napomáhajících jejímu vhodnému zapojení do krajiny (kompenzace).*

Územní plán tyto podmínky respektuje a nevymezuje významné dopravní stavby.

IV.c/3 Rekreační a cestovní ruch

1. Správní územní obce je součástí rekreačního krajinného celku RKC Olomoucko – východ. Tento rekreační krajinný celek je řazen do kategorie rekreačních celků s dosud nižší koncentrací ubytovacích kapacit a méně rozvinutou infrastrukturou cestovního ruchu.

IV.c/4 Koridory veřejné infrastruktury

1. ZÚR OK vymezuje ve správním území obce následující koridory veřejné infrastruktury:

- **DD7** – železniční trať č.310 Olomouc – Opava - revitalizace trati

Koridor je upřesněn stabilizovanými plochami dopravy drážní (DD) tak, aby byl minimalizován dopad na stabilizované plochy zastavěného území obce, které jsou dotčeny průchodem železniční trati.

IV.c/5 Plochy a koridory ÚSES

1. ZÚR OK vymezuje ve správním území obce následující plochy a koridory ÚSES:

- **NRBK9** – mezofilní bučinná osa;

NRBK9 je upřesněn NRBK K 91 včetně vložených lokálních biocenter.

- **RBC21** – Hrubá voda – mezofilní bučinné, nivní;

RBC21 je upřesněno RBC Hrubá voda.

- **RBC22** – Vrábl – mezofilní bučinné, nivní;

RBC22 je upřesněno RBC Vrábl.

- **RBC98** – Údolí Bystřice – nivní;

RBC98 je upřesněno RBC Zlaté doly.

- **RBC154** – nivní;

RBC154 je upřesněno RBK Hlubočská niva.

- **RBK60** – mezofilní bučinné;
RBK60 je upřesněn RBK 931s.
- **RBK61** – vodní, nivní, mokřadní;
RBK61 je upřesněn RBK 931v.
- **RBK92** – mezofilní bučinné;
RBK92 je upřesněn RBK 1518s včetně vložených lokálních biocenter.
- **RBK93** – vodní, nivní, mokřadní;
RBK93 je upřesněn RBK 1518v včetně vložených lokálních biocenter.
- **RBK94** – nivní;
RBK94 je upřesněn RBK 1518v.
- **RBK95** – nivní;
RBK95 je upřesněn RBK 1519.
- **RBK90** – mezofilní bučinné.
RBK90 je upřesněn RBK 1516 včetně vložených lokálních biocenter.

IV.c/6 Plochy pro těžbu nerostů

- .1 ZÚR OK vymezuje ve správním území obce následující plochy pro těžbu nerostů:
 - **LNS95** – lze využít v plném rozsahu – stávající lom Hrubá Voda;
 - **LNS179** – nelze využít komplexně (je zásadně dotčen limity ochrany přírody a dílčích složek na ŽP, v současné době převažují zákonem chráněné zájmy o dílčích složkách ŽP nad zájmem využití ložiska) – bez dopadu na řešení územního plánu.

IV.c/7 Veřejně prospěšné stavby a opatření

- .1 ZÚR OK vymezuje ve správním území obce následující veřejně prospěšné stavby a opatření:
 - **DD7** – železniční trať č.310 Olomouc – Opava – revitalizace trati
Koridor je upřesněn stabilizovanými plochami dopravy drážní (DD) tak, aby byl minimalizován dopad na stabilizované plochy zastavěného území obce, které jsou dotčeny průchodem železniční trati. Z tohoto důvodu není stabilizovaná plocha DD vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
 - **plochy a koridory ÚSES** viz kap. IV.c/5
V souladu s ustanovením ZÚR OK, kap. 87.1 jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny ty části ÚSES, které nejsou funkční, resp. návrhové:
 - **VU.1** - regionální biokoridor ÚSES RBK 1518v – RBK94;
 - **VU.2** – regionální biokoridor ÚSES RBK 1519 – RBK95.

V Vyhodnocení souladu se zadáním

V.a Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Při zpracování Územního plánu Hlubočky respektovat Politiku územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č. 8 závazném od 01.10.2025, podle které spadá obec Hlubočky do rozvojové oblasti OB8 Olomouc, která je charakterizována silnou koncentrací obyvatelstva a koncentrací ekonomických činností s republikovým významem. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouce.

Území obce Hlubočky je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR OK vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008), 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 Změna č. 7 ZÚR OK nabyla účinnosti dne 31. 12. 2025.

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod kterou obec Hlubočky spadá, byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich 7. úplná aktualizace, která proběhla v roce 2025.

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba:

- respektovat krajinný ráz přírodního parku Údolí Bystřice.
- prověřit návaznost ÚSES při hranicích obce. Respektovat Plán ÚSES ORP Olomouc.
- nerozšiřovat plochy pro chatové kolonie.
- vytvořit podmínky pro realizaci drobných protipovodňových opatření.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a Územně analytickými podklady Olomouckého kraje v platném znění.

V.a/1 Požadavky na urbanistickou koncepci,

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

Z uvedené PÚR ČR budou respektovány mimo jiné tyto republikové priority:

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. (čl. 14)
- Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost území. (čl. 15)
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. (čl. 16)
- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně. (čl. 19)
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. (čl. 20a)
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, pěší turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. (čl. 22)
- Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (čl. 24a)

Řešení urbanistické koncepce územního plánu respektuje a naplňuje republikové priority PÚR. Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR je předmětem kap. IV.a.

Z uvedených ZÚR OK vyplývají pro řešení Územního plánu Hlubočky mimo jiné tyto požadavky:

- Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje. (odst. 3.2.1)
- Plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel. Zamezovat územní segregaci obyvatel. (odst. 3.2.3)
- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. (odst. 5.1)

- *Vhodným uspořádáním ploch vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení. (odst. 5.4.1.1)*
- *Obec je součástí rekreačního krajinného celku RKC Olomoucko - východ. (odst. 73.3.4)*
- *Respektovat zásady ochrany nemovitých kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území. (odst. 76)*
- *Obec je součástí kulturní krajinné oblasti svahy Nízkého Jeseníku. (odst. 77.9)*
- *Zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. (odst.90.1)*
- *Nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěné území sídel a již založenou sídelní strukturu. (odst.90.4)*
- *Změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých. (odst. 91.1)*
- *Návrh ploch pro novou bytovou výstavbu stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce a možnosti optimálního využití území. (odst. 91.3)*
- *Řešit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí: Olomouc, Velká Bystřice, Dolany Mrsklesy, Vojenský újezd Libavá, Jívová – především návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a limitů využití území.*

Dále respektovat:

Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje

Řešení urbanistické koncepce územního plánu respektuje a naplňuje požadavky ZÚR OK. Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR OK je předmětem kap. IV.c.

Územní plán respektuje stávající krajinný ráz obce a jeho krajinného rámce, přírodního parku Údolí Bystřice. Územní plán nevymezuje plochy charakteru satelitní zástavby, podrobně vyhodnocuje stav využití návrhových ploch a případně upravuje jejich rozsah a využití. Územní plán upřednostňuje využití zastavěného území, proluk v zástavbě a transformačních ploch před zábořem volné krajiny.

Územní plán je koordinován s územními plány sousedních obcí – územním plánem Olomouc, Velká Bystřice, Dolany, Mrsklesy, Vojenský újezd Libavá, Jívová – především návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a limitů využití území

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešení Územního plánu Hlubočky následující požadavky:

- *Nerozšiřovat plochy pro chatové kolonie.*
- *Vytvořit podmínky pro realizaci drobných protipovodňových opatření.*

Územní plán stabilizuje stávající plochy chatových kolonií, nenavrhuje jejich rozšiřování a stanovuje podmínky jejich využití a prostorového uspořádání tak, aby byl zachován jejich charakter a nebyly využívány pro rozvoj bydlení.

Realizace protipovodňových opatření je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nedojde k narušení charakteru a hodnot území a protipovodňová opatření budou v maximální možné míře řešena přírodně blízkým způsobem. Odtokové poměry v území jsou dále stabilizovány systémem krajinné zeleně a interakčních prvků.

Další požadavky:

- *Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou, obslužnou, výrobní a rekreační s dobrými předpoklady pro rozvoj těchto funkcí.*

Územní plán stabilizuje charakter obce a chrání podrobnými podmínkami využití a prostorového uspořádání.

- *V územním plánu bude formulován budoucí rozvoj obce s cílem vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál. Koncepce územního plánu bude tvořit soulad mezi rozvojem obce na jedné straně a zachováním kvalitní okolní nezastavěné krajiny na straně druhé. Je třeba zohlednit zejména její krajinný ráz a rekreační potenciál se zajištěním prostupnosti území pro nemotorovou dopravu. Prostupnost bude směřována i k plochám zeleně a ke všem vodním plochám a tokům v řešeném území.*

Územní plán svou urbanistickou koncepcí (kap. c) stanovuje podmínky pro rozvoj rekreačního a krajinného potenciálu obce a harmonického zapojení zástavby do jejího krajinného rámce. Rozsah a lokalizace rozvojových ploch je přizpůsobena harmonickému krajinnému obrazu obce. Významné rekreační trasy a propojení jsou koncepčně vymezeny jako cestní síť v krajině. Prostupnost sídla a krajiny je posilována řešením struktury veřejných prostranství s napojeními do krajiny.

- *Všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot).*

Územní plán vymezuje chrání a rozvíjí polyfunkční charakter sídla s vyváženým podílem bydlení, občanského vybavení, služeb a ploch pro podnikatelskou činnost.

- *Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v návaznosti na stávající zástavbu a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území s minimalizací zásahů do krajiny.*

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy vždy v návaznosti na zastavění území obce a minimalizuje tak zábor volné krajiny. Nevymezuje zastavitelné plochy na krajinných horizontech a soustředí je přednostně v prostoru údolí Bystřice a na nižších polohách jeho svahů.

- *V územním plánu respektovat stávající plochy zeleně. V rozvojových plochách navrhnout další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti prostoru.*
- *Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách a zvážit povinný podíl zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí.*

Územní plán stanovuje min. podíl nezpevněných ploch pozemku pro jednotlivé lokality a chrání tak venkovský až příměstský charakter obce, typický vysokým podílem vegetačních ploch a zahrad. Stávající parkové a krajinné plochy stabilizuje a posiluje jejich propojení systémem veřejných prostranství.

- *Návrh územního plánu bude zohledňovat prostorové uspořádání zastavitelného území i území nezastavitelného – krajiny. Stanovit prostorové regulativy jak pro rozvojové plochy, tak pro stabilizované území. U stabilizovaných ploch popsat charakter zástavby a urbanistickou strukturu. Stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace, intenzita využití zástavby atd.).*

Územní plán stanovuje podrobné podmínky prostorového uspořádání a ochrany charakteru území. Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zohledňující současný charakter zástavby a zároveň umožňující přiměřený udržitelný rozvoj území. Podmínky prvků regulačního plánu upřesňují požadavky na charakter a uspořádání zástavby a veřejných prostranství.

- *Prověřit možnost doplnění veřejné vybavenosti.*

Územní plán posiluje polyfunkční charakter území, plochy s rozdílným způsobem využití jsou řešeny jako smíšené (smíšené obytné, smíšené výrobní atp.) s plošně přípustným občanským vybavením. Tento způsob řešení využití umožňuje rozvoj občanského vybavení tam, kde je potřebné. Zároveň je chráněno stávající občanské vybavení veřejné a při jeho případné relokaci je nezbytné jej nahradit. V rozsáhlejších návrhových plochách (např. Z.02-1) je občanské vybavení vymezeno plochou občanského vybavení.

- *Projektant zhodnotí využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch a navrhne jejich další využití, případně navrhne nové plochy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s ohledem na limity využití území.*

Z demografického vývoje obce nevplývá potřeba navýšení zastavitelných ploch pro bydlení. Jejich kapacita je stále dostatečná pro udržitelný rozvoj obce v návrhovém horizontu územního plánu. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny tak, aby přirozeně doplňovaly zástavbu obce v souladu s jejím charakterem.

Rozsah ploch pro výrobu a individuální rekreaci je stabilizovaný, navrženo je místní rozšíření ploch nadmístních rekreačních areálů, vymezené již přechozím územním plánem.

- *Projektant prověří předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zábory ZPF budou řádně odůvodněny.*

Zábory ZPF jsou vymezeny pouze v nezbytném rozsahu a jsou podrobně odůvodněny, viz kap. XIV.

- *Využitelnost funkčních ploch bude specifikována v souladu s požadavky vyhl.č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Projektant stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití. V případě podmíněně přípustného využití stanovit podmínky podmíněně přípustnosti. Uvést vysvětlení pojmů.*

Řešení podmínek využití a prostorového uspořádání respektuje požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb. v platném znění. Pojmy jsou definovány v kap. m/1.

- *V návrhu prostorového uspořádání území budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na zastavěné území a plochy přestavby. Jasně definovat počátek výškové hladiny. Specifikovat koeficienty zastavitelnosti území. Toto uvést rovněž formou schémat.*

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé lokality, resp. části území obce se společným charakterem prostředí. Jsou stanoveny podmínky mj. výškového a plošného uspořádání, s ohledem na formu regulace území není zvoleno grafické vyjádření regulace, ale vyjádření textové v kap. f/1.2. Součástí textové části odůvodnění je schématické vyjádření principů podmínek prostorového uspořádání.

- *Z důvodu ochrany charakteru území a krajinného rázu budou stanoveny prvky regulačního plánu.*

Územní plán stanovuje prvky regulačního plánu v rozsahu celého správního území obce, prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro ochranu charakteru prostředí obce a soustředí se na upřesnění uspořádání zástavby (typická střešní krajina, architektonické řešení staveb, specifické architektonické prvky, vzájemné odstupy staveb), charakteru veřejných prostranství (oplocení pozemku) a požadavků na statickou dopravu (parkovací stání na pozemku staveb rodinných domů).

- *Jedním z úkolů prostorového uspořádání území obce bude dotvoření systému pěších tras a cyklotras, propojujících všechny významné body obce s krajinnou zelení a vodními prvky.*

Územní plán stabilizuje a posiluje prostupnost sídlem i krajinou a vymezuje významnou cestní síť v krajině.

- *Návrh územního plánu obce bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak i v neurbanizované části řešeného území.*

Urbanistická koncepce se orientuje přednostně na využití vnitřních rezerv v zastavěném území a zastavitelné plochy vymezuje jen ve strategicky významných lokalitách pro udržitelný rozvoj obce. Struktury krajiny založené na údolích vodních toků je stabilizována plochami přírodními všeobecnými a rozvíjena systémem interakčních prvků.

- *Projektant prověří možnost zahrnutí požadavků obce, občanů obce, fyzických a právnických osob, které jsou přílohou této zprávy. Požadavky prověří zejména s ohledem na limity a hodnoty v daném území a na možné problémy vyplývající ze střetu s nimi.*

Požadavky obce, občanů obce, fyzických a právnických osob byly podrobně prověřeny a ty, které jsou v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu jsou do jeho řešení zapracovány. Cílem projektanta bylo vyhovět maximálnímu počtu požadavků ale tak, aby neohrožovaly udržitelný rozvoj obce a hodnotné krajinný rámec obce. Převážná většina (cca 61%) požadavků bylo vyhověno zcela nebo částečně.

Následující požadavky jsou v rozporu s urbanistickou koncepcí:

k. ú. Posluchov – parc. č. 156/2, 157 a 162 pro bydlení

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje samoty na území obce. V rámci zajištění souladu se skutečným stavem v území byly stávající zastavěné pozemek začleněny do stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). Vzhledem k jeho okrajové pozici samoty vůči jádru lokality Posluchov a nedostupnosti veřejné infrastruktury nejsou mimo přímou návaznost na stávající kompaktní zástavbu sídla vymezeny další návrhové plochy.

k. ú. Posluchov – parc. č. 90, 92/1, 92/2, 129/3, 308/1, 308/2, 308/3 a 310 pro bydlení

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje sídla Posluchov, a to doplňováním pouze kompaktní centrální dispozice sídla, zachováním jeho prostorové samostatnosti a jeho nepropojováním se zástavbou lokality K Posluchovu. Západní okraj sídla je limitován nadzemním vedením VN, východní okraj terénními podmínkami a pohledově exponovaným krajinným horizontem s hodnotnými panoramatickými pohledy na údolí Bystřice.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 2773, 2805/1 a 2824/1 pro bydlení

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí plošně nerozvíjet zástavbu ve vyšších polohách svahů údolí Bystřice a jejích přítoků. Zároveň je v lokalitě Hlubočky vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro rozvoj obce s ohledem na její demografické podmínky.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 1274 pro bydlení

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí s ohledem na požadavky na respektování charakteru zástavby území nevytváření samoty v krajině. Pozemek prostorově nenavazuje na stávající zástavbu posluchovského kopce a je od ní oddělen nadzemním vedením VN a vytváří tak novou samotu v krajině vyžadující napojení na systémy veřejné infrastruktury.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 2645 a 2657/12 pro bydlení

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí s ohledem na požadavky na respektování charakteru zástavby území. Pozemky jsou součástí stabilizované plochy rekreace individuální, která svou pozemkovou strukturu neumožňuje využití pro bydlení.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 137, 198/2 a 199/2 pro bydlení

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí s ohledem na požadavky na respektování charakteru zástavby území. Pozemky jsou součástí stabilizované plochy rekreace individuální a svým uspořádáním a napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nejsou vhodné pro bydlení.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 286, 1728, 1748/11 pro ubytování

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí na rozvoj ploch smíšených výrobních. Pozemky jsou součástí stabilizovaných ploch smíšených výrobních, které umožňují bydlení pouze za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení, je odděleno od ploch výroby pásem zeleně, je umístěno na pozemcích

navazujících na plochu veřejných prostranství a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení. Tyto podmínky neumožňují realizaci ubytovacího zařízení.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 513 pro bydlení nebo individuální rekreaci

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí. Pozemek je vymezen pro občanské vybavení pro rozvoj rekreačního areálu Mariánské Údolí, případně jiné občanské vybavení obce.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 2747, 2748/1, 2769/4, 2802/1, 2820 a 2829 pro individuální rekreaci

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí plošně nerozvíjet zástavbu ve vyšších polohách svahů údolí Bystřice a jejích přítoků a dále zástavbu rekreačních a zahrádkových lokalit územně nerozšiřovat a rozvíjet pouze kvalitativně.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 1432 pro individuální rekreaci

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí. Pozemek je součástí funkční plochy přírodní všeobecné (NU) a RBC Hlubočská niva a neumožňuje využití k individuální rekreaci.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 1432 pro zvýšení zastavitelnosti pozemků pro individuální rekreaci

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí na respektování charakteru zástavby území. Pozemek se nachází v koncové poloze struktury zástavby Podlesí bez zajištění dostatečné kapacitní veřejné infrastruktury. Zvýšení zastavitelnosti na 150 m² není v souladu s rekreačním využitím území a má parametry zástavby pro bydlení.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 507/2 a 508/4 pro zahrady

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí. Pozemek je vymezen pro občanské vybavení pro rozvoj rekreačního areálu Mariánské Údolí, případně jiné občanské vybavení obce.

k. ú. Hlubočky – parc. č. 397, 401 a 402 pro parkování

Požadavek není v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury. Pozemky jsou dlouhodobě vymezeny jako prostorová rezerva pro zkapacitnění čistírny odpadních vod.

k. ú. Hrubá Voda – parc. č. 496 a 497 pro bydlení

Požadavek není v souladu s urbanistickou koncepcí plošně nerozvíjet zástavbu ve vyšších polohách svahů údolí Bystřice a jejích přítoků. Jeho západní rovinná část leží v ochranném pásmu dráhy a ochranné pásma nadzemního vedení VN.

Podrobné zdůvodnění urbanistické koncepce je předmětem kap. IX. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

V.a/2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,

zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístovat tato zařízení souběžně.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí.

Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Prostupnost krajiny a sídla je posilována řešením systému veřejných prostranství a požadavků na cestní síť v krajině.

Zastavitelné převážně navazují a jsou obsluhovány ze stávajících systému veřejné infrastruktury. Pro zastavitelné plochy, kde je stanovena podmínka územní studie nebo plánovací smlouvy nejsou koridory nebo plochy veřejné infrastruktury vymezeny plošně, ale zajištění obsluhy veřejnou infrastrukturou stanoveno jako podmínka pro řešení územní studie nebo plánovací smlouvy. Toto řešení je zvoleno z důvodu možnosti podrobnějšího řešení struktury a infrastruktury lokalit bez nutnosti neustálých změn územního plánu.

Z uvedené PÚR ČR budou respektovány mimo jiné tyto republikové priority:

- *Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umístovat tato zařízení souběžně. (čl. 23)*
- *Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. (čl. 24)*

Dopravní infrastruktura

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. (čl. 24)
- Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. (čl. 24)
- Vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy, např. železniční, cyklistickou dopravu. (čl. 24)

Technická infrastruktura

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet
- a minimalizovat jejich negativní dopady. (čl. 25)
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. (čl. 25)
- V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. (čl. 25)
- Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. (čl. 25)
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (čl. 27)
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. (čl. 28)
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (čl. 31)

Řešení koncepce veřejné infrastruktury respektuje a naplňuje republikové priority PÚR. Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR je předmětem kap. IV.a.

Z uvedených **ZÚR OK** vyplývají pro řešení Územního plánu Hlubočky mimo jiné tyto požadavky:Dopravní infrastruktura

- Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území. (odst. 3.2.2)
- Respektovat základní síť cyklistických tras. (odst. 32)
- Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce pro rekreační využití i pro každodenní dojíždku (odst. 34)
- Provéřit rozšíření cyklostezek v obci i cyklostezek spojujících Hlubočky s okolními obcemi. (odst. 34)
- Vytvořit územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy. (odst. 38)
- V území je vymezena veřejně prospěšná stavba D66 Železniční trať č. 310 Olomouc – Opava – revitalizace trati. (čl. 85)

Technická infrastruktura

- Podporovat využívání netradičních zdrojů energie. (odst. 5.4.1.2)
- Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami. (odst. 5.4.2.1)
- Za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV. (odst. 5.4.2.2)
- Upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. (odst. 5.4.2.8)
- Přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů, včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.) a zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umísťovány v lokalitách pro tento účel vhodných (odst. 5.4.5.3)
- Akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou včetně jejich stanovených ochranných pásem. (odst. 52)
- Při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. (odst. 56)
- Při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech obcí vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. (odst. 59)
- Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií. (odst. 60)

Dále respektovat:

- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje
- Program ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje

- *Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje*
- *Územní energetická koncepce Olomouckého kraje*

Řešení koncepce veřejné infrastruktury respektuje a naplňuje požadavky ZÚR OK. Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR OK je předmětem kap. IV.c.

Systém dopravní obsluhy obce je vymezen plocha veřejných prostranství a plochami dopravy silniční. Významné rekreační vazby jsou posíleny vymezením významné cestní sítě v krajině. Koridor pro revitalizaci železniční trati je upřesněn na rozsah stabilizovaných ploch dopravy drážní (DD).

Retenční schopnost krajiny je zvyšována stabilizací krajinné struktury plochami přírodními a jejím doplněním systémem interakčních prvků v krajině.

S ohledem na úsporný rozsah rozvoje obce je přednostně využíváno stávající dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu stabilizovaných i návrhových ploch.

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešení Územního plánu Hlubočky následující požadavky:

- *vytvořit podmínky pro realizaci drobných protipovodňových opatření.*
Realizace protipovodňových opatření je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nedojde k narušení charakteru a hodnot území a protipovodňová opatření budou v maximální možné míře řešena přírodně blízkým způsobem. Odtokové poměry v území jsou dále stabilizovány systémem krajinné zeleně a interakčních prvků.

Další požadavky:

Dopravní infrastruktura

- *Respektovat stávající síť cyklostezek.*
Stávající cyklotrasy 6009, 6030, 6108 a MTB Brody jsou stabilizovány jako součást veřejných prostranství nebo jako součást cestní sítě v krajině.
- *Nově navrhované zastavitelné plochy vyhovujícím způsobem napojit na stávající dopravní skelet. Příjezdy k návrhovým plochám řešit jako veřejná prostranství, jehož součástí budou komunikace a chodníky.*
Návrhové plochy jsou napojeny na systém veřejných prostranství obce. Požadavky na veřejnou infrastrukturu v plochách s podmínkou zpracování územní studie nebo uzavření plánovací smlouvy jsou řešeny parametricky v textové části.
- *Navrhnout řešení dopravních závad dle možností a charakteru komunikace.*
Územní plán plošně prověřil řešení veřejných prostranství a jejich vymezení upravil tak, aby byly v maximální možné míře eliminovány dopravní závary na komunikační síti.
- *Řešit parkování a odstavování vozidel pro stávající i nově navrhované plochy.*
Územní plán stanovuje procentuální korekci pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro bydlení a pro obchod a služby z důvodu zajištění standardu počtu parkovacích stání cca 1 stání na bytovou jednotku tak, jak bylo stanoveno předchozí právní úpravou a dle ČSN.
- *V rámci návrhu územního plánu řešit trasy pro pěší a cyklisty. Doplnit systém pěších a cyklistických tras tak, aby vhodně propojovaly jednotlivé části obce s centrem obce i zastavěné území s okolní krajinou, zejména s rekreačními plochami. Navrhnout síť cyklistických stezek v návaznosti na cyklistické stezky v regionu.*
Stávající cyklotrasy 6009, 6030, 6108 a MTB Brody jsou stabilizovány jako součást veřejných prostranství nebo jako součást cestní sítě v krajině. Významné rekreační trasy a propojení jsou koncepčně vymezeny jako cestní síť v krajině. Prostupnost sídla a krajiny je posilována řešením struktury veřejných prostranství s napojeními do krajiny.

Vodní hospodářství

- *Doplnit chybějící inženýrské sítě v řešeném území a lokalitách navrhovaných k výstavbě.*
Systémy technické infrastruktury jsou stabilizovány a návrhové plochy jsou obslouženy ze stávajících systémů inženýrských sítí. Uspořádání návrhových ploch s podmínkou územní studie, případně plánovací smlouvy, budou z hlediska koncepce technické infrastruktury upřesněny územní studií nebo podmínkami plánovací smlouvy. Územní plán vymezuje plochy pro čistírny odpadních vod v jednotlivých místních částech.
- *Bude respektována koncepce zásobování obce pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.*
- *Bude prověřena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na nově navrhované zastavitelné plochy, včetně kapacity vodních zdrojů.*
- *Budou respektována stávající vodárenská zařízení, zdroje vody a jejich ochranná pásma.*
- *Navrhnout napojení zastavitelných ploch na vodovod, individuálně zdroje vody využívat pouze jako vodu užitkovou.*

- *Vodovod v co největší míře zokruhovat.*
Koncepce zásobování pitnou vodou je stabilizována a stávající vodárenská zařízení jsou stabilizována. Vodovodní síť je navržena k zokruhování v co největší míře.
 - *Zohlednit požadavky na zabezpečení obce požární vodou.*
Systém zásobování obce požární vodou je stabilizován.
 - *Splaškové vody z nově navržených zastavitelných ploch budou svedeny na centrální čistírnu odpadních vod.*
 - *Bude posouzena kapacita stávajícího systému odkanalizování, včetně posouzení kapacity ČOV.*
Stávající systém odvádění splaškových vod je stabilizován, pro jeho rozvoj, zejména v místních částech, jsou navrženy plochy pro umístění místních čistíren odpadních vod.
 - *Navrhnout napojení zastavitelných ploch na oddílný systém kanalizace. S odvedením nezasáklých nebo nezadržených dešťových vod do recipientu, dešťové kanalizace.*
V koncepci odvádění dešťových vod je stanovena podmínka, že nová kanalizace v rámci návrhových ploch bude řešena jako oddílná s regulovaným odtokem do stávající jednotné kanalizace nebo do recipientu.
 - *Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře vsakovat, zadržovat na pozemku.*
 - *Při odvodnění rekonstruovaného nebo nového veřejného prostranství uplatnit přírodě blízké hospodaření s dešťovými vodami.*
V koncepci odvádění dešťových vod je stanovena podmínka, že srážkové vody budou vsakovány přednostně na pozemku vlastníka, a dále, že při odvodnění veřejných prostranství budou uplatňovány přírodě blízké způsoby hospodaření s dešťovou vodou.
 - *Vyznačit a respektovat plochy odvodnění, případný zábor těchto ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu. V rámci území navrhnout revitalizaci vodních toků a ploch.*
Plochy vodních toků a ploch jsou vymezeny plochou vodní a vodohospodářskou všeobecnou a jsou stabilizovány a chráněny. V rámci vodních ploch a doprovodných ploch přírodních a krajinných jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci vodních toků a ploch přírodě blízkým způsobem. V podmínkách prostorového uspořádání jsou stanoveny podmínky pro úpravu břehů a koryt toků převážně přírodě blízkým způsobem.
 - *Doplnit chybějící inženýrské sítě v řešeném území.*
Systémy technické infrastruktury jsou stabilizovány a návrhové plochy jsou obslouženy ze stávajících systémů inženýrských sítí. Uspořádání návrhových ploch s podmínkou územní studie, případně plánovací smlouvy, budou z hlediska koncepce technické infrastruktury upřesněny územní studií nebo podmínkami plánovací smlouvy. Územní plán vymezuje plochy pro čistírny odpadních vod v jednotlivých místních částech.
- Energetika a spoje
- *Respektovat stávající trasy vedení a zařízení elektrické energie. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením nebo nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení.*
 - *Pro navrženou zástavbu zpracovat výkonovou bilanci a navrhnout rozšíření distribučních sítí VN a případně navrhnout umístění nových trafostanic.*
Územní plán stabilizuje stávající síť vedení VN a NN. Napojení návrhových ploch se s ohledem na jejich kapacitu předpokládá napojení ze stávající rozvodné sítě, případně posílením výkonu stávajících trafostanic. V zastavitelných plochách s podmínkou zpracování územní studie a uzavření plánovací smlouvy bude případné umístění trafostanice řešeno v územní studii a plánovací smlouvě.
 - *Respektovat radioreléové spoje.*
Radioreléové spoje jsou respektovány.
 - *V rámci návrhu územního plánu bude řešeno zásobování plynem nově zastavitelných ploch.*
Územní plán stabilizuje stávající systém zásobování plynem, zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající síť.
- Nakládání s odpady
- *Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci těchto odpadů, zejména jejich druhotné využití.*
 - *Vymezit plochy pro ukládání odpadu v rozvojových plochách.*

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

V koncepci odpadového hospodářství je vymezena plocha pro rozšíření sběrného dvora. Rozšíření kapacity sběrného dvora vytváří podmínky pro ekologické třídění odpadu, recyklaci a následné opětovné využití.

- *Vymezit staré ekologické zátěže, nelegální skládky a navrhnout řešení tohoto problému.*

V koordinačním výkrese jsou vyznačena území ekologických rizik (sklárky, kontaminovaná místa atp.). V koncepci nakládání s odpady je stanovena požadavek na revitalizaci území ekologických rizik a jejich opětovné zapojení do krajiny.

V.a/3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny,

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

Z uvedené PÚR ČR budou respektovány mimo jiné tyto republikové priority:

- *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (čl. 14a)*
- *Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině. (čl. 20)*
- *Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. (čl. 21)*

Řešení koncepce uspořádání krajiny respektuje a naplňuje republikové priority PÚR. Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR je předmětem kap. IV.a.

Z uvedených ZÚR OK vyplývají pro řešení územního plánu Hlubočky mimo jiné tyto požadavky:

- *Podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v oblastech zvýšeného zájmu o využití ploch pro rekreaci. (odst. 4.6)*
- *Podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi. (odst. 5.4.1.8)*
- *K záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy. (odst. 5.4. 3.1)*
- *Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami. (odst. 5.4.3.2)*
- *Podporovat mimoprodukční funkce lesů. (odst. 5.4.4.4)*
- *Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu. Podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny. (odst. 5.4.6.1)*
- *K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace se stanovují zásady uvedené v odst. 71.*
- *Při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES. (odst. 72)*
- *V jižní části obce (Mariánské údolí, Posluchov), v krajinném typu A – Haná udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí. (odst. 81.1)*
- *Střední a severní část obce (Hlubočky, Hrubá Voda), v krajinném typu N – skupina Jesenicko Oderských vrchů udržovat lesoplní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích přednostně podporovat vznik malých vodních nádrží. Typické akcenty zařízených údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou.*

Řešení koncepce uspořádání krajiny respektuje a naplňuje požadavky ZÚR OK. Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR OK je předmětem kap. IV.c. Ekologicky hodnotné krajinné prostředí obce je chráněno a stabilizováno plochami přírodními, struktura krajiny je rozvíjena interakčními prvky. Krajinný ráz je chráněn stanovením podmínek základní koncepce ochrany hodnot území obce a jejího krajinného prostředí.

Zemědělský půdní fond je chráněn a jeho záborů jsou navrhovány v přiměřeném rozsahu s ohledem na rozvojové potřeby obce, v návaznosti na zastavěné území a ve strategických a dlouhodobě stabilizovaných lokalitách pro rozvoj obce. Územní systém ekologické stability je aktualizován v souladu s Plánem ÚSES ORP Olomouc.

Dále respektovat:

Koncepci ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje

Koncepcí ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje je respektována.

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešení Územního plánu Hlubočky následující požadavky:

- Řešit návaznosti ÚSES jak v rámci obce, tak v návaznosti na sousední obce.
- Respektovat Plán ÚSES ORP Olomouc.
Územní systém ekologické stability je aktualizován v souladu s Plánem ÚSES ORP Olomouc, včetně koordinace návazností jednotlivých prvků na okolní obce.
- Rozvojové plochy vymezovat tak, aby nedošlo k nadměrnému záboru ZPF.
- Navrhnout protierozní opatření.
Územní plán navrhuje protierozní opatření formou liniových interakčních prvků a retenčních a protierozních opatření nad údolím Hlubočky a Trnavy.

Další požadavky:

- Chránit a doplňovat liniovou i plošnou zeleň v nezastavěném území.
Územní plán chrání, stabilizuje a rozvíjí parkové plochy, vegetační plochy ve veřejných prostranstvích i plochy krajinné zeleně tvořící základní ekologickou kostru krajiny.
- Ve volné krajině nedovolit nová sídla nebo samoty, zejména pro využívání individuální rekreace.
Územní plán nenavrhuje nová sídla a samoty ve volné krajině.
- Zabránit narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.
Krajinný ráz prostředí obce je chráněn a stabilizován podmínkami základní koncepce rozvoje a urbanistické koncepce, zejména ve vztahu k hodnotnému přírodnímu prostředí a rekreačnímu významu krajiny.
- V územním plánu vymezit plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zohledněn stávající stav, zejména v nevhodnějších částech tento stav zachovat, v problematických navrhnout řešení s ohledem na širší souvislosti i záměry v území.
- Respektovat obecnou i zvláštní ochranu přírody a krajiny. Zachovat stávající stav s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot.
Krajina je chráněna a stabilizována plochami přírodními a krajinnými, je stabilizována a rozvíjena struktura krajiny včetně liniových prvků remízů a mezí. V podmínkách ochrany krajinného rázu je kladen důraz na harmonické zapojení zástavby do krajiny a ochranu záhumenního prostoru sídla s plynulým přechodem do krajiny.
- Prověřit skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí.
- Závazné vymezení ÚSES je třeba provést metodicky správně, zajistit provázanost systému jako celku a podmínky využití (přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné) nastavit tak, aby vylučovaly využití území způsobem zhoršujícím ekologickou stabilitu a vedly k zachování či dosažení funkčnosti skladebných částí ÚSES. Při vymezování skladebných částí ÚSES je třeba přihlídnout také k majetkoprávním vztahům a využít přednostně pozemky ve veřejném vlastnictví.
Územní systém ekologické stability je aktualizován v souladu s Plánem ÚSES ORP Olomouc, včetně koordinace návazností jednotlivých prvků na okolní obce. Byla provedena odborná revize všech prvků ÚSES včetně vyhodnocení majetkoprávních vztahů a funkčnosti jednotlivých prvků.
- Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
Krajinná zeleň je respektována a je rozvíjena systémem interakčních prvků (meze, remízy) tak, aby posilovala protierozní ochranu krajiny a její ekologickou a estetickou hodnotu.
- Prověřit plochy pro možné zalesnění a při stanovování funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití zohlednit také polohu ochranném pásmu lesa.
Územní plán prověřil úpravu rozsahu ploch přírodních dle skutečného stavu krajiny a s ohledem na stabilizaci a spojitost struktury krajiny.
- Navrhnout opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Projektant vyhodnotí riziko ohrožení půd erozí, popřípadě navrhne protierozní opatření.
Územní plán stabilizuje a chrání stávající strukturu krajiny včetně zalesněných území, která jsou hlavním faktorem protierozní ochrany území. Dále rozvíjí systém interakčních prvků jako přirozených protierozních opatření (meze, remízky), v exponovaných polohách v údolí Hlubočky a Trnavy jsou navržena retenční a protierozní opatření pro zadržování přívalových srážek.
- Vodní toky nenavrhovat k zatrubnění a prověřit obnovení zatrubněných částí. Chránit nezastavěný volný prostor o šířce cca 6-8 m od břehové hrany toků.

Zatrubnění vodních toků není navrhováno a jsou chráněny plochou vodní a vodohospodářskou. Při řešení zpevnění břehů (např. jako součást protipovodňových opatření) je podmínkou takového řešení citlivé krajinářské řešení.

- *Provéřít a umožnit revitalizace vodních toků a ploch a doplnění dalších vodních a mokřadních prvků včetně vegetačních doprovodů.*

Prostor pro revitalizaci vodních toků je zajištěn v rámci ploch vodních a vodohospodářských a ploch přírodních a krajinných. V rámci těchto ploch je podporován přirozený vznik nivních a mokřadních společenstev. Jejich ochrana je zajištěna prvky ÚSES.

- *Zajistit předpoklady pro obnovu nebo doplnění polních cest v nezastavěném území. Dále pak zajistit předpoklady pro doplnění liniových porostů podél cest a vodních toků, případně i samostatných ploch, jako prostředku pro ochranu a podporu krajinného rázu.*

Územní plán posiluje prostupnost sídla i krajiny řešením systému veřejných prostranství a vymezením významných tras cestní sítě v krajině. Liniové porosty v krajině jsou posilovány vymezením interakčních prvků (meze, remízy, stromořadí).

- *Stanovit podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území.*

Podrobné podmínky oplocení pozemků jsou stanoveny prvky regulačního plánu v rozsahu celého správního území obce tak, aby nebyl narušován charakter prostředí a krajinný ráz nevhodnými formami oplocení, které jsou pohledově rušivé a neprostopné pro drobné živočichy.

- *Provéřít v nezastavitelných plochách vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

Přípustnost záměrů dle § 122 stavebního zákona byla prověřena a uvedené záměry nejsou v rozporu s charakterem krajiny při splnění požadavků na ochranu přírody a krajiny stanovených územním plánem.

V.b Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V případě potřeby vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

Územní plán vypouští plochy územních rezerv, které jsou v rozporu s urbanistickou koncepcí (zejména v horních polohách svahů údolí Bystřice), prověřil potřebu vymezení ploch územních rezerv a plochy územních rezerv nevymezuje.

V.c Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která vyplynou při zpracování návrhu.

Územní plán v případě potřeby vymezí plochy nebo objekty určené k asanaci; V případě vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření bude vypracován jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených, pro které lze práva vyvlastnit a dále seznam dotčených pozemků staveb, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika).

Územní plán prověřil potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, odůvodnění vymezených VPS a VPO je předmětem kap. IX.g textové části odůvodnění.

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

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, není stanoven.

Budou vymezeny plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Zejména se bude jednat o zastavitelné plochy, u kterých nebude možno vymezit veřejné prostranství územním plánem.

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Územní plán prověřil potřebu stanovení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a pro návrhové plochy, ve kterých je dále nezbytné koordinovat požadavky na řešení veřejné infrastruktury stanovil podmínku zpracování územní studie nebo uzavření plánovací smlouvy, případně podmínku zpracování územní studie a zároveň vydání plánovací smlouvy.

V.e Případné požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant není stanoven.

Územní plán neobsahuje variantní řešení.

V.f Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu bude členěna v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. do dvou oddílů (výroková část a část odůvodnění). Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou ve standardu dle ust. § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon), podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb. Pro účely fáze projednávání návrhu bude dokumentace odevzdána fyzicky ve třech vyhotoveních, textová i grafická část bude dále odevzdána v digitální formátu dle standardu.

Konečná podoba návrhu /čistopis/ k vydání bude odevzdána v počtu čtyř výtisků a v digitální podobě na CD, vše bude odevzdáno ve formátu dle standardu a dále ve formátu PDF.

I – územní plán obce bude obsahovat

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat zejména následující výkresy:

| | |
|-----------------------------------------------------------|----------|
| I/1 Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| I/2 Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| I/3 Výkres koncepce technické infrastruktury | 1: 5 000 |
| I/4 Výkres koncepce dopravní infrastruktury | 1: 5 000 |
| I/5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |
| I/6 Výkres pořadí změn v území (etapizaci) | 1: 5 000 |
| I/7 Výkres prvků regulačního plánu | 1: 5 000 |
| I/8 Schémata | |

II – Odůvodnění bude obsahovat

Textovou část

Odůvodnění návrhu územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

| | |
|--------------------------------------------------|-----------|
| II/1 Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| II/2 Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| II/3 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu | 1: 5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy.

Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v platném znění, a jeho prováděcích předpisů.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 80 až 84 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Rozsah grafické části byl upraven tak, aby odpovídal požadavkům platné legislativy, zobrazení sítí a systémů veřejné infrastruktury je předmětem grafické části odůvodnění územního plánu a jsou zobrazeny ve výkrese II.b Koordinační výkres. Liniová kresba dopravní a technické infrastruktury není regulativem, resp. její směrový průběh není závazný. Územní nároky systémů veřejné infrastruktury jsou promítnuty do textové a grafické části územního plánu, resp. výkresu č. I.b Hlavní výkres. Rozsah části územního plánu s prvky regulačního plánu je zobrazen ve výkrese I.a Výkres základního členění území.

V.g požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z dosud známých záměrů na změny územního plánu nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Územní plán neobsahuje vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

VI Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

- .1 Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Hlubočky z 06/2024 nevyplývá potřeba vyhodnocení vlivu územního plánu Hlubočky na životní prostředí.

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Hlubočky z 06/2024 nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Hlubočky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA2000.

VII Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- .1 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, viz kap. VI. textové části odůvodnění.

VIII Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

- .1 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, viz kap. VI. textové části odůvodnění.

IX Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

IX.a Zdůvodnění vymezení zastavěného území

- .1 Zastavěné území je vymezeno ke dni 28.1.2025. Při vymezování bylo postupováno dle § 116 SZ. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese I.a. Výkres základního členění území a výkrese I.b. Hlavní výkres.

Na základě doplňujících průzkumů, rozborů v území a terénního šetření byly do zastavěného území zahrnuty stávající zastavěné pozemky, plochy veřejných prostranství a pozemky proluk s důrazem na kompaktnost vymezeného zastavěného území.

Zastavěné území bylo účelně vymezeno tak, aby byla zajištěna ochrana volné zemědělské krajiny, ale zároveň zajištěna kompaktnost a spojitost zástavby včetně systému veřejných prostranství v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí ochrany hodnot území.

Při vymezování zastavěného území byl zohledněn v maximální možné míře dle dostupných informací stavební rozvoj území tak, aby rozsah zastavěného území odpovídal skutečnému využití území.

IX.b Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

IX.b/1 Principy koncepce rozvoje území obce

Principy koncepce rozvoje území obce stanovují základní východiska pro stanovení urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury územního plánu obce. Musí být respektovány při řešení všech změn v území. Jejich podstatná úprava vyvolává potřebu pořízení nového územního plánu obce.

.1 Hlubočky jako součást přírodního a rekreačního zázemí Olomouce.

Krajinný prostor obce leží na pomezí Radíkovské a Libavské vrchoviny, mezi přírodně rekreačním prostorem Svatého Kopečka a Vojenským újezdem Libavá. Se Svatým Kopečkem je propojen rekreačními trasami a stezkami údolími přítoků Bystřice.

Hlubočky jsou svými rekreačními areály (rekreační areál Mariánské Údolí, Hlubočky, rekreační areál Hrubá Voda) významnou součástí sportovně-rekreačního zázemí Olomouce. Přírodní park Údolí Bystřice, sahající až k Radíkovskému hřebeni, je hodnotným krajinným územím a součástí přírodně-rekreačního zázemí Olomouce.

Charakter Hluboček je mozaikou charakterů jejich místních částí, od intenzivněji urbanizovaných lokalit navazujících na aglomeraci Olomouce (Mariánské Údolí, Hlubočky, Dukla, Posluchov), po převážně krajinné lokality s roztroušeným osídlením v severní části obce (Hrubá Voda, Smilovský Mlýn).

.2 Charakter krajiny definuje vztah údolí Bystřice a jejich přítoků a návrší Radíkovské pahorkatiny.

Bystřice tvoří krajinnou i sídelní osnovu obce. Je kompoziční, funkční i rekreační páteří Hluboček. Bystřice prochází sídelními částmi obce v druhém plánu, mimo hlavní strukturu veřejných prostranství a jádra jednotlivých částí obce. Niva Bystřice a jejích přítoků, případně části svahů údolí Bystřice a jejích přítoků vymezují prostor, ve kterém jsou sídelní části obce přirozeně stabilizovány.

Krajina údolí Bystřice a jejích přítoků je charakteristická hlubokými zářezy údolí jednotlivých toků do Radíkovské a Libavské pahorkatiny. Pravobřežními přítoky Bystřice udávajícími charakter částí obce jsou z jihu LP Bystřice Podlesí, Hluboček, Trnava, Nepřívazský potok a Lichnička. Levobřežními přítoky Bystřice udávajícími charakter částí obce jsou z jihu Posluchovský potok, Zdiměřský potok, Staromlýnský potok a Pstružník.

Krajina návrší Radíkovské pahorkatiny je v sídelních částech charakteristická volnými otevřenými plochami polní a luční krajiny členěnými remízky, v krajinných částech pak převážně souvislými lesními porosty.

.3 Charakter sídla a jeho částí definuje poloha v krajině údolí Bystřice

Charakter jednotlivých sídelních částí a sídel obce je definován jejich umístěním v údolí Bystřice a jejích přítoků nebo v návršních polohách Radíkovské vrchoviny.

Sídelní části a sídla v údolních polohách tvoří převážně lineární struktury v prostoru nivy toků nebo v nižších polohách svahů údolí. Charakter a využití území limitován a usměrněn prostorovými parametry jednotlivých údolí. Místní jádra jsou stabilizována v prostorech soutoků Bystřice a jejích přítoků.

Sídelní části a sídla v návršních polohách (zejména Posluchov a samoty) tvoří převážně centrální struktury u morfologických vrcholů nebo zlomů s jasným a uceleným vymezením hranice sídla a jeho obrazu v krajině. Místní jádra tvoří centrální prostor struktury.

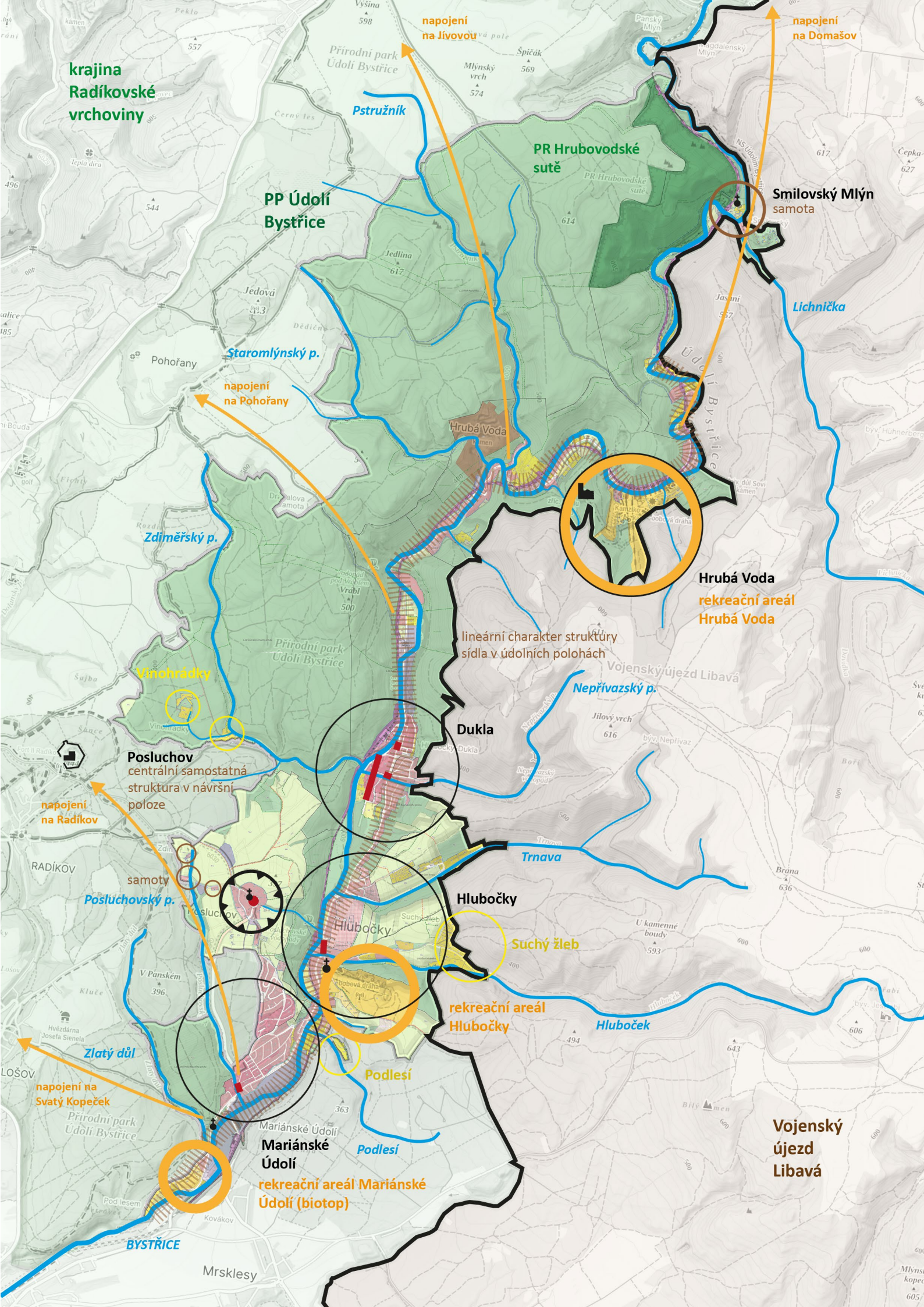
.4 Míra a charakter rozvoje odpovídá jedinečné poloze v krajině údolí Bystřice

Potenciál rozvoje jednotlivých sídelních částí a sídel vychází z daností morfologie krajiny a stávajících kompozičních a prostorových vztahů a vazeb v území.

Sídelní struktura v údolí Bystřice se přirozeně historicky odvíjí od nivních poloh po nižší polohy na svazích údolí. Jejich rozvojový potenciál je orientován přednostně nivních a nižších poloh na svazích údolí. Vyšší polohy na svazích údolí jsou vymezeny pro rekreační využití s ohledem na limity veřejné infrastruktury a možnosti jejího reálného budování. Specifikem je urbanizace posluchovského kopce daná rozvojovým potenciálem Mariánského Údolí ve vazbě na rozvoj průmyslové výroby. Rozsah urbanizace posluchovského kopce je stabilizovaný.

Sídelní struktury v návršních polohách (zejména Posluchov, samoty) jsou historicky založenými prostorově uzavřenými formami. Jejich rozvojový potenciál je orientován do doplnění proluk ve formálně uzavřené podobě sídla.

obr.: principy koncepce ochrany a rozvoje území



IX.c Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce struktury určuje význam, charakter a hodnoty obce. Vyjadřuje se k uspořádání sídla i krajiny, které chápe jako nedílně provázané. Popisuje významné přírodní a lidské prvky v území a zásady jejich uspořádání.

IX.c/1 Hlubočky v kontextu prostoru Olomouce

- .1 Hlubočky jsou svým umístěním s kvalitní obsluhou hromadnou dopravou přirozenou vstupní branou do přírodního parku Údolí Bystřice a do krajiny Radíkovské vrchoviny. Rekreační potenciál je obce je zohledněn v posilování jeho polyfunkčního charakteru a vytváření prostoru pro rozvoj a vznik rekreační infrastruktury a občanského vybavení. Rekreační potenciál představuje i režimové turistické využití Vojenského újezdu Libavá
- .2 Krajina údolí Bystřice a jejích přítoků tvoří základ identity obce a je její nejvýznamnější hodnotou. Údolí Bystřice a jejích přítoků jsou nejen krajinnou ale i pohybovou a obytnou osnovou celé obce. Tento systém je posilován doplňováním místních propojení a vazeb a napojováním osnova pohybu a pobytu na okolí.
- .3 Přírodně rekreační potenciál obce představuje zejména prostor lesů přírodního parku Údolí Bystřice. Sportovně rekreačním potenciálem nadmístního významu jsou rekreační areály zimních sportů Hlubočky a Hrubá Voda, doplněný letním rekreačním areálem biotopu Mariánské Údolí. Rekreační areály mají významný nadmístní přesah a slouží širokému spádovému území regionu a jejich atraktivita může synergicky působit na rozvoj vybavení a pracovních příležitostí v obci, a tedy k přírůstku obyvatel.
- .4 Součástí prostoru sídla i krajiny jsou kulturní (stavební památky, drobná architektura v krajině) i přírodní památky (vodopády, skály), které jsou určeny k ochraně. Při řešení pohybu a pobytu v krajině je vhodné tyto památky zapojit do sítě pohybu a pobytu v krajině. Tento přístup zvyšuje atraktivitu prostředí obce pro návštěvníky ze širšího spádového území regionu a ke zvyšování poptávky na kvalitu vybavení a služeb.
- .5 Sídelní soustava obce je diverzifikována dle polohy v prostoru údolí Bystřice, od samot v krajině, přes centrální samostatnou strukturu Posluchova, po lineární sídlení formy v údolích. Tyto formy a jejich případné kombinace udávají charakter jednotlivých místních částí, která je stabilizována a rozvíjena ve svém současném nastavení.
- .6 Správní území obce je členěno na lokality dle převažujícího charakteru. Lokality jsou vymezeny dle jednotlivých sídelních struktur místních částí obce (Mariánské Údolí, Hlubočky, Posluchov, Dukla, Hrubá Voda, Smilov), jejich sídelních vazeb (Posluchovský kopec) a prostoru přítoků údolí Bystřice (V Podlesí, Údolí Hlubučku, Údolí Trnavy, Údolí Nepřívazského potoka, Údolí Posluchovského potoka, Údolí Zdiměřského potoka a Údolí Pstružníku). Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny podrobné podmínky charakteru a prostorového uspořádání zástavby i krajiny. Podrobné zdůvodnění podmínek charakteru a prostorového uspořádání je uvedeno v kap. IX.f/1 textové části odůvodnění.

IX.c/2 Krajina

- .1 Krajinný rámec obce je definován vztahem údolí toků a návrší Radíkovské vrchoviny. Údolí jednotlivých toků tvoří samostatná přírodní prostředí s vlastními specifiky a charakterem. Rozmanitost krajin je klíčovým prvkem její biologické hodnoty i rekreačního významu.
- .2 Panoramatiké pohledy na obec a její místní části jsou patrné zejména z rekreačních tras po svazích údolí Bystřice a jejích přítoků. Nejvýraznější ucelený panoramatiký pohled na Hlubočky je viditelný z pěší trasy mezi Posluchovským kopcem a Posluchovem, z panoramatu výškové škálování typu zástavby a orientace intenzivnějších forem zástavby do nižších poloh údolí. Této panoramatiký pohled je důležitý při posuzování řešení zejména návrhových ploch v lokalitě Hlubočky. Horní polohy údolí jsou tvořeny zemědělskou krajinou a vrcholky kopců lesy. Výjimku tohoto pravidla tvoří pouze zástavba posluchovského kopce podél ulice K Posluchovu, které se táhne po hřebeni nad Posluchovským potokem.
- .3 Vyšší polohy údolí Bystřice, resp. jejích přítoků, zejména v jižní části správního území obce (Údolí Hlubučku, Trnavy a Nepřívazského potoka) je díky své pohledové expozici citlivé na rozšiřování zástavby do vyšších poloh svahů. Zástavba je proto cíleně usměrňována do současných nižších poloh údolí, ve vyšších polohách je stabilizována volná krajina, případně stávající rekreační chatové lokality.
- .4 Obraz Posluchova v krajině je definován jeho návršní polohou a pohledovou expozicí ze všech stran, obvod sídla je tedy citlivý na řešení rozhraní sídla a krajiny při jeho dostavbě. Harmonickému obrazu sídla v krajině napomáhá rozvoj systému krajinné zeleně formou interakčních prvků.
- .5 Rozvoj interakčních prvků, které doplňují hlavní strukturu krajiny, formou remízků, mezí a stromořadí, je vhodné propojovat se systémem pěší prostupnosti krajiny. Vzniká tak synergie obsluhy území, pohybu v něm, ochrany krajiny před negativními účinky eroze a stabilizaci její struktury.

IX.c/3 Sídlo

- .1 Obec Hlubočky je tvořena soustavou několika sídel, resp. místních částí, s vlastním charakterem, identitou, historickým kontextem, a tedy i možnostmi rozvoje. Jednotlivé místní části Hlubočky, Mariánské Údolí, Dukla, Posluchov a Hrubá Voda mají svá těžiště, funkční centra, která zakládají jejich identitu a významové ukotvení v sídelní soustavě obce. Těžiště místních částí jsou vymezena jako významná veřejná prostranství a ovlivňují podmínky využití a prostorového uspořádání navazující zástavby.
- .2 Příměstský až venkovský charakter obce je typický smíšenou funkční skladbou, kdy hlavní funkci bydlení doplňuje občanské vybavení, podnikání a služby. Smíšenost, resp. polyfunkční charakter, ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje flexibilitu a udržitelnost rozvoje obce, kdy při místních změnách využití konkrétních pozemků není potřeba měnit územní plán, ale pouze díky široké paletě možného využití posuzovat soulad záměru s charakterem prostředí. Občanské vybavení je integrální součástí ploch smíšených obytných, při vzniku nového občanského vybavení nebo při změně lokalizace stávajícího občanského vybavení není potřeba měnit územní plán, ale pouze prokázat adekvátní náhradu, resp. zajištění funkce a kapacity občanského vybavení jiným způsobem.
- .3 Mariánské Údolí, Hlubočky a Hrubá Voda tvoří vzájemně provázanou soustavu osídlení podél linie údolí Bystřice. Výjimku z lineární formy obce představuje lokalita Posluchovský kopec, kde se zástavba nachází i ve vyšších polohách údolí. Rozsah zástavby posluchovského kopce je stabilizovaný a není žádoucí její prostorové spojení s Posluchovem.

Mariánské Údolí se rozvinulo do současné podoby zejména díky industrializaci obce v 19. století společně s rozvojem železáren (dnešní areál Moravia) jako tovární osada. V současnosti je zástavba Mariánského Údolí stabilizována a postupně doplňována v prolukách. Těžištěm místní části (místním jádrem) je centrum u křížení ulic Olomoucká a Letní s občanským vybavením (kulturní dům, pošta, základní škola, mateřská škola, obchody). Hodnotnou zástavbu představuje tovární sídliště (dělnická kolonie) komponovaná kolem osy Letní a Wolkerova. Jižní část Mariánského Údolí je tvořena chatovými koloniemi, při Olomoucké se nachází letní rekreační areál biotopu s koupalištěm. Bývalá štola s kaplí Panny Marie Bolestné (původ pojmenování místní části) se nachází při nástupu na rekreační trasu údolím Zlatého dolu směrem na Lošov a Radíkov.

Hlubočky jsou formovány na soutoku toků Hluboček a Bystřice. Osnovou sídla jsou údolí toků Bystřice, Hlubočku a Trnavy. Těžištěm místní části (místním jádrem) je prostor ulice Olomoucké od školní po předprostor obecního úřadu. V prostoru návsi se nachází obecní úřad, knihovna, policie a smíšené zboží. Funkční centrum obce doplňuje základní škola a sportovní areál na Olomoucké a dále rekreační areál zimních sportů Hlubočky. Dominantou kompozice jádra Hluboček je kostel Božského srdce Páně. Stavební hodnotou je objekt rychty na Nám. družby č.p. 10.

Dukla se rozvinula s výstavbou elektrárny v 20. letech 20. století v blízkosti usedlostí a rodinných domů při soutoku Nepřívazského potoka a Bystřice a továrny na hřebíky. Severní část kolem ulice Dukelských hrdinů má charakter solitérní zástavby s těžištěm (místním jádrem) v blízkosti pošty a místního vybavení. V severní části Dukly se dále nachází areál základní a mateřské školy a sbor dobrovolných hasičů. Jižní část Dukly je komponována kolem osy ulice Na Orátě s pohledovou dominantou elektrárenského komína. Jižní okraj sídliště Na Orátě je věnován sportovním plochám mj. pro požární sport.

Hrubá Voda se rozvinula s těžbou kamene (břidlice) a na počátku 20. století také s výstavbou areálu zimních sportů (sáňkařská dráha). Hrubá Voda si udržuje i v současnosti svůj rekreační charakter převahou rekreační zástavby, zejména ve severní části a významný rekreační potenciál areálem zimních sportů v blízkosti železniční stanice. Struktura zástavby má převážně lineární charakter (podél údolí Bystřice) a je převážně stabilizovaná. Těžištěm místní části (místním jádrem) je vstupní prostor do areálu zimních sportů (v místě původní osady). Historickou a kulturní dominantu tvoří zřícenina hradu Hluboký. Stavební hodnotou je dále železniční stanice Hrubá Voda.

- .4 **Posluchov** je samostatným sídlem, charakteru okrouhlice s centrální návší a kaplí Nejsvětější Trojice. Urbanistická forma sídla je zároveň limitem jeho rozvoje, resp. jednoznačně stanovuje jeho formu. Citlivé je zejména rozhraní sídla a krajiny, které je díky návršní poloze pohledově exponované ze všech stran. V okolí sídla se nachází drobné usedlosti a zemědělské stavby, které jsou územně stabilizovány a nepředpokládá se jejich plošný rozvoj. Spojování Posluchova a Mariánského Údolí je díky specifické formě okrouhlice nežádoucí. Kompoziční vazbu na Mariánské Údolí představuje pěší trasa mezi centrem u ulice Letní a posluchovskou návší. Kompoziční vazbu na Hlubočky představuje pěší trasa s křížovou cestou mezi hlubočskou a posluchovskou návší.
- .5 **Smilov**, resp. Smilovský Mlýn a okolní rekreační zástavba, je pozůstatkem bývalé obce Smilov, zaniklé při ustanovení Vojenského újezdu Libavá. Současná podoba má charakter usedlosti v krajině. Stavební hodnotou je kaple u Smilovského mlýna. Zástavba je stabilizovaná a nepředpokládá se její plošný rozvoj.

Horní a Dolní Vinohrádky jsou samostatnými stabilizovanými chatovými osadami v údolí Zdiměřského potoka a jsou napojeny na místní část Dukla trasou od Zdiměřské hájovny.

Rekreační usedlosti v krajině jsou územně stabilizovány a nepředpokládá se jejich plošný rozvoj.

- .6 Nadmístní rekreační areály Hlubočky a Hrubá voda slouží především zimním sportům, minoritně i letním aktivitám. Areály jsou územně stabilizované, případný rozvoj lyžařských tras nebo vleků je přípustný v rámci stávajícího rozsahu areálů.

Nadmístní rekreační areál biotop v Mariánském Údolí je určen pro letní aktivity a výhledově je předpokládán jeho rozvoj severním směrem.

- .7 Těžiště, návsi nebo centra, místních částí jsou i přirozeným prostorem pro rozvoj místního občanského vybavení obecního významu. Do prostoru těžišť obce nebo v jejich blízkosti je orientováno stávající občanské vybavení obce. Rozvoj občanského vybavení v těchto místních jádrech posiluje polycentrický charakter obce s obsluhou vybavením navazující obytné zástavby. Tento princip je výhodný i z hlediska dopravní obsluhy území a každodenního pohybu po lineárně uspořádané obci.
- .8 Produkční areály jsou v Mariánském Údolí a na Dukle jsou územně stabilizovány a předpokládá se případný rozvoj v rámci těchto areálů. Ná vaznost produkčních areálů na obytnou zástavbu je zajištěna preferencí orientace administrativního zázemí, případně občanského vybavení, směrem do veřejných prostranství, na hranici areálů. Tento princip snižuje hygienické dopady provozu areálů na obytné prostředí a zároveň řeší estetické působení zástavby areálů na okolní obytné prostředí obce.
- .9 Prvky kulturní krajiny, drobná architektura křížů, božích muk, zřícenin, památníků, bývalých lomů a štol atp. spoluvytváří obytnost krajiny Hluboček. Tyto stavby jsou kulturní a architektonickou hodnotou a jsou určeny k ochraně a zapojení do systému pěšího a rekreačního pohybu v krajině.

- .10 K rozvoji zastavěného území obce jsou vymezeny následující transformační plochy:

| číslo plochy | kód využití | způsob využití | zdůvodnění vymezení |
|----------------------|-------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.01-1 | RX | rekreace jiná – rekreační areály | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako návrhová plocha pro rekreaci, sport a občanské vybavení předchozím ÚP Hlubočky (O6), • změna využití plochy je stanovena z důvodu rozvoje nadmístního rekreačního areálu Mariánské Údolí a navazuje na areál přírodního koupaliště Burk, rozvoj nadmístního rekreačního areálu představuje veřejný zájem obce. |
| T.01-10 | TU | technická infrastruktura všeobecná | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha neslouží k zemědělskému využití, • plocha je vymezena pro technickou infrastrukturu předchozím ÚP Hlubočky (plocha T5), • plocha je vymezena jako prostorová rezerva pro zkapacitnění stávající ČOV. |
| L.02 Hlubočky | | | |
| T.02-1 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je stabilizována pro bydlení předchozím ÚP Hlubočky, • změna využití plochy je stanovena z důvodu koordinace řešení urbanistické koncepce US.02-1 společně s plochou Z.02-1. |
| T.02-2 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je prolukou v souvislé zástavbě ulice Dukelských hrdinů a přímo navazuje na stávající veřejnou infrastrukturu obce, • plocha je vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce a je vymezena pro rozvoj občanského vybavení, případně jiných obecních priorit (např. dostupné bydlení). |
| T.02-3 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B24), • změna využití plochy je stanovena z důvodu využití východní části plochy pro bydlení a z důvodu zajištění optimálních podmínek pro rozvoj smíšeného obytného venkovského území. |

| číslo plochy | kód využití | způsob využití | zdůvodnění vymezení |
|--------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.02-4 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B23), • změna využití plochy je stanovena z důvodu využití jižní části plochy pro bydlení a z důvodu zajištění optimálních podmínek pro rozvoj smíšeného obytného venkovského území. |
| L.03 K Posluchovu | | | |
| T.03-1 | SV, PU | smíšené obytné venkovské veřejné prostranství všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B28), • změna využití plochy je stanovena z důvodu současného využití části plochy pro bydlení (stavby rodinných domů) a z důvodu zajištění optimálních podmínek pro rozvoj smíšeného obytného venkovského území, včetně zajištění dostatečné šířky plochy veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci. |
| L.09 Dukla | | | |
| T.09-1 | SU, PU | smíšené obytné venkovské veřejné prostranství všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha neslouží k zemědělskému využití, • plocha tvoří proluku v zástavbě sídliště Na Orátě, je vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí a vhodně doplňuje celek zástavby sídliště Na Orátě a rozvíjí systém veřejných prostranství lokality, • plocha je vymezena částečně na pozemcích obce a ČR tak, aby bylo možné v plochách veřejných prostranství zajistit obsluhu a napojení ploch smíšených obytných na systém veřejné infrastruktury obce, • využití plochy je podmíněnou zpracováním územní studie. |
| T.09-2 | SU | smíšené obytné všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha neslouží k zemědělskému využití, • plocha je vymezena jako transformační plocha pro dopravní infrastrukturu předchozím ÚP Hlubočky (B25), • změna využití plochy je stanovena z důvodu možnosti rozvoje smíšené obytné zástavby ulice Dukelských hrdinů a posílení místního jádra obce s podmínkou zajištění parkovacích stání pro potřeby lokality, tedy rozvoje veřejné infrastruktury. |
| T.09-3 | SU | smíšené obytné všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha neslouží k zemědělskému využití, • plocha je vymezena jako transformační plocha pro výrobu drobnou předchozím ÚP Hlubočky (V3), • změna využití plochy je stanovena z důvodu možnosti rozvoje smíšené obytné zástavby areálu bývalé elektrárny a lokality Dukla a posílení místního jádra obce s podmínkou zachování prostorové dominanty komína bývalé elektrárny. |
| L.10 Hrubá Voda | | | |
| T.10-1 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B21), • změna využití plochy je stanovena z důvodu návaznosti na stávající plochy smíšené obytné, včetně již realizované navazující plochy B23. |

| číslo plochy | kód využití | způsob využití | zdůvodnění vymezení |
|--------------|-------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.10-2 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> plocha je součástí zastavěného území obce, plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B17), změna využití plochy je stanovena z důvodu probíhající transformace rekreační zástavby na bydlení. |
| T.10-3 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> plocha je součástí zastavěného území obce, plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B17), změna využití plochy je stanovena z důvodu probíhající transformace rekreační zástavby na bydlení. |
| T.10-4 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> plocha je součástí zastavěného území obce, plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B16), změna využití plochy je stanovena z důvodu probíhající transformace rekreační zástavby na bydlení a zajištění souladu s urbanistickou koncepcí oboustranného využití stávajících komunikací, resp. ulic. |

IX.c/4 Míra a charakter rozvoje

- Možnosti rozvoje jednotlivých částí obce udává jejich poloha v prostor údolí Bystřice nebo návrší Radíkovské vrchoviny. Údolí Bystřice definuje lineární formu sídelní struktury Mariánského Údolí, Hluboček, Dukly a Hrubé Vody. Rozvoj lineární formy představuje zejména doplňování proluk v lineární struktuře sídla, případně doplňování dalších plánů struktury v nižších údolních polohách. Návrší Radíkovské vrchoviny definuje centrální formu Posluchova. Rozvoj centrální formy představuje doplňování radiálně uspořádaných vrstev struktury zástavby při zachování kompaktnosti hranice sídla.
- Polycentrický charakter obce je její strukturální daností, vyvolanou lineární formou uspořádání v údolí Bystřice, resp. členěním obce mezi údolní a návrší polohy. Polycentricita je podmínkou udržitelného rozvoje obce v dostupnosti občanského vybavení a služeb a eliminaci zvýšených nároků na dopravní systém obce. Polyfunkční charakter ploch s rozdílným způsobem využití vytváří prostor pro posílení kvality těžišť (místních jader), a tedy i stabilizaci jejího polycentrického uspořádání. Smíšené výrobní plochy jsou integrovány do smíšeného obytného prostoru obce a je nezbytné jejich rozhraní řešit tak, aby nebyla ohrožena kvalita a pohoda bydlení.
- Základním předpokladem udržitelného územního rozvoje obce je doplnění zástavby v místech, které jsou již napojeny stávajícími systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tento princip rozvoje je efektivní vzhledem k vynaloženým prostředkům na budování a zejména správu veřejné dopravní a technické infrastruktury. Až po doplnění proluk v zástavbě a využití stávající infrastruktury se předpokládá rozvoj nových vrstev struktury obce.
- Smíšená obytná zástavba v prostoru údolí Bystřice je přednostně uspořádána a rozvíjena podél silnice III/44317 doplňováním proluk v zástavbě.
- Smíšená obytná zástavba Mariánského údolí je rozvíjena kvalitativně v rámci zastavěného území doplňováním proluk v zástavbě v rámci stabilizovaných ploch a přestavbou stávající zástavby. Lokalita K Posluchovu je územně stabilizována a infrastrukturně zajištěna a je rozvíjena doplňováním proluk v zástavbě podél ulice K Posluchovu.
- Smíšená obytná zástavba Hluboček je rozvíjena doplňováním proluk podél ulice Olomoucká a Dukelských hrdinů a dále v návaznosti na místní jádro v prostoru mezi ulicemi Nám. družby a Československé armády. Návrhové plochy rozvíjí prostor místního jádra včetně rezervy pro rozvoj občanského vybavení. Je tak posilováno významové i funkční centrum obce. Pro rozvoj přednostně občanského vybavení nebo případně dostupného bydlení obce je vymezena plocha za hřbitovem při ulici Na Mezích. Rozvoj smíšené obytné zástavby je tak orientován do přímé návaznosti na zastavěné území obce a nižších poloh svahů údolí Bystřice.
- Smíšená obytná zástavba Dukly je rozvíjena v návaznosti na propojení ulic Na Orátě a Luční s potenciálem rozvoje občanského vybavení lokality. Venkovská zástavba v údolí Nepřívazského potoka je rozvíjena doplněním zástavby v ulici Mírová.
- Smíšená obytná zástavba Hrubé Vody je rozvíjena v souladu s lineárním charakterem stávající struktury zástavby dané morfologickými limity údolí Bystřice doplněním místních proluk v návaznosti na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- .9 Smíšená obytná zástavba Posluchova je rozvíjena v návaznosti na zastavěné území v souladu s centrální uspořádáním sídla. Doplnění západního okraje sídla navazuje na stávající místní komunikaci. S ohledem na strukturální limity sídla a jeho kompozici nejsou vymezovány další rozvojové plochy narušující jeho kompaktní podobu.
- .10 Zástavba Smilova je územně stabilizovaná a její rozvoj je kvalitativní v rámci zastavěného území. Areál smilovského mlýna je potenciálem pro rozvoj služeb a turistického zázemí přírodního parku Údolí Bystřice.
- .11 Zahrádkářské a chatové osady a samoty v krajině jsou územně stabilizované a s ohledem na jejich rozsah v rámci správního území obce není uvažován jejich plošný rozvoj z důvodu infrastrukturních limitů (obsluhy území) i limitů ochrany přírody a krajiny údolí Bystřice.
- .12 Zástavba produkčních areálů je územně stabilizovaná a podmínkami využití a prostorového uspořádání je vymezen prostor pro jejich kvalitativní rozvoj. Smíšený charakter podmínek využití umožňuje i případnou místní transformaci na jiné než produkční využití, např. občanské vybavení a služby.
- .13 Vyšší polohy svahů údolí Bystřice a jejích přítoků jsou pohledově exponované v panoramatických pohledech na obec a jejich stavební využití by nevhodně narušovalo krajinný ráz přírodního parku Bystřice. Zároveň zajištění obsluhy těchto poloh systémy veřejné infrastruktury není pro obec hospodářsky udržitelné a realizovatelné.
- .14 K rozvoji obce jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

| číslo plochy | kód využití | způsob využití | zdůvodnění vymezení |
|----------------------|-------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L.02 Hlubočky | | | |
| Z.02-1 | SV, PU | smíšené obytné venkovské veřejné prostranství všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena jako hlavní rozvojová rezerva obce (plochy B3 a O1 v přechodním ÚP Hlubočky), • plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a těžiště místní části Hlubočky, • plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí obce, a to orientovat rozvoj přednostně do prostoru údolí Bystřice a nižších poloh svahů údolí, v návaznosti na zastavěné území, • plocha je přímo napojena na veřejnou infrastrukturu obce, • jižní část plochy je vymezena pro občanské vybavení veřejné pro potřeby obce, • využití plochy je podmíněnou zpracováním územní studie, • plocha je v současné době prověřována územní studií v koordinaci s požadavky obce. |
| Z.02-2 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> • plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, • plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí obce, • plocha je přímo napojena na veřejnou infrastrukturu obce, • plocha je vymezena na pozemcích ve vlastnictví ČR a je vymezena pro rozvoj občanského vybavení, případně jiných obecních priorit (např. dostupné bydlení) ve vazbě na plochu T.02-2. |
| Z.02-3 | RX | rekreace jiná – rekreační areály | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena pro rozvoj nadmístního rekreačního areálu Hlubočky (plocha R7 předchozího ÚP Hlubočky), • plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí vymezena pro rozvoj nadmístního rekreačního areálu Hlubočky pro zimní sporty, zajišťuje prostorovou rezervu pro rozvoj ploch sjezdovek, jejich zázemí a souvisejícího vybavení nadmístního rekreačního areálu pro zimní sporty. |

| číslo plochy | kód využití | způsob využití | zdůvodnění vymezení |
|----------------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.02-4 | RX | rekreace jiná – rekreační areály | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena pro rozvoj nadmístního rekreačního areálu Hlubočky (plocha R8 předchozího ÚP Hlubočky), • plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí vymezena pro rozvoj nadmístního rekreačního areálu Hlubočky pro zimní sporty, zajišťuje prostorovou rezervu pro rozvoj ploch sjezdovek, jejich zázemí a souvisejícího vybavení nadmístního rekreačního areálu pro zimní sporty. |
| L.04 Posluхов | | | |
| Z.04-1 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> • plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, • plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí obce, vhodně doplňuje a uzavírá centrální kompozici sídla Posluхов, • plocha je přímo napojena na veřejnou infrastrukturu obce, • plocha je dlouhodobě vymezena jako prostorová rezerva rozvoje místní části Posluхов (plocha B8 v předchozím ÚP Hlubočky). |
| Z.04-10 | TU | technická infrastruktura všeobecná | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena pro rozvoj systému veřejné kanalizace místní části Posluхов (plocha T4 předchozího ÚP), • plocha je vymezena pro vybudování místní ČOV Posluхов, případně ČSOV s přečerpáváním do kanalizační sítě. |
| L.08 Údolí Nepřívazského potoka | | | |
| Z.08-1 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> • plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, • plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí obce doplněním oboustranné zástavby ulice Mírová, • plocha je dlouhodobě vymezena jako rozvojová rezerva (plocha B11 v předchozím ÚP Hlubočky). |
| L.09 Dukla | | | |
| Z.09-10 | TU | technická infrastruktura všeobecná | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena pro technickou infrastrukturu obce (plocha T6 předchozího ÚP), • plocha je vymezena pro rozšíření sběrného dvora, část zastavitelné plochy dle předchozího ÚP již byla využita. |
| Z.09-11 | TU | technická infrastruktura všeobecná | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena pro rozvoj systému veřejné kanalizace místní části Hrubá Voda (plocha T3 předchozího ÚP), • plocha je vymezena pro vybudování místní ČOV Hrubá Voda, případně ČSOV s přečerpáváním do kanalizační sítě. |
| L.10 Hrubá Voda | | | |
| Z.10-10 | TU | technická infrastruktura všeobecná | <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena pro rozvoj systému veřejné kanalizace místní části Hrubá Voda, rekreační areál (plocha T1 předchozího ÚP), • plocha je vymezena pro vybudování místní ČOV Hrubá Voda, rekreační areál. |

IX.d Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce infrastruktury definuje hlavní prvky, které zajišťují obsluhu území, jejich uspořádání a dopad na okolí. Vyjadřuje se ke koncepci veřejných prostranství, občanského vybavení, dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

- .1 Hlubočky jsou významným rekreačním zázemím Olomouce a jeho příměstského okolí. Obec je vstupním bodem do přírodního parku Údolí Bystřice i nástupním bodem na rekreační trasy na Svatý Kopeček přes Posluchov z železniční hromadné dopravy. Pobytová místa v krajině doplňují komfort a atraktivitu rekreačního využívání krajiny a tím posilují i význam obce na mapě rekreačních vazeb a vztahů Olomoucka.
- .2 Hlubočky jsou napojeny na systém hromadné dopravy olomouckého regionu, zejména příměstskou linkovou autobusovou a vlakovou dopravu. Intenzita obsluhy hromadnou dopravou posiluje její konkurenceschopnost před dopravou individuální a zvyšuje atraktivitu obce jako cíle i výchozího bodu rekreačních aktivit.
- .3 Stávající systém dopravní obsluhy zajištěný silnicemi III. třídy je veden údolím Bystřice a územně stabilizován, včetně napojení na Posluchov Mrsklesy. Místními úpravami a odstraňováním dopravních závad se nepředpokládá významný dopad na krajinný ráz a obraz sídla v krajině.
- .4 Nadřazení sítě dopravní a technické infrastruktury jsou územně stabilizovány a nejsou navrhovány jejich přeložky. Stávající místní sítě dopravní a technické infrastruktury zajišťují obsluhu zastavěného území, s ohledem na kapacitu a umístění návrhových ploch se předpokládá jejich uplatnění i při rozvoji obce.
- .5 Obsluha návrhových ploch je zajištěna ze stávajících systému veřejné infrastruktury. Sítě veřejné infrastruktury, zejména sítě technické infrastruktury budou umísťovány v rámci ploch veřejných prostranství tak, aby byly přístupné pro údržbu a rozvoj.
- .6 Přirozenými centry obce jsou historická jádra původních sídel (Hlubočky, Posluchov) nebo funkční jádra založená při průmyslovém a stavebním rozvoji místních částí Mariánské Údolí a Dukla. Do center obce je orientováno veřejné občanské vybavení (obecní úřad, kulturní dům, škola atp.) a jsou územním plánem stabilizovány plochami veřejných prostranství významných. V návaznosti na centra obce je podmínkami využití posilován potenciál rozvoje občanského vybavení.
- .7 Veřejná prostranství obce mají převážně venkovský až příměstský charakter. Příměstský až venkovský charakter je typický měkkými travnatými lemy prostranství a jednoduchým členěním uličního profilu. Charakteristickým znakem je převážně jednostranné vedení chodníků a zelený pás pro odvod dešťové vody.
- .8 Veřejná prostranství by měla být rozvíjena v souladu s charakterem obce. Při zakládání veřejných prostranství, zejména ulic, v návrhových plochách je nezbytné zajistit prostor minimálně pro jednostranný chodník, parkovací pás s podélným stáním a výsadbový pás se stromořadím. Uvedené uspořádání znamená při obousměrném provozu šířku uličního prostoru min. 11 až 13 m.
- .9 Systém veřejných prostranství plynule přechází v cestní síť v krajině. Nezbytné je zajistit prostupnost koncových částí ulic a jejich nezaslepování oplocením pozemků staveb. Komunikační systém je nezbytné okružovat a nevytvářet slepé ulice, které následně vyžadují zřízení obrátiště, mj. pro přístup a manipulaci složek integrovaného záchranného systému.
- .10 Prostranství tvořící záhumenní prostor sídla mají zároveň významný vliv na komunikaci sídla s krajinou a jejím užíváním. Rekreační atraktivita obce jako výchozí i cílové destinace je potenciálem pro zapojení rozhraní sídla a krajiny do pobytového prostředí obce. Vstupy do obce z rekreačních tras a tras vedoucích podél Bystřice a jejích přítoků jsou místy pro zastavení a odpočinek v krajině a slouží nejen turistickému životu, ale i obyvatelům obce v rámci jejich každodenního života.

IX.e Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny definuje hlavní prvky krajinné infrastruktury, které zajišťují ochranu a rozvoj přírody a krajiny. Krajinnou infrastrukturou jsou prvky a opatření sloužící k „obsluze“ přírody, tzn. k ochraně a rozvoji přírodních složek a k vypořádání se s dopadem lidské činnosti na krajinu. Jedná se o územní systém ekologické stability, rozvíjený systémem interakčních prvků.

- .1 Údolí Bystřice je chráněno přírodním parkem, pokrývajícím celé správní území obce. Celkový charakter a obraz krajiny udává krajinný prostor Bystřice, jednotlivá údolí přítoků Bystřice doplňují dramaturgii údolí a vytváří prostředí vlastního charakteru a morfologické konfigurace – od mělkých údolí Hlubočku a Trnavy, až po strmá údolí Lichničky nebo Pstružníku. Rozmanitost charakterů údolí Bystřice se odráží v členění území na lokality mj. dle území jednotlivých toků.
- .2 Páteří osou systému ekologické stability je niva Bystřice včetně lokálních biocenter. Nivní koridor ÚSES doplňuje svahový na západních svazích údolí. Nivní a svahový koridor jsou příčně propojovány místními prvky ÚSES. Významná příčná propojení představují nadregionální biokoridor v ose Drápalova Samota – Vrábl a regionální biokoridor v ose Jedová – Jedlina – Hrubovodské sutě.
- .3 Systém struktury krajiny je v převážné míře stabilizován lesními porosty v severní části správního území obce a na svazích údolí Bystřice a jejích přítoků, nebo soustavou remízů a mezí v polní krajině v jižní části správního území obce (zejména okolí Posluchova a svahy údolí Hlubočku a Trnavy). V polní krajině je rozvíjena struktura krajiny doplňováním systému remízů, mezi a stromořadí formou interakčních prvků. Interakční prvky mají nejen roli estetickou, posilují zároveň odolnost krajiny proti erozi a ztrátě orné půdy a slouží i pro zvýšení obytnosti krajiny a její rekreační atraktivitě.
- .4 Prvky ÚSES představují kostru ekologické stability krajiny obce. Převážná většina z nich jsou funkční a jsou prostorově i významově stabilizovány. Nefunkční části se nachází na průchodu zastavěným územím, zejména v místních částech Mariánské Údolí, Hlubočky a Dukla. Zde se předpokládá jejich postupná úprava do podoby odpovídající významu krajinné osy Bystřice, ale zároveň tak, aby prostor nábreží Bystřice byl přirozeně zapojen do systému veřejných prostranství obce.
- .5 Pobyťová místa v krajině jsou základem její obytnosti a přirozenými cíli vycházek obyvatel a zastavení turistů. Vedením prvků krajinné infrastruktury je vhodné taková místa cíleně propojovat a rozvojem krajinné sítě posilovat i síť pěšího a rekreačního pohybu v krajině. Mezi přírodní hodnoty a atraktory patří např. Posluchovský vodopád, vodopád Pod Vráblem, Nepřívazský vodopád, skály v Pštrosím údolí, Hrubovodské sutě a další.
- .6 V jižní části obce (okolí Posluchova a svahy údolí Hlubočku a Trnavy) jsou součástí charakteru krajiny i zemědělsky obhospodařované plochy s velikostí půdních bloků převážně do 10 ha kolem Posluchova a okolo 5 až 6 ha v nad údolími Trnavy a Hlubočku). Systém struktury krajiny formou mezí, remízů a stromořadí podél polních cest je místně stabilizovaný (jižní část Posluchova, svahy mezi údolím Trnavy a Hlubočku) a je rozvíjet novými liniovými prvky remízů s stromořadí ve stopách původních cest nebo v místech chybějících propojení struktury krajiny.
- .7 Četnost vodních toků v prostoru obce je součástí její identity a charakteru. Prostor vodních toků v zastavěném území obce je zároveň součástí spojitého systému veřejných prostranství. Pro zapojení toků do veřejných prostranství je nezbytné udržovat jejich otevřenou podobu v maximální možné míře včetně přírodní podoby koryta s řešením přístupu k vodě ve vazbě na řešení jednotlivých navazujících veřejných prostranství.
- .8 Rozvoj zástavby směrem od zastavěného území do krajiny je účelný nejen z hlediska postupného rozvoje veřejné infrastruktury obce, ale i z hlediska postupného vývoje rozhraní sídla a krajiny a harmonického obrazu obce v krajině. Opačný postup vede ke vzniku samot nebo skupin staveb bez návaznosti na zastavěné území, které nevhodně vstupují do obrazu krajiny a narušují jeho harmonické působení z cestní sítě v krajině.
- .9 Krajinný prostor mezi jednotlivými sídly, resp. místními částmi tvoří pobyťové a rekreační zázemí obyvatelům obce. Nejvýznamnější potenciál představuje prostor mezi Hlubočkami a Duklou jako park přírodního charakteru, tvořící propojení ulic Na Orátě a Olomoucké. Dalším významným prostorem je severovýchodní hrana posluchovského kopce včetně napojení na Posluchov využívající hustotu obyvatel lokality. Přírodě blízké rekreační zázemí je přírodě blízkým parkovým prostředím s rekreačními prvky (dětská hřiště, workoutové prvky, odpočinková místa atp.).

IX.f Zdůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Kapitola popisuje základní podmínky pro využití a uspořádání ploch a prvků v území, rozdělené na podmínky struktury a infrastruktury.

IX.f/1 Podmínky struktury

Strukturu území tvoří vzájemně uspořádané lidské a přírodní prvky v sídle a v krajině. Územní plán s nimi pracuje ve dvou vrstvách – ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového využití dle lokalit.

IX.f/1.1 Podmínky využití

f/1.1.1 Obecné podmínky využití

- .1 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a jejich vymezení jsou navrženy tak, aby podporovaly rozvoj území a nebrzdily jej striktními podmínkami, které jsou z hlediska dynamického a pružného územního rozvoje nežádoucí. Plochy jsou v nutných detailech upřesněny podmíněně přípustným využitím s ohledem na význam, roli a charakter obce a ochranu jejích hodnot, které jsou zakotveny v části I Koncepte (kap. a/ až e/). Obecné podmínky platné pro celé správní území obce zajišťují principy platné pro všechny plochy.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny a členěny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Podmínky využití ploch jsou vymezeny v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, takto:

- **hlavní využití** (převažující účel využití) bylo stanoveno v souladu s § 14 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění,
- **přípustné využití** bylo stanoveno na základě v souladu s § 14 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, uvádí se však pouze pro takové využití, které není obsaženo ve využití hlavním
- **podmíněně přípustné využití** bylo stanoveno s ohledem na místní specifika řešeného území tak, aby byla zajištěna ochrana hodnot území a byly stanoveny optimální podmínky rozvoje území s ohledem na jeho charakter a krajinný ráz,
- **nepřípustné využití** bylo stanoveno pro všechny plochy s rozdílným způsobem využitím a vylučuje všechna využití, která nesouvisí s hlavním využitím, snižují kvalitu prostředí vlivy provozu nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a snižují využitelnost území pro hlavní využití,

| Kód plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití |
|------------|-------------------------------------------|
| SU | smíšené obytné všeobecné |
| SV | smíšené obytné venkovské |
| OS | občanské vybavení – sport |
| OH | občanské vybavení – hřbitovy |
| RX | rekreace jiná – rekreační areály |
| RI | rekreace individuální |
| RZ | rekreace v zahrádkářských osadách |
| HU | smíšené výrobní všeobecné |
| PU.v | veřejná prostranství všeobecná – významná |
| PU | veřejná prostranství všeobecná |
| DS | doprava silniční |
| DD | doprava drážní |
| TU | technická infrastruktura všeobecná |
| WU | vodní a vodohospodářské všeobecné |
| NU | přírodní všeobecné |
| MU | smíšené krajinné všeobecné |
| GU | těžba všeobecná |

Pro využití území jsou stanoveny základní podmínky využití, které jsou platné pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

- .2 Podmínka návaznosti řeší vztahy území a dopad významných ploch a prostranství na strukturu. Návaznost upřesňuje podmínky využití a uspořádání pro řešené pozemky ve vztahu zejména k veřejným prostranstvím, nebo jinak specifikovaným plochám, a je podmíněna nutným stykem s hranicí určené plochy, ať už bodem či linií. Návazností územní plán umožňuje umístit vybavení podle jeho významu a zajišťuje ochranu a rozvoj charakteru, který se odvíjí od jader nebo těžišť sídla.

- .3 Vymezení žádné plochy nemůže zrušit stávající povolené využití pozemku nebo objektu. Např. pokud se v ploše přírodní pobytové nachází zkolaudovaná stavba rodinného domu pro trvalé bydlení, plocha ji nemůže zrušit ani zamezit nezbytné údržbě, není ale možné realizovat přístavbu nebo jiné rozšíření stávající stavby.
- .4 Přiměřené nebo obvyklé rozsahem je takové využití nebo činnost v území nebo v lokalitě, které je v území nebo lokalitě stávající, ve smyslu akceptování současného stavu využití včetně případných dopadů na okolí (např. zápach ze zemědělské činnosti).
- .5 Podmínka nepřípustnosti areálů logistických, plynáren, tepláren, skládek odpadu, spaloven, zařízení pro těžbu nerostů, reklamních ploch, fotovoltaických a větrných elektráren a bateriových úložišť mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je stanovena z důvodu nesouladu takových staveb a zařízení s cílovým charakterem území obce tak, jak je uloženo jej zadáním územního plánu chránit a posilovat. Charakter obce je zásadním způsobem definován přítomností celého správního území obce v přírodním parku Údolí Bystřice s morfoloicky bohatou krajinou Bystřice a jejích přítoků. Členitost krajiny a její pohledová exponovanost je významným limitem umísťování ploch pro FVE a VTE do volné krajiny. Umísťování těchto zařízení do volné krajiny by narušovalo hodnotný krajinný ráz území a harmonický vztah osídlení a volné krajiny. Zároveň vyšší polohy svahů údolí Bystřice významně vstupují do panoramatu obce z cestní sítě v krajině a rekreačních tras. Ochrana hodnotného krajinného rázu je zásadní i s ohledem na blízkost Svatého Kopečku a jeho krajinného okolí.

f/1.1.2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití

Polyfunkční charakter ploch s rozdílným způsobem využití

Součástí základních principů urbanistické koncepce je ochrana polyfunkčního charakteru města včetně zajištění přiměřené míry polyfunkčnosti ploch RZV. V urbanistické koncepci je stanovena podmínka „chránit a rozvíjet charakter soustavy sídel jako polycentrického systému osídlení s jednotlivými místními jádry a občanským vybavením.“ z důvodu podpory udržitelného rozvoje a stability a životnosti územního plánu jako celku.

Polyfunkční regulace území umožňuje reálné upřesňování využití území jednotlivými záměry v konkrétních lokalitách bez potřeby neustálých změn územního plánu, vše za splnění dalších podmínek územního plánu

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění (dále jen „Vyhláška“).

.1 Plochy smíšené obytné (SU, SV)

Plochy SU smíšené obytné všeobecné a SV smíšené obytné venkovské jsou vymezeny dle § 20 Vyhlášky. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny tam, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, občanského vybavení a případně jiných souvisejících funkcí.

Plochy SU jsou vymezeny pro smíšené polyfunkční území příměstského charakteru za podpory polyfunkčního rozvoje sídla. Smíšené využití všeobecné představuje vyšší intenzitu využití než plochy smíšené obytné venkovské, agreguje bydlení v bytových a rodinných domech a občanské vybavení a posiluje životnost a udržitelnost příměstských ploch sídla. Občanské vybavení je jedním ze základních způsobů využití plochy a není samostatně vymezováno. Areály a plochy občanského vybavení veřejného jsou ve vlastnictví obce a jsou podmíněny náhradou při jejich případném rušení nebo reorganizaci.

Plochy SV jsou vymezeny pro smíšené polyfunkční území venkovského charakteru pro stabilizaci venkovského charakteru za podpory polyfunkčního rozvoje sídla. Smíšené využití posiluje životnost a udržitelnost venkovských ploch, které přirozeně tradičně agregují bydlení, hospodaření, podnikání a vybavení. Areály a plochy občanského vybavení veřejného jsou ve vlastnictví obce a jsou podmíněny náhradou při jejich případném rušení nebo reorganizaci.

.2 Plochy občanského vybavení (OS, OH)

Plochy OS (občanské vybavení – sport) jsou vymezeny dle § 17 Vyhlášky.

Plochy OS jsou vymezeny pro sportovní plochy a areály stavebního charakteru.

Plochy OH jsou vymezeny pro areál hřbitova.

.3 Plochy rekreace (RX, RI, RZ)

Plochy RX (rekreace jiná – rekreační areály), RI (rekreace individuální) a RZ (rekreace – zahrádkářské osady) jsou vymezeny dle § 16 Vyhlášky.

Plochy RX jsou vymezeny pro rekreační areály nadmístního významu, areály pro zimní sporty Hlubočky a Hrubá Voda a letní rekreační areál Mariánské Údolí (biotop).

Plochy RI jsou vymezeny pro stabilizované plochy individuální rekreace.

Plochy RZ jsou vymezeny pro stabilizované plochy rekreace v zahrádkových osadách, kde není s ohledem na limity veřejné infrastruktury a přítomnost v hodnotném přírodním území účelný rozvoj jejich intenzivnějšího využití, např. pro rodinnou rekreaci. Stávající stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné bez možnosti přístaveb a nástaveb.

.4 Plochy veřejných prostranství (PU, PU.v)

Plochy PU (veřejných prostranství všeobecných) včetně jejich typů jsou vymezeny dle § 18 Vyhlášky.

Plochy PU jsou vymezeny pro veřejná prostranství včetně prostoru místních komunikací v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch. Do ploch PU byly zahrnuty i dílčí místní travnaté plochy a parčíky v místních částech, dříve samostatně vymezené jako plochy zeleně, z důvodu flexibility regulace území.

Plochy PU.v jsou vymezeny pro významná veřejná prostranství, která mají řídicí kompoziční a významovou funkci v prostoru sídla, s vyšším důrazem na architektonickou kvalitu řešení a preferenci pěšího pohybu a pobytové kvality.

.5 Plochy dopravní infrastruktury (DS, DD)

Plochy DS (doprava silniční) jsou vymezeny dle § 21 Vyhlášky.

Plochy DS jsou vymezeny pro silnice, místní a účelové komunikace mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a související vybavení.

Plochy DD jsou vymezeny pro plochy a zařízení dráhy. V rámci ploch DD je zajištěn prostor pro realizaci opatření koridoru D66 pro revitalizaci železniční trati Olomouc – Opava.

.6 Plochy technické infrastruktury (TU)

Plochy TU (technická infrastruktura všeobecná) jsou vymezeny dle § 22 Vyhlášky.

Plochy TU je vymezeny pro plošná opatření a stavby technické infrastruktury (ČOV).

.7 Plochy vodní a vodohospodářské (WU)

Plochy WU (vodní a vodohospodářské všeobecné) jsou vymezeny dle § 25 Vyhlášky.

Plochy WU jsou vymezeny pro stabilizaci vodních toků a ploch.

.8 Plochy přírodní (NU)

Plochy NU (přírodní všeobecné) jsou vymezeny dle § 28 Vyhlášky.

Plochy NU jsou vymezeny pro ochranu přírody a krajiny, zejména biocenter a prostorově souvisejících přírodních ploch a biotopů a rozvoj struktury krajiny údolí Bystřice.

.9 Plochy smíšené krajinné (MU)

Plochy MU (smíšené krajinné všeobecné) jsou vymezeny dle § 29 Vyhlášky.

Plochy MU jsou vymezeny pro zemědělský půdní fond včetně podmínek jeho nezemědělského využití.

.10 Plochy smíšené krajinné (GU)

Plochy GU (těžby všeobecné) jsou vymezeny dle § 30 Vyhlášky.

Plochy GU jsou vymezeny pro stabilizované plochy těžby lomu Hrubá Voda.

IX.f/1.2 Podmínky prostorového uspořádání**f/1.2.1 Obecné podmínky prostorového uspořádání****f/1.2.1.1 Členění podmínek prostorového uspořádání**

Lokalita je část území obce vymezená na základě podobného charakteru a prostorového uspořádání. Je tak dosaženo podpory prostorového charakteru jednotlivých částí území obce.

Charakter lokality je stanoven dle převažujícího cílového charakteru území. Charakter území je stanoven jako cílový a je naplněním urbanistické koncepce. Charakter lokalit byl stanoven na základě doplňujících průzkumů a rozborů, místních šetření a terénních průzkumů.

Lokalita může být vymezená napříč zastavěným, zastavitelným a nezastavěným územím obce. Je tak docíleno komplexního vnímání prostorového charakteru části, která je uceleným celkem složeným z těchto typů území.

Podmínky dané lokality jsou stanoveny pro zástavbu i přírodní prvky a jsou děleny na dvě základní skupiny – podmínky prvků a podmínky uspořádání.

Podmínky lokality podporují (chrání hodnoty lokality), mění (definuje hodnoty vhodné k podpoře v dalším rozvoji) nebo vytváří cílový charakter (vytváří předpoklad na vznik nových hodnot) prostorového uspořádání území dle koncepce územního plánu.

Specifické podmínky se vztahují k vybrané ploše nebo prvku a jsou vyznačeny **tučným podtrženým písmem**. Pro tyto plochy nebo prvky platí uvedené podmínky, které jsou nadřazeny základním podmínkám platným pro celou lokalitu a doplňují je nebo v případě stejné kategorie podmínky je nahrazují. Specifické podmínky stanovují podmínky pro situace, které jsou v území lokality atypické.

Návaznost pozemku vzniká stykem s hranicí určené plochy, ať už bodem či linií. Bodem je myšleno bodem hranice pozemku, například v rohové poloze pozemku. Linií je myšleno částí hranice pozemku, například jeho jednou stranou nebo její částí.

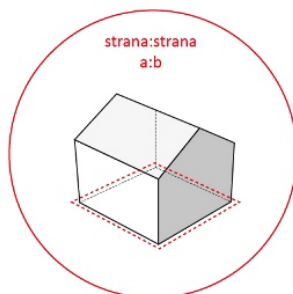
Návaznosti pozemku řeší vztahy území a dopad významných ploch a prostranství na strukturu v rovině možné zátěže a uspořádání vytvořené zástavbou lokality, nebo současné zátěže a uspořádání. Návaznost pozemku upřesňuje uspořádání pro dotčené pozemky zejména ve vztahu k veřejným prostranstvím, nebo jinak specifikovaným plochám.

Při návaznosti pozemku na více ploch, které mají výrazný dopad na charakter lokality i celku, platí podmínky pro nadřazenou plochu, pokud není uvedeno jinak. Pokud není návaznost specifikována, platí podmínky pro celé území lokality.

Nadřazenou plochou k ploše veřejného prostranství všeobecného (PU) je plocha veřejného prostranství všeobecného – významného (PU.v). Pravidlo je stanoveno například z důvodů orientace rohových pozemků významných veřejných prostranství obce, nebo orientace na významnější veřejné prostranství obce a dále z důvodů urbanistické kompozice zástavby.

Podmínky prvků

Jsou definovány pro zástavbu, přírodní prvky a jejich parametry následovně:



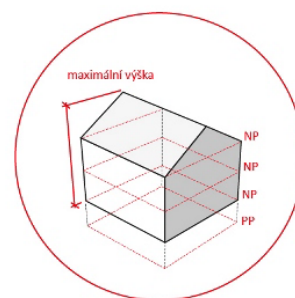
Ilustrace poměru stran
vyznačeno čárkovaně

Plošné řešení zástavby – řeší poměr půdorysných stran hlavního objektu (a:b), který vytváří charakter zástavby. Jedná se o charakterovou vlastnost zástavby, kde v určitých případech převažuje nebo je typický právě daný poměr. Například se jedná o zástavbu podélného charakteru nebo čtvercového charakteru. Podmínka je definována maximálně možným nebo minimálně nutným poměrem stran.

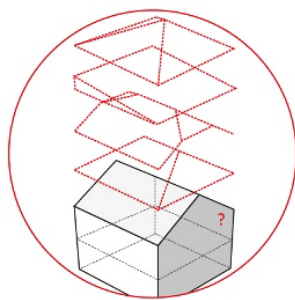
*Příklad: Plošné řešení zástavby je v dané lokalitě definováno **typický poměr stran zástavby min. 1:1,5**, tzn., že pokud bude menší strana hlavního objektu 6 m, musí být větší strana minimálně 9 m, případně více.*

Výškové řešení zástavby – řeší výšku zástavby a převládající tvar střešní krajiny zástavby. Výška zástavby je stanovena počtem podlaží. Počet podlaží udává počet nadzemních podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství, přípustnost podkroví nebo ustoupeného podlaží je uvedena samostatně. Ve specifických případech může být výška podmíněna minimální nebo maximální absolutní výškou v metrech od styku nejnižšího bodu fasády s upraveným terénem.

*Příklad: Výškové řešení zástavby je v dané lokalitě definováno **max. 2NP+podkroví**, tzn., že hlavní objekt může mít 1 nadzemní podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství, maximálně však 2 nadzemní podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství a podkroví.*



Ilustrace výpočtu NP a ukázka
absolutní výšky hlavního objektu



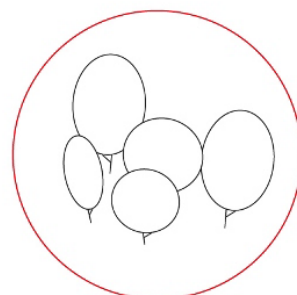
Ilustrace možných
základních typů střech

Střešní krajina zástavby je definována jako typická, rozvedena typy střech a to – sedlová, valbová, polovalbová a pultová. Podmínky střešní krajiny jsou stanoveny za účelem zachování charakteru zástavby v jednotlivých lokalitách a za účelem ochrany urbanistických hodnot zástavby.

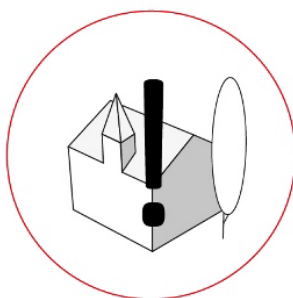
*Příklad: Výškové řešení zástavby je v dané lokalitě definováno **typická střešní krajina zástavby**, tzn., že hlavní stavba má typ střechy dle popisu typické střešní krajiny zástavby, tedy např. sedlovou a polovalbovou, případně pultovou.*

Objemové řešení přírodních prvků – řeší typ přírodního prvku a jeho parametry. Podmínka definuje typ významných přírodních prvků v dané lokalitě. Tento typ je podmínkou pro práci s daným prvkem. Prvek je definován tímto způsobem pro udržení charakteru krajiny a přírodních prvků lokality.

*Příklad: Objemové řešení přírodních prvků je v dané lokalitě definováno **skupiny dřevin v severní části lokality**, tzn., že v dané lokalitě je nutné v severní části lokality zachovat a podporovat novou výsadbu skupin dřevin.*



Ilustrace
přírodního prvku

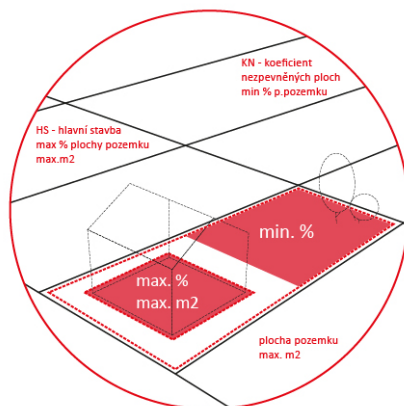


Ilustrace
specifického
prvku

Specifické prvky – řeší atypické prvky lokality, výrazné prvky dané lokality, které nelze zařadit do ostatních podmínek prvků. Tato podmínka vymezuje objemovou, charakterovou, vztažnou rovinu tohoto prvku k ostatním podmínkám. Jedná se například o specifické architektonické prvky (rizality, věže, nároží apod.), stavby pro zabezpečení terénních úprav a další.

Podmínky uspořádání

Jsou definovány jako vztahy prvků zástavby, přírodních prvků a jejich parametrů následovně:

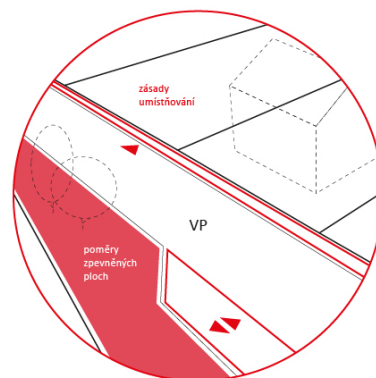


Ilustrace zastavitelnosti pozemků,
čárkovaně je vyznačen pozemek, hodnota
max. % na červeném poli je HS a min. % KN

Velikost a zastavitelnost pozemků zástavby – řeší velikost a zastavitelnost pozemku. Tyto podmínky určují využitelnost pozemků ve vztahu k charakteru a zátěži lokality. Zátěž znamená možnost využití infrastruktury a vhodnost druhu zástavby. Tyto vztahy pak spoluurčují charakter zástavby pomocí podmínek velikosti a zastavitelnosti pozemku s podílem maximální plochy k zastavění hlavní stavbou (HS) a podílem minimální nezpevněné plochy pozemku (KN), případně podílem maximální plochy k zastavění bez rozlišení staveb.

Výpočet zastavitelnosti pozemku je součástí textové části územního plánu.

Uspořádání prostranství – řeší obecné a specifické podmínky pro způsob řešení prostranství a jeho charakter. Specifické podmínky jsou stanoveny podle významu pro kategorii VP nebo konkrétní prostranství. Tyto vztahy spoluurčují charakter struktury definováním poměru převažujících ploch (například zpevněných nebo nezpevněných ploch) a zásadami uspořádání (například parkování).

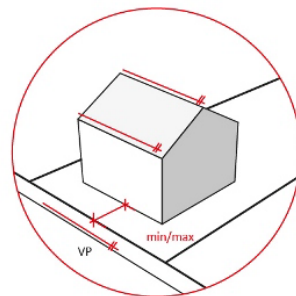


Ilustrace uspořádání prostranství,
červenou plochou je vyznačeno
nezpevněné prostranství, šipkou pak
umístění lemů a dvoušipkou parkování

*Příklad: Uspořádání prostranství je v dané lokalitě definováno **pojízdné plochy v minimálních nezbytných dimenzích**, tzn., že hlavní dopravní prostor komunikací je požadováno řešit jako prostorově úsporný, případně komunikaci řešit jako sdílenou nebo obytnou zónu tam, kde je to z hlediska koncepce dopravního řešení možné.*

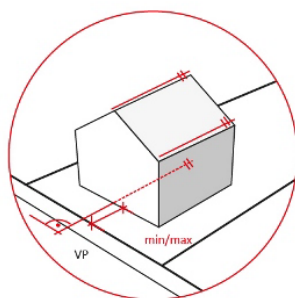
Uspořádání zástavby – řeší uspořádání zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím i ostatní zástavbě. Tyto vztahy spoluurčují charakter zástavby stanovením orientace na plochu veřejného prostranství (kVP, sVP), vzdálenosti od plochy veřejného prostranství a formy zástavby.

Příklad: Orientace na plochu veřejného prostranství je stanovena orientací poměrově delší strany nebo hřebenu buď k veřejnému prostranství (kVP, dle ilustrace) nebo podélně s veřejným prostranstvím (sVP, dle ilustrace). Pokud je pro pozemek stanovena orientace kVP i sVP, nebo navazuje na plochu veřejného prostranství, která mu obě polohy umožňují, lze orientovat zástavbu oběma způsoby. Pokud pro pozemek není stanovena orientace, lze zástavbu orientovat libovolným směrem.



Příklad: Uspořádání zástavby je v dané lokalitě definováno sVP, tzn., že hlavní objekt pozemku musí být orientován podélně s veřejným prostranstvím ulice.

**Ilustrace uspořádání zástavby
pozemku sVP**

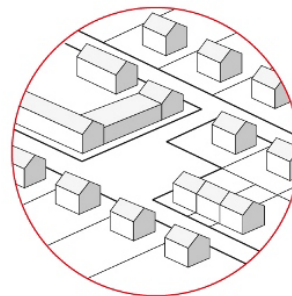


**Ilustrace uspořádání zástavby
pozemku kVP**

Maximální vzdálenost hlavní stavby od plochy veřejného prostranství je doporučena dle navazující sousední, případně okolní zástavby v lokalitě. Měří se od hranice navazující plochy veřejného prostranství.

Příklad: V dané lokalitě je na sousedních pozemcích vzdálenost hlavní stavby od VP 7 a 5 m. V lokalitě je doporučena max. vzdálenost od VP 6 m. Hlavní stavba na předmětném pozemku má danou max. vzdálenost od veřejného prostranství mezi 5 až 7 m, optimálně 6 m.

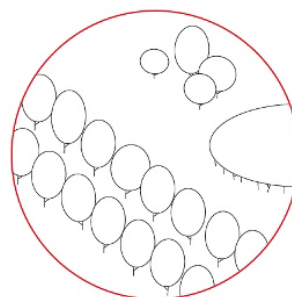
Forma zástavby určuje typologii zástavby, a to buď jako zástavbu samostatnou (zástavba jednotlivými objekty), skupinovou (zástavba dvojicemi a trojicemi objektů), řadovou (zástavba řadou objektů – tj. více než třemi), blokem/ dvorcovým uspořádáním (zástavba tvořící převážně kompaktní skupiny domů kolem vnitřního prostoru).



Ilustrace uspořádání zástavby
a její různé typologie

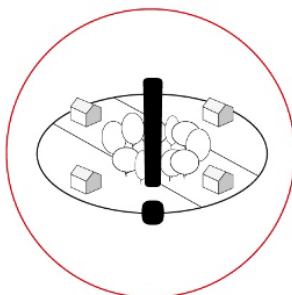
Příklad: Uspořádání zástavby je v dané lokalitě stanoveno řadová zástavba není přípustná, tzn., že hlavní stavby zástavby nemůžou vytvářet řadovou zástavbu.

Uspořádání přírodních prvků – řeší uspořádání přírodních prvků a jeho parametry. Podmínka definuje uspořádání významných přírodních prvků v dané lokalitě. Toto uspořádání je podmínkou pro práci s umístováním prvků ve vztahu k ostatním prvkům a morfologii lokality. Uspořádání je definováno tímto způsobem pro udržení charakteru krajiny a přírodních prvků lokality a uspořádání kulturní krajiny.



Ilustrace uspořádání přírodních
prvků a jejich různé typologie

Příklad: Uspořádání přírodních prvků je v dané lokalitě definováno stromořadí/ aleje podél cest, tzn., že při umístování přírodních prvků je nutné vytvářet stromořadí nebo aleje v blízkosti cest.



Ilustrace specifického
uspořádání

Specifické uspořádání – řeší atypické uspořádání lokality, výrazné uspořádání dané lokality, které nelze zařadit do ostatních podmínek uspořádání. Tato podmínka vymezuje vztahovou i vztažnou rovinu tohoto uspořádání k ostatním podmínkám.

Příklad: Specifické uspořádání je v dané lokalitě definováno specifické terasovité uspořádání, tzn., že při vytváření zástavby ve spojitosti s přírodními prvky je nutné dbát dodržení terasovitého uspořádání okolního charakteru.

f/1.2.1.2 Podmínky charakteru zástavby

- .1 Podmínky prvků platí pouze pro hlavní stavbu a podmínky uspořádání platí pouze pro pozemky určené pro hlavní stavbu proto, aby byl zachován a rozvíjen charakter zástavby lokality, ale zároveň bylo maximálně umožněno individuální využití pozemků. Podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny na základě podrobné analýzy zastavěnosti pozemků a výšky zástavby.
- .2 Podmínka, že stávající zastavěné pozemky se podmínky uspořádání (podmínky velikosti a zastavitelnosti pozemků a podmínky uspořádání zástavby) použijí přiměřeně, je stanovena s ohledem na různorodost pozemků v zastavěném území, která by mohla vést v jednotlivých případech k nevyužitelnosti zastavitelných ploch, resp. stávajících zastavěných pozemků.
- .3 Stavby občanského vybavení mají jiné provozní nároky než obytná zástavba, proto se podmínky prvků a podmínky uspořádání použijí přiměřeně.
- .4 Podmínka přesnosti, resp. tolerance parametrů podmínek prvků a uspořádání je stanovena z důvodu limitů podrobnosti územně plánovací dokumentace řešené nad katastrální mapou v podrobnosti měřítka 1:5 000.
- .5 Limitní velikosti pozemků pro umístění hlavní stavby a pro výpočet zastavitelnosti pozemků zástavby jsou stanoveny s ohledem na udržení a rozvoj charakteru struktury zástavby a zamezení nepřiměřeně plošně rozsáhlé zástavby. Požadavky na limitní velikosti pozemků zohledňují místní specifika charakteru zástavby jednotlivých místních částí včetně požadavků vyplývajících z hospodářského využití.
- .6 Podmínka, že zastavitelnost pozemku je stanovena pouze z části pozemku, která je umístěna v ploše s rozdílným způsobem využití umožňující stavební využití je stanovena s ohledem na zamezení možnosti uměle zvyšovat kapacitu zastavitelné plochy na úkor zaboru nezastavitelných ploch.
- .7 Stavba garáže je vyjmuta z maximální zastavitelnosti pozemku hlavní stavbou z důvodu vyváženosti podmínek využití území s ohledem na různorodou strukturu pozemků, a tedy i možností řešení parkování na vlastním pozemku.
- .8 Podmínka umístování zástavby pouze na pozemcích s návazností na plochu veřejných prostranství, jejíž součástí je pozemní komunikace funkční skupiny minimálně C nebo D1 je stanovena s ohledem na zamezení umístování zástavby v návaznosti na plochu veřejných prostranství, jejíž součástí je pouze pěší nebo cyklo komunikace a dále z důvodu zajištění přístupnosti zástavby pro složky integrovaného záchranného systému a pro zajištění odpadového hospodářství. Ustanovení neplatí pro solitérní zástavbu (resp. zástavbu bytových domů), kdy je může být obsluha zástavby zajištěna jiným způsobem, a v plochách, kde je za účelem jejich obsluhy vybudována veřejná, resp. veřejně přístupná, komunikace ve veřejném prostranství funkční skupiny minimálně C nebo D1 nebo je řešení dopravní obsluhy zajištěno zpracováním územní studie nebo uzavřením plánovací smlouvy.
- .9 Maximální zastavitelnost hlavní stavbou pro pozemky individuální zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru venkovské zástavby, typické drobnou objemovou sktrukturou individuální zástavby, resp. zastavěnou plochou hlavní stavby kolem 140–160 m².
- .10 Podmínky zastavitelnosti jsou specificky stanoveny pro atypické případy struktury zástavby např. pro solitérní zástavbu, nebo pro rozlehlé pozemky ve stabilizovaném území, typické velkou plochou zahrad, a dále pro případy, kdy je nová veřejná komunikace ve veřejném prostranství předána do vlastnictví obce tak, aby mohla být zajištěna její údržba a byla plnohodnotně začleněna do systému veřejných prostranství sídla.
- .11 Podmínka nepřípustnosti charakterově nevhodného typu zástavby je stanovena z důvodu ochrany stávajícího charakteru zástavby obce, typického převážně tradičními formami staveb s klasickými šikmými střechami sklonu 35-45°.
- .12 Otevřená hřiště a sportoviště mají jiné provozní nároky než obytná zástavba, včetně vedlejších staveb a drobné architektury, proto se podmínky uspořádání použijí přiměřeně.
- .13 Podmínka, že maximální vzdálenost hlavní stavby od hranice veřejného prostranství dle navazující zástavby je stanovena podle charakteru zástavby lokality, je stanovena pro udržení charakteru struktury zástavby a jejího uspořádání ve vztahu k veřejným prostranstvím (uliční a stavební linie zástavby).
- .14 Stavby tzv. výminků, tedy druhé hlavní stavby na pozemku, jsou nepřípustné z důvodu zamezení systémového umístování zástavby do zadních, resp. zahradních pozic pozemků bez přímé návaznosti na veřejná prostranství. Dostupnost a obsluha hlavní stavby není garantována ze systému veřejných prostranství, což představuje pro obec neudržitelný způsob rozvoje území.
- .15 Podmínka, že pro stavby technické infrastruktury, např. GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, se neuplatní podmínky výškového uspořádání, pokud tyto stavby nenaruší kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny, je stanovena z důvodu přiměřené možnosti rozvoje výše uvedených zařízení technické infrastruktury při ochraně hodnot kulturní krajiny v souladu se ZÚR OK.

f/1.2.1.3 Podmínky charakteru veřejných prostranství

- .1 Podmínka minimální šířky uličního prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky zástavby v návrhových plochách, ve kterých nejsou veřejná prostranství vymezena plochou PU nebo PU.v, je stanovena z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro plnohodnotný profil místní komunikace umožňující vedení obousměrné vozovky, chodníku, parkovacího pásu a výsadbového pásu se stromořadím.
- .2 Podmínky řešit uliční prostranství tak, aby umožňovala umístění stromořadí, je stanovena z důvodu adaptace na klimatické změny a s ohledem na požadavky platné legislativy na umísťování výsadbových pásu v uličních prostranstvích. Ve stávajících uličních prostranstvích se uplatní přiměřeně dle reálných prostorových možností jednotlivých uličních prostranství.

f/1.2.1.4 Podmínky ochrany krajinného rázu

- .1 Podmínka respektování podmínek ochrany hodnot a charakteru prostředí je stanovena z důvodu zajištění respektování základní koncepce územního plánu při vyhodnocení přípustnosti záměru.
- .2 Obec je charakteristická příměstským až venkovským charakterem zástavby, veřejných prostranství a krajiny. Příměstský charakter má především jižní část obce až po Duklu, severní část údolí Bystřice má převážně venkovský charakter, stejně tak prostředí jejích přítoků. Ochrana charakteru prostředí obce je klíčová pro zachování její identity a charakteru životního prostředí.
- .3 Podmínka orientace nezastavěné části pozemku do volné krajiny v okrajových polohách zástavby je stanovena z důvodu zajištění plynulého přechodu zástavby do krajiny a nezatěžování záhumenního prostoru novými nároky na obsluhu, resp. vedení dopravní infrastruktury.
- .4 Obec je výrazně pohledově exponovaná z pěších a turistických tras po svazích údolí Bystřice. Zároveň se správním územím boce nachází v přírodním parku Údolí Bystřice, přírodně cenného území. Z uvedených důvodů je nezbytné zajistit ochranu rozhraní sídla a krajiny a zamezit vzniku nevhodných prostorových, zejména výškových, dominant v krajinném prostoru.

f/1.2.2 Podmínky prostorového uspořádání lokalit

Podmínky prostorového uspořádání lokalit jsou stanoveny na základě základní charakteristicky stávajícího stavu lokalit, místních šetření a terénních průzkumů, ze kterých vychází řešení podmínek prostorového uspořádání a charakteru lokalit.

L.01 Mariánské údolí

Výrobní, obytné a rekreační centrum v údolí Bystřice.

Vymezení Lokalita je tvořena údolní nivou Bystřice, ze severozápadu je definována morfologickým zlomem v ulici Luční a ze severovýchodu hranicí řeky Bystřice.

Prvky

Plošné řešení zástavby

Charakter zástavby centrální části lokality udávají solitérní domy s typickým poměrem stran 1:1,7 – 1:5 (např. č.p. 222 a č.p.334-336 atd.). V návaznosti na ulici Olomoucká se nachází zástavba řadová zástavba s doplňkovými stavbami v zadních částech pozemku (např. garáže, dílny). Zástavba rodinných domů ve svahu má typický poměr stran 1:1,1 (např. č.p. 514) – 1:2,7 (např. č.p. 270). V nivě Bystřice se nachází výrobní areály.

Je doporučeno plošné řešení rodinných domů čtvercového až obdélného tvaru v souladu s charakterem stávající zástavby.

Výškové řešení zástavby

Zástavbu rodinných domů tvoří převážně objekty o 2 NP, resp. přízemím a podkrovím. Výšková hladina solitérní zástavby bytových domů v ploše smíšené obytné všeobecné (SU) 3–4 NP. Zástavba ploch smíšených výrobních dosahuje výškové hladiny do ~ 10 m.

Charakter střešní krajiny udávají převážně střechy šikmé – sedlové, místy se vyskytují i jiné typy střech – valbové, polovalbové a ploché. Střechy ploché jsou ojedinělé – např. u mateřské školy a budovy pošty.

Podmínka max. 2 NP je stanovena z důvodu ochrany charakteru území.

Podmínka max. 3 NP **zástavby v návaznosti na plochu PU.v** je stanovena z důvodu podpory potenciálu rozvoje občanského vybavení místního významu.

Podmínka max. 4 NP **v solitérní zástavbě** je stanovena z důvodu výškové stabilizace zástavby tak, aby nenarušovala panorama z dálkových pohledů z údolí Bystřice.

Podmínka max. výška zástavby 12 m **v ploše smíšené výrobní všeobecné (HU)** je stanovena z důvodu výškové stabilizace zástavby.

Charakter přírodních prvků

Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství a dřeviny podél Bystřice.

Přírodní prvky nezastavěného území tvoří lesní plochy svahů ve svazích údolí Bystřice.

Podmínka převážně přírodního charakteru **koryta Bystřice** je stanovena z důvodu ochrany cenného nivního biotopu Bystřice a zároveň umožnění místního zpevnění břehů.

Ostatní přírodní prvky lze dále rozvíjet v souladu s jejich charakterem. Je doporučeno využívání místních dřevin.

Specifické prvky

V lokalitě se vyskytují rekreační plochy, sloužící pro nadmístní rekreaci posilující funkci obce jako rekreačního zázemí Olomouce.

V plochách rekreace jiné (RX) je stanovena podmínka využití pro letní rekreaci ve formě koupaliště, přírodních biotopů a doprovodných využití pro sport a rekreaci, přírodně blízkého charakteru.

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uspořádání | <p>Velikost a zastavitelnost pozemků</p> <p>Obvyklá míra velikosti pozemků rodinných domů je cca od 600 do cca 1200 m², s průměrnou typickou zastavitelností 18-25%. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p. 281 o ZP HS cca 180 m² na pozemku cca 880 m² (zastavitelnost cca 20%).</p> <p>Obvyklá míra velikosti pozemků zástavby rekreační zóny je cca od 250 do cca 600 m², s průměrnou typickou zastavitelností 7-12%. Typickým zástupcem je chata č. ev. 149 o ZP HS cca 54 m² na pozemku cca 500 m² (zastavitelnost cca 9%).</p> <p>Průměrná zastavitelnost ploch solitérní zástavby je ~30%.</p> <p>Obvyklá míra velikosti pozemků rodinných domů při ulici Olomoucká je cca od 180 do cca 300 m², s průměrnou typickou zastavitelností 40-55%. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p. 374 o ZP HS cca 85 m² na pozemku cca 180 m² (zastavitelnost cca 48%).</p> <p>Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,30 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru zahradního města. KN=0,50 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území.</p> <p>Pro pozemky řadových domů je stanoven HS=0,50 pro hlavní stavbu, pro zajištění využitelnosti pozemku a KN=0,30.</p> <p>Pozemky v návaznosti na plochu PU.v nemají stanoveny podmínky zastavitelnosti tak, aby bylo podpořeno využití centrálních částí lokality a rozvoj občanského vybavení městského i místního významu.</p> <p>Pro solitérní zástavbu je stanovena celková zastavitelnost plochy max. 30% z důvodu umožnění přiměřeného rozvoje charakteru solitérní zástavby (dostavby stávajících bytových domů).</p> <p>V ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) nejsou s ohledem na charakter využití plochy stanoveny podmínky zastavitelnosti pozemku, z důvodu zajištění dostatečné plochy pro vsakování a retenci v území je stanoven KN=0,40.</p> <p>V ploše rekreace individuální (RI) je stanoven HS=0,15 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru rekreační lokality. KN=0,60 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro zahrady a vedlejší objekty. Max. výpočtová velikost pozemku je stanovena pro zajištění max. míry intenzity zástavby.</p> <p>V ploše rekreace jiné – rekreační areály (RX) není s ohledem na využitelnost plochy stanovena podmínka zastavitelnosti pozemku, z důvodu zajištění dostatečné plochy pro vsakování a retenci v území je stanoven KN=0,40.</p> |
| Uspořádání prostranství | <p>Veřejná prostranství tvoří náměstí při kulturním domu jako veřejné prostranství hlavní a uliční síť veřejných prostranství ostatních. Charakter veřejných prostranství je městský, komunikace mají zpevněný lem a jsou doplněny o pás nízké zeleně. Páteř tvoří ulice Olomoucká.</p> <p>V ploše PU.v je stanovena podmínka prvky drobné architektury zapojit do kompozice veřejného prostranství při nenarušení jeho hodnoty. Podmínka sdružovat plochy parkování je stanovena z důvodu, aby byly umístěny po okrajích prostranství a neomezovaly využití plochy prostranství.</p> <p>Je doporučeno zachovávat nezpevněný lem prostranství s ohledem na jeho využití jako funkčního prvku modrozelené infrastruktury a dále s ohledem na rozvoj hodnotného měkkého charakteru venkovských prostranství.</p> |
| Uspořádání zástavby | <p>Charakter zástavby tvoří samostatné rodinné domy a dvojdomy ve svazích údolí Bystřice, solitérní bytové domy a řadové domy při ulici Olomoucká. Bytové domy mají převážně okapovou orientaci. Nejvyšší koncentrace okapově orientovaných domů je při ulici Olomoucká. Domy jsou vůči veřejným prostranstvím natočeny v různých úhlech.</p> <p>Podmínka okapové orientace je stanovena pouze pro bytové domy, pro zajištění charakteru a kompozice.</p> <p>Je stanoveno umístění řadové zástavby pouze v návaznosti na ulici Olomoucká, pro ochranu charakteru zahradního města ve svahu.</p> <p>Je doporučeno orientovat vedlejší stavby podél či kolmo k hlavní stavbě, případně s ohledem na tvar pozemku a terénní podmínky.</p> <p>Je doporučeno umisťovat zástavbu do vzdálenosti od VP dle navazující zástavby z důvodu ochrany hodnotného charakteru zástavby zahradního města.</p> |
| Uspořádání přírodních prvků | <p>Charakter lokality udávají zalesněné svahy údolí Bystřice a nivní oblast se skupinami dřevin podél koryta Bystřice.</p> <p>Podmínka stromořadí podél ulice Olomoucká, vodních ploch a toků a skupiny dřevin na terénních zlomech, v terénních zářezích a v blízkosti pěších tras a vodotečí je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny. Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| Specifické uspořádání | <p>Pro solitérní zástavbu je stanovena podmínka rozvíjet pouze při dodržení stanovaného charakteru solitérní zástavby tak, aby nedocházelo k poškození obytného prostředí nepřiměřeným zahušťováním zástavby a snižováním podílu sídelní zeleně.</p> |

L.02 Hlubočky

Historické centrum a těžiště obce

Vymezení

Lokalita je vymezena údolím Bystřice a sídli Mariánské údolí a Dukla.

Prvky

Plošné řešení zástavby

Charakter zástavby udávají převážně rodinné domy s typickým poměrem stran 1:1 (např. č.p. 505) až 1:2,5 (např. č.p.36).

S ohledem na různorodost zástavby není plošné řešení stanoveno.

Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky.

Výškové řešení zástavby

Charakter zástavby udávají převážně objekty o 2 NP, resp. přízemím a podkrovím, občanské vybavení a bytové domy mají 3NP, resp. 2NP a podkroví. Charakter střešní krajiny udávají střechy šikmé – sedlové a polovalbové, místy se vyskytují i střechy ploché.

Podmínka max. 2 NP a typická střešní krajina zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru urbanisticky hodnotné venkovské zástavby a obrazu sídla v krajině.

Podmínka max. 3 NP v plochách v návaznosti na plochu PU.v je stanovena z důvodu rozvoje potenciálu jádra obce a rozvoje občanského vybavení.

Charakter přírodních prvků

Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást soukromých zahrad. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména zemědělská půda, zalesněné plochy údolí a svahů Bystřice a stromořadí, remízky a skupiny dřevin podél cest.

Podmínka převážně přírodního charakteru koryta Bystřice, Hlubočku a Trnavy je stanovena z důvodu ochrany cenného biotopu říční nivy a doprovodných remízů a přírodních prvků a zároveň umožnění místního zpevnění břehů.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

Specifické prvky

V lokalitě se vyskytují zemědělské plochy, které jsou sezónně využívány jako lyžařské sjezdovky a jsou vybavené doprovodnou infrastrukturou (např. vleky, dráhy, osvětlení).

V plochách rekreace jiné – rekreační areály (RX) je stanovena podmínka využití pro zimní rekreaci ve formě lyžařských středisek a sjezdovek a doprovodných využití pro sport a rekreaci, přírodně blízkého charakteru.

| | | |
|-------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | <p>Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 400 do 1500 m², průměrně cca 1000 m², s typickou zastavitelností 15 - 40%. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p. 81 o ZP HS cca 144 m² na pozemku cca 1000 m² (zastavitelnost cca 14%).</p> <p>Pro lokalitu je stanoven min. pozemek 1000 m² při nové parcelaci v zastavitelných plochách a plochách přestavby s ohledem na zachování jejího venkovského charakteru a potřebu plochy pro zasakování dešťové vody na pozemku.</p> <p>Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,30 pro hlavní stavbou tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru venkovské zástavby. KN=0,50 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro rozvoj zástavby dvorců a zahrad vedlejšími objekty.</p> <p>Pozemky v návaznosti na plochu PU.v nemají stanoveny podmínky zastavitelnosti tak, aby bylo podpořeno využití lokálních center pro rozvoj občanského vybavení místního významu</p> <p>V plochách rekreace jiné – rekreační areály (RX) je stanovena podmínka KN=0,70 pro zajištění převažujícího přírodního charakteru plochy při umožnění rozvoje zázemí rekreačních areálů.</p> |
| Uspořádání | prostranství | <p>Veřejná prostranství tvoří náves sídla Hlubočky (Náměstí Družby) formovaná zástavbou původních usedlostí. Ostatní veřejná prostranství tvoří místní obslužné komunikace se zpevněným lemem a hlavní cestní síť v krajině, zejména cyklotrasa č. 6009 spojující Hlubočky a Duklu. Páteř tvoří ulice Olomoucká.</p> <p>Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní síť, pobytových míst v krajině, drobné architektury).</p> <p>V ploše PU.v je stanovena podmínka prvky drobné architektury zapojit do kompozice veřejného prostranství při nenarušení jeho hodnoty. Podmínka sdružovat plochy parkování je stanovena z důvodu, aby byly umístěny po okrajích prostranství a neomezovaly využití plochy prostranství.</p> <p>Je doporučeno využívání přírodních a přírodě blízkých materiálů pro realizaci pěších tras a navazujících prvků.</p> |
| Uspořádání | zástavby | <p>Zástavba je převážně uspořádána okapovou stranou rovnoběžně s veřejným prostranstvím.</p> <p>Podmínka orientace sVP je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby s okapovým uspořádáním.</p> <p>Podmínka nepřípustnosti řadové zástavby mimo stávající je stanovena z důvodu ochrany charakteru historického jádra.</p> <p>Je doporučeno orientovat vedlejší stavby podél či kolmo k hlavní stavbě, případně s ohledem na tvar pozemku a terénní podmínky.</p> |
| Uspořádání | přírodních prvků | <p>Charakter lokality udává údolí Bystřice s navazujícími toky potoků Hluboček a Trnava, tvořené převážně lesy. Východní svahy tvoří orná půda členěná remízky a skupinami porostů převážně V. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Podmínka stromořadí podél ploch dopravních a ulice Olomoucká, svahy a návrší pokryté lesními porosty a vodoteče ve svazích lemované porosty je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru krajinného rázu lokality.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| Specifické | uspořádání | - |

L.03 K Posluchovu

Zastavěné svahy údolí Bystřice směřující k Posluchovu

| | | |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vymezení | Lokalita je vymezena morfologií svahu údolí Bystřice směřujícího k Posluchovu a lesními plochami na východní a západní straně. Z jihu je lokalita vymezena morfologickým zlomem v ulici Lesní. | |
| Prvky | Plošné řešení zástavby | Charakter zástavby udávají obdélné objekty individuálních rodinných domů s poměrem stran kolem 1:1,1 (např. č.p. 631), obdélné objekty solitérních bytových domů v poměru stran 1:2,5 (např. č.p. 463, 464), v jihozápadním cípu lokality se nachází soubor řadových domů s poměrem zástavby 1:1,4 (např. č.p. 601). Vzhledem k různorodosti zástavby není stanovena podmínka plošného řešení zástavby. |
| | Výškové řešení zástavby | Zástavbu tvoří převážně objekty o 2 NP, resp. jednom podlaží a podkroví, střešní krajinu udávají převážně střechy šikmé – sedlové, případně valbové a polovalbové. Podmínka max. 2 NP je stanovena z důvodu ochrany obrazu sídla v krajině, zejména s ohledem na umístění ve svahu. Podmínka max. 5 NP pro solitérní zástavbu v ploše smíšené obytné všeobecné (SU) je stanovena z ochrany charakteru urbanistického souboru bytových domů. Podmínka typické střešní krajiny zástavby v ploše smíšené obytné venkovské (SV) je stanovena z důvodu ochrany charakteru sídla z dálkových pohledů ze svahů údolí Bystřice. |
| | Charakter přírodních prvků | Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména zemědělská půda a lesní porosty. Podmínka řešit plochy sídelní zeleně v ploše smíšené obytné všeobecné (SU) jako přírodní parkové blízké prostranství s volným pohybem je stanovena z důvodu ochrany přírodně pobytového charakteru se zajištěním prostupnosti území a ochraně rekreačního zázemí. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické prvky | V lokalitě se nevyskytují specifické prvky. |
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 700 do cca 1500 m ² , s průměrnou typickou zastavitelností 10-20%. Charakter zástavby lokality udává zástavba individuálních rodinných domů. Zástavbu jižním okrajem lokality tvoří samostatné bytové domy. Typickým zástupcem zástavby samostatných rodinných domů je např. RD č.p. 661 o ZP HS cca 140 m ² na pozemku cca 850 m ² (zastavitelnost cca 16%). Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,30 pro hlavní stavbou tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru individuální rodinné venkovské zástavby. KN=0,50 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území. Pro solitérní zástavbu je stanoven HS=0,20 z důvodu ochrany charakteru sídla z dálkových pohledů a zachování sídelní zeleně. |
| | Uspořádání prostranství | Veřejná prostranství tvoří místní komunikace a sídlištní zeleň. Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině, zejména s ohledem na přírodně – rekreační potenciál lokality. |
| | Uspořádání zástavby | Charakter zástavby udávají individuální rodinné domy převážně okapové orientace. Podmínka orientace kPV, sVP je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby a umožňuje různorodost zástavby při dodržení ortogonálního vztahu k veřejnému prostranství. Podmínka nepřípustnosti řadové zástavby mimo stávající je stanovena z důvodu ochrany dálkových pohledů a siluety sídla. |
| | Uspořádání přírodních prvků | Charakter lokality představuje výrazně zvlněná krajina svahu Bystřice. Orná půda je V. třídy ochrany ZPF. Plochy smíšené krajinné venkovské (MU) slouží jako přírodně rekreační zázemí lokality. |
| | Specifické uspořádání | Solitérní zástavba bytových domů je charakteristická plochami prostupné sídelní zeleně. Pro solitérní zástavbu je stanovena podmínka rozvíjet pouze při dodržení stanovaného charakteru solitérní zástavby tak, aby nedocházelo k poškození obytného prostředí nepřiměřeným zahušťováním zástavby a snižováním podílu sídelní zeleně. |

L.04 Posluchov

Plošina nad údolím Bystřice

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vymezení | Lokalita je definována návrším, náhorní plošinou, nad údolím Bystřice. Těžištěm lokality je ves Posluchov, která je obklopena zemědělskou půdou. Hranici lokality tvoří přilehlé lesy. |
| Prvky | <p>Plošné řešení zástavby</p> <p>Charakter zástavby udávají podélné objekty hospodářských dvorů historického jádra kolem návsi s typickým poměrem stran cca 1:1,3 (např. č.p.11) až cca 1:9 (např. č.p.2). Převážná část stavení je s dochovanými stodolami a dalšími doplňkovými hospodářskými objekty menších rozměrů.</p> <p>Na západním okraji sídla jsou objekty s vyrovnanějším poměrem stran.</p> <p>Doporučení poměru stran min. 2:1 je stanoveno z důvodu ochrany charakteru venkovské struktury zástavby. Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky.</p> |
| Výškové řešení zástavby | <p>Zástavbu tvoří převážně objekty o 2 NP, resp. s přízemím a podkrovím. Charakter střešní krajiny tvoří převážně střechy šikmé – sedlové (střechy hospodářských stavení) nebo polovalbové.</p> <p>Podmínka max. 2 NP je stanovena z důvodu ochrany charakteru urbanisticky hodnotné venkovské zástavby a obrazu sídla v krajině.</p> <p>Podmínka typické střešní krajiny zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru urbanisticky hodnotného historického jádra zástavby.</p> <p>Podmínka max. výška zástavby 10 m v ploše výrobní všeobecné (HU) je stanovena z důvodu výškové stabilizace zástavby tak, aby byl minimalizován její negativní dopad na panorama sídla z dálkových pohledů zejména od Posluchova a od Radíkova.</p> |
| Charakter přírodních prvků | <p>Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména zemědělská půda a dřeviny podél bezejmenného toku.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| Specifické prvky | V lokalitě se nevyskytují specifické prvky. |

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uspořádání | <p>Velikost a zastavitelnost pozemků</p> <p>Obvyklá míra velikosti pozemků je cca do 1200 m², s průměrnou zastavitelností, s průměrnou typickou zastavitelností 10-25%. Charakter zástavby lokality udává zástavba dvorcového uspořádání historického jádra vsi. Západní část sídla tvoří převážně samostatné rodinné domy.</p> <p>Typickým zástupcem zástavby v návaznosti na návěs je např. č.p. 27 o ZP HS cca 270 m² na pozemku cca 1400 m² (zastavitelnost cca 19%). Typickým zástupcem zástavby samostatných rodinných domů je např. RD č.p. 91 o ZP HS cca 115 m² na pozemku cca 1200 m² (zastavitelnost cca 10%).</p> <p>Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,20 pro hlavní stavbou tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru venkovské zástavby s tradičním hospodářským zázemím. KN=0,60 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro rozvoj zástavby dvorců a zahrad vedlejšími objekty.</p> <p>Pozemky v návaznosti na plochu PU.v nemají stanoveny podmínky zastavitelnosti tak, aby bylo podpořeno využití lokálních center pro rozvoj občanského vybavení místního významu</p> <p>V ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) nejsou s ohledem na charakter využití plochy stanoveny podmínky zastavitelnosti pozemku, z důvodu zajištění dostatečné plochy pro vsakování a retenci v území je stanoven KN=0,50.</p> |
| Uspořádání prostranství | <p>Veřejná prostranství tvoří návěs jako veřejné prostranství hlavní, doplněné uliční sítí veřejných prostranství všeobecných.</p> <p>Návěs je okrouhlého tvaru se zatravněnou středovou částí. Charakter prostranství udává nezpevněný zatravněný lem.</p> <p>Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní síť, pobytových míst v krajině, drobné architektury).</p> <p>V ploše PU.v je stanovena podmínka pojezdné plochy v minimálních nutných dimenzích, převažující podíl nezpevněných ploch a respektovat morfologii území z důvodu zachování venkovského charakteru prostranství a kvality obytného prostředí. Prvky drobné architektury by měly být komponovány jako jednotlivá těžiště veřejných prostranství a vzájemně harmonicky dotvářet funkci veřejných prostranství.</p> <p>Je doporučeno zachovávat nezpevněný lem prostranství s ohledem na jeho využití jako funkčního prvku modrozelené infrastruktury a dále s ohledem na rozvoj hodnotného měkkého charakteru venkovských prostranství.</p> |
| Uspořádání zástavby | <p>Charakter zástavby udávají hospodářské dvory okolo návsi různé štitové orientace i kolmé orientace na veřejné prostranství. Pozemky jsou převážně nepravidelných tvarů, v západním cípu sídla jsou pozemky ortogonální.</p> <p>Podmínka orientace kPV, sVP je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby a umožňuje různorodost zástavby při dodržení ortogonálního vztahu k veřejnému prostranství.</p> <p>Podmínka nepřípustnosti řadové zástavby je stanovena z důvodu ochrany jedinečnosti venkovské dvorcové uspořádané struktury, kterou je vhodné doplňovat mimo dvorcové uspořádání samostatnými objekty na okraji sídla.</p> <p>Je doporučeno objekty umísťovat rovnoměrně a s ohledem na pohledově exponovanou polohu.</p> |
| Uspořádání přírodních prvků | <p>Charakter lokality představuje rovinná zemědělská krajina a přírodní park Údolí Bystřice. Orná půda je II., III. a V. třídy ochrany ZPF. Na okrajích lokality přechází zemědělská půda v les.</p> <p>Podmínky stromořadí podél ploch dopravních, v blízkosti pěších tras, v terénních zářezech a v trasách interakčních prvků jsou stanoveny z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality, ochraně před erozí a stabilizaci vodního režimu krajiny. Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| Specifické uspořádání | - |

L.05 V Podlesí

Ves při bezejmenném potoku v údolí Bystřice

Vymezení Lokalita je definována krajinným rozhraním údolí Bystřice a údolím bezejmenného potoku.

Prvky

Plošné řešení zástavby

Charakter zástavby udávají rodinné domy s poměrem stran pohybujícím se mezi cca 1:1 až cca do 1:2,5. Vzhledem k různorodosti stávající zástavby není stanovena podmínka plošného řešení. Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky.

Výškové řešení zástavby

Zástavbu tvoří převážně objekty o 2 NP, resp. s přízemím a podkrovím, místy se vyskytují budovy o 3NP, resp. o 2NP a podkrovím. Charakter střešní krajiny tvoří převážně střechy šikmé – sedlové, ojediněle se vyskytují i střechy valbové, polovalbové a ploché.

Podmínka max. 2 NP je stanovena z důvodu ochrany charakteru urbanisticky hodnotné venkovské zástavby a obrazu sídla v krajině.

Podmínka typické střešní krajiny zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru hodnotného osídlení v nivě řeky.

Charakter přírodních prvků

Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména zemědělská půda a lesní plochy ve svahu údolí bezejmenného potoka.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

Specifické prvky

V lokalitě se nevyskytují specifické prvky.

Uspořádání

Velikost a zastavitelnost pozemků

Typická velikost pozemků je cca od 350 do cca 3000 m², s typickou velikostí pozemků cca 800 m² s průměrnou typickou zastavitelností 10-20%. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p. 661 o ZP HS cca 130 m² na pozemku cca 850 m² (zastavitelnost cca 15%). V jádru lokality se nachází zástavba se zastavěností až 52%.

Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,20 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru venkovské zástavby. KN=0,60 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území.

V ploše rekreace individuální (RI) je stanovena zastavitelnost pozemku rekreační zástavby max. 40 m² z důvodu přiměřené možnosti využití stávajících pozemků individuální rekreace při minimalizaci negativního dopadu na ochranu přírody a krajiny.

Uspořádání prostranství

Veřejná prostranství tvoří uliční síť veřejných prostranství všeobecných.

Je stanovena podmínka pojezdové plochy v minimálních nutných dimenzích, převažující podíl nepevných ploch a respektovat morfologii území z důvodu zachování venkovského charakteru prostranství a kvality obytného prostředí. Prvky drobné architektury by měly být komponovány jako jednotlivá těžiště veřejných prostranství a vzájemně harmonicky dotvářet funkci VP.

Je doporučeno zachovávat nepevný lem prostranství s ohledem na jeho využití jako funkčního prvku modrozelené infrastruktury a dále s ohledem na rozvoj hodnotného měkkého charakteru venkovských prostranství.

Uspořádání zástavby

Charakter zástavby udávají rodinné domy různé štitové orientace i natočení vůči veřejným prostranstvím.

Podmínka nepřípustnosti řadové zástavby je stanovena z důvodu ochrany venkovského charakteru lokality.

Uspořádání přírodních prvků

Charakter lokality představuje zalesněný svah údolí bezejmenného potoka, přírodní park Údolí Bystřice a zemědělská půda. Orná půda je V. třídy ochrany ZPF. Na okrajích lokality přechází zemědělská půda v les.

Podmínky stromořadí podél vodních toků a v terénních zářezích jsou stanoveny z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny. Je doporučeno využívání místních dřevin.

Specifické uspořádání

-

L.06 Údolí Hlubočku

Rekreačně využívané svahy údolí Hlubočku

| | | |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vymezení | | Lokalita je vymezena nivou vodního toku Hluboček. Ze západu je ohraničena obytným centrem Hluboček a z východu hranicí správního území a uzavřenou lokalitou vojenského újezdu Libavá. |
| Prvky | Plošné řešení zástavby | <p>Charakter zástavby udávají rekreační objekty s poměrem stran od 1:1 až po 1:2,5 a rodinné domy s poměrem stran od 1:1 až po 1:4.</p> <p>S ohledem na různorodost zástavby není plošné řešení stanoveno.</p> <p>Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky.</p> |
| | Výškové řešení zástavby | <p>Zástavbu tvoří převážně objekty o 1-2 NP, resp. jednom podlaží a podkroví. Výrazný charakter střešní krajiny, udávající převážně střechy šikmé – sedlové, místy se nachází střechy pultové a valbové.</p> <p>Podmínka max. 2 NP je stanovena z důvodu ochrany charakteru krajiny.</p> <p>Podmínka typické střešní krajiny zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru krajiny.</p> |
| | Charakter přírodních prvků | <p>Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména zemědělská půda a zalesněné terénní zlomy.</p> <p>Podmínka přírodního charakteru <u>koryta Hlubočku</u> je stanovena z důvodu ochrany cenného biotopu říční nivy a doprovodných remízů a přírodních prvků.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| | Specifické prvky | <p>V lokalitě se vyskytují zemědělské plochy, které jsou sezónně využívány jako lyžařské sjezdovky a jsou vybavené doprovodnou infrastrukturou (např. vleky, dráhy, osvětlení).</p> <p><u>V plochách rekreace jiné (RX)</u> je stanovena podmínka využití pro zimní rekreaci ve formě lyžařských středisek a sjezdovek a doprovodných využití pro sport a rekreaci, přírodně blízkého charakteru.</p> |

| | |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uspořádání | <p>Velikost a zastavitelnost pozemků</p> <p>Obvyklá míra velikosti pozemků rodinných domů je cca od 900 do cca 2000 m², s průměrnou typickou zastavitelností 5-40%. Charakter zástavby lokality udává zástavba individuálních rekreačních chat. Typickým zástupcem je chata č. ev. 24 o ZP cca 130 m² HS cca 1740 m² (zastavitelnost cca 8%).</p> <p>V celé lokalitě je stanoven HS=0,30 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru rekreační lokality. KN=0,60 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro zahrady a vedlejší objekty.</p> <p>Obvyklá míra velikosti pozemků rekreačních chat je cca od 400 do cca 1100 m², s průměrnou typickou zastavitelností 5-15%. Charakter zástavby lokality udává zástavba individuálních rekreačních chat. Typickým zástupcem je chata č. ev. 24 o ZP cca 70 m² HS cca 950 m² (zastavitelnost cca 7%) .</p> <p>V plochách rekreace individuální (RI) je stanoven HS=0,15 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru rekreační lokality. KN=0,60 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro zahrady a vedlejší objekty.</p> <p>Je doporučeno řešit parcelaci s ohledem na terénní podmínky a umožnění rovnoměrného rozmístění pozemků.</p> |
| Uspořádání prostranství | <p>Veřejná prostranství tvoří obslužné komunikace pro rekreační lokality s nepevným travnatým lemem a účelové příjezdové komunikace.</p> <p>Podmínka řešit pojízdné plochy v minimálních nutných dimenzích je stanovena z důvodu zachování krajinného charakteru prostranství a kvality obytného prostředí.</p> <p>Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní síť, pobytových míst v krajině, drobné architektury).</p> |
| Uspořádání zástavby | <p>Charakter zástavby udávají rodinné domy a rekreační chaty orientované okapovou i štítovou stranou rovnoběžně s veřejným prostranstvím.</p> <p>Podmínka orientace kPV, sVP je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby a umožňuje různorodost zástavby při dodržení ortogonálního vztahu k veřejnému prostranství.</p> <p>Podmínka nepřípustnosti řadové zástavby je stanovena z důvodu ochrany pohledů a krajinného rázu.</p> |
| Uspořádání přírodních prvků | <p>Charakter lokality udávají smíšené lesy a přírodní park Údolí Bystřice a orná půda V. třídy ochrany ZPF . Skupiny dřevin a stromořadí jsou uspořádány jako remízy v blízkosti vodních toků, na terénních zlomech a v zářezích.</p> <p>Podmínka skupiny dřevin podél ploch dopravy silniční (DS) vodních toků na terénních zlomech, v terénních zářezích, v trasách interakčních prvků a v blízkosti pěších tras je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| Specifické uspořádání | - |

L.07 Údolí Trnavy

Rekreačně využívané svahy údolí Trnavy

Vymezení Lokalita je vymezena mezi vodními toky Hluboček a Nepřívazský potok, z východu je limitována uzavřenou lokalitou vojenského újezdu Libavá a ze západu centrem Hluboček.

| | | |
|-------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prvky | Plošné řešení zástavby | Charakter zástavby udávají rekreační objekty s poměrem stran od 1:1 až po 1:1,2. Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky. |
| | Výškové řešení zástavby | Zástavbu tvoří převážně objekty o 1-2 NP, resp. jednom podlaží a podkroví. Výrazný charakter střešní krajiny, udávají převážně střechy šikmé. Podmínka max. 2 NP je stanovena z důvodu ochrany charakteru krajiny. Podmínka typické střešní krajiny zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru krajiny. |
| | Charakter přírodních prvků | Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména zemědělská půda a zalesněné terénní zlomy. Podmínka přírodního charakteru koryta Trnavy je stanovena s důvodu ochrany cenného biotopu říční nivy a doprovodných remízů a přírodních prvků. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické prvky | V lokalitě se nevyskytují specifické prvky. |
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 300 do cca 1000 m ² , s průměrnou typickou zastavitelností 5-15%. Charakter zástavby lokality udává zástavba individuálních rekreačních chat. Typickým zástupcem je chata č. ev. 226 o ZP cca 40 m ² HS cca 390 m ² (zastavitelnost cca 10%) . Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,15 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru rekreační lokality. KN=0,60 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro zahrady a vedlejší objekty. Je doporučeno řešit parcelaci s ohledem na terénní podmínky a umožnění rovnoměrného rozmístění pozemků. |
| | Uspořádání prostranství | Veřejná prostranství tvoří obslužné komunikace pro rekreační lokality s nepevným travnatým lemem a účelové příjezdové komunikace. Podmínka řešit pojízdné plochy v minimálních nutných dimenzích je stanovena z důvodu zachování krajinného charakteru prostranství a kvality obytného prostředí. Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní sítě, pobytových míst v krajině, drobné architektury). |
| | Uspořádání zástavby | Charakter zástavby udávají rekreační chaty orientované kolem cest různé orientace střech vůči veřejným prostranstvím. |
| | Uspořádání přírodních prvků | Charakter lokality udávají hospodářské smíšené lesy a přírodní park Údolí Bystřice. Skupiny dřevin a stromořadí jsou uspořádány jako remízy v blízkosti vodních toků, na terénních zlomech a v zářezích. Podmínka skupiny dřevin podél vodních toků na terénních zlomech, v terénních zářezích, v trasách interakčních prvků a v blízkosti pěších tras je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické uspořádání | - |

L.08 Údolí Nepřívazského potoka

Svahy Nepřívazského potoka při Dukle

| | | |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vymezení | | Lokalita navazuje na lokalitu Dukla, je definována údolím Nepřívazského potoka a z východu limitována hranicí vojenského újezdu Libavá. |
| Prvky | Plošné řešení zástavby | <p>Charakter zástavby udávají podélné objekty rodinných domů s typickým poměrem stran od 1:1 až cca 1:2 (např. č.p. 231).</p> <p>S ohledem na různorodost zástavby není plošné řešení stanoveno.</p> <p>Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky.</p> |
| | Výškové řešení zástavby | <p>Zástavbu tvoří převážně objekty o 2-3 NP, resp. jednom až dvou podlažích a podkroví. Výrazný charakter střešní krajiny udávají převážně střechy šikmé – sedlové. Ostatní zástavba využívá mimo střech sedlových i jiných typů střech – valbové, polovalbové.</p> <p>Podmínka max. 2 NP je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby a jejího obrazu v panoramatu krajiny.</p> <p>Podmínka typické střešní krajiny zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby.</p> |
| | Charakter přírodních prvků | <p>Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména zemědělská půda, dřeviny podél komunikací, skupiny dřevin a lesní porost.</p> <p>Podmínka přírodního charakteru koryta Nepřívazského potoka je stanovena z důvodu ochrany cenného biotopu říční nivy a doprovodných remízů a přírodních prvků.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| | Specifické prvky | V lokalitě se nevyskytují specifické prvky. |

| | | |
|------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | <p>Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 400 do cca 2000 m², s průměrnou obvyklou velikostí kolem 800–1000 m², s průměrnou typickou zastavitelností 10-25%. Typickým zástupcem zástavby samostatných rodinných domů je např. RD č.p. 492 o ZP HS cca 247 m² na pozemku cca 1080 m² (zastavitelnost cca 22%).</p> <p>Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,25 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru venkovské zástavby. KN=0,60 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro rozvoj zástavby dvorců a zahrad vedlejšími objekty.</p> <p>Pozemky v návaznosti na plochu PU.v nemají stanoveny podmínky zastavitelnosti tak, aby bylo podpořeno využití lokálních center pro rozvoj občanského vybavení místního významu.</p> <p>Je doporučeno řešit parcelaci s ohledem na terénní podmínky a umožnění rovnoměrného rozmístění pozemků.</p> |
| | Uspořádání prostranství | <p>Veřejná prostranství tvoří uliční sítě veřejných prostranství ostatních. Prostranství jsou řešena jako smíšené dopravní plochy s měkkým venkovským charakterem.</p> <p>Podmínka řešit pojízdné plochy v minimálních nutných dimenzích je stanovena z důvodu zachování venkovského charakteru prostranství a kvality obytného prostředí.</p> <p>Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní sítě, pobytových míst v krajině, drobné architektury).</p> <p>Je doporučeno zachovávat nezaplněný lem prostranství s ohledem na jeho využití jako funkčního prvku modrozelené infrastruktury a dále s ohledem na rozvoj hodnotného měkkého charakteru venkovských prostranství.</p> |
| | Uspořádání zástavby | <p>Charakter zástavby udávají rodinné domy převážně okapové orientace. V okrajové části nelze orientaci přesně definovat, převážně je však zástavba okapové orientace.</p> <p>Podmínka orientace kPV, sVP je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby a umožňuje různorodost zástavby při dodržení ortogonálního vztahu k veřejnému prostranství.</p> <p>Podmínka nepřipustnosti řadové zástavby mimo stávající je stanovena z důvodu ochrany jedinečnosti venkovské struktury, kterou je vhodné doplňovat samostatnými objekty na okraji sídla.</p> |
| | Uspořádání přírodních prvků | <p>Charakter lokality udává zemědělsky využívaná krajina východních svahů údolí Bystřice. Orná půda je V. třídy ochrany ZPF. Skupiny dřevin a stromořadí jsou uspořádány jako remízky, na terénních zlomech a v zářezech a v blízkosti pěších a dopravních tras.</p> <p>Podmínka stromořadí podél ulice Dukelských hrdinů a skupiny dřevin na terénních zlomech, v terénních zářezech a v blízkosti pěších tras a vodotečí je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| | Specifické uspořádání | - |

L.09

Dukla

Historické sídliště při železniční stanici a výrobních plochách

Vymezení

Lokalita je vymezena krajinným prostorem nivy Bystřice, ze severu navazuje na Hrubou Vodu. Těžištěm lokality je sídliště.

Prvky

Plošné řešení zástavby

Charakter zástavby udávají podélné objekty solitérních domů s typickým poměrem stran 1:1,3 (např. č.p.478, 479, 480), až 1:5 (např. č.p.331, 332, 333). Atypickým prvkem struktury jsou rodinné domy. S ohledem na různorodost zástavby není plošné řešení stanoveno.

Výškové řešení zástavby

Typickou zástavbu tvoří solitérní domy o několika výškových úrovních od 3 NP po 8 NP. Výjimky typické zástavby tvoří rodinné domy o 2 NP při ulici Olomoucká.

Podmínka max. 3NP je stanovena z důvodu ochrany charakteru urbanisticky hodnotné struktury historického sídliště.

Podmínky stávající výškové hladina zástavby a u zástavby nižší než 8 NP je přípustná nástavba +1 NP pro stávající solitérní zástavbu je stanovena z důvodu možnosti přiměřeného udržitelného rozvoje stávající solitérní zástavby, zejména v okolí ulice Na Orátě a zároveň zachování současné hladiny intenzity využití území.

Podmínka max. 5 NP pro zástavbu v návaznosti na plochu PU.v mimo stávající solitérní zástavbu je stanovena z důvodu zachování stávajícího charakteru zástavby možnosti vyšší intenzity využití v návaznosti na významná prostranství a těžiště, resp. místní jádra, území.

Podmínka max. výška zástavby 10 m v ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) je stanovena z důvodu výškové stabilizace zástavby.

Podmínka max. 1NP v ploše rekreace (RI a RZ) je stanovena z důvodu zachování rekreačního charakteru ploch.

Je doporučeno respektovat stávající střešní krajinu.

Charakter přírodních prvků

Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást soukromých zahrad a veřejných prostranství. Významným přírodním prvkem je park u autobusové zastávky s památníkem Dukelských hrdinů a údolní niva mezi Hlubočkami a Duklou, jejíž rekreační využití je posíleno sportovními plochami. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména lesní plochy svahů údolí Bystřice.

Podmínka řešit plochy mezi solitérními domy v ploše smíšené obytné všeobecné (SU) jako parkově blízké prostranství s volným pohybem je stanovena z důvodu zachování prostupnosti a kvality sídelní zeleně.

Podmínka převážně přírodního charakteru koryta Bystřice je stanovena s důvodu ochrany cenného nivního biotopu a zároveň umožnění místního zpevnění břehů.

Je doporučeno využívání místních dřevin.

Specifické prvky

Je stanovena podmínka ochrany komína historické budovy elektrárny jako kompozičního prvku sídlištní struktury.

| | | |
|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | <p>Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 1000 do cca 15 000 m², s průměrnou zastavitelností 10-30%. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p.24 o ZP HS cca 425 m² na pozemku cca 1600 m² (zastavitelnost cca 26%).</p> <p>Pro lokalitu je stanoven min. pozemek 1000 m² při nové parcelaci v zastavitelných plochách a plochách přestavby s ohledem na zachování jejího charakteru a potřebu plochy pro zasakování dešťové vody na pozemku.</p> <p>Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,30 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru sídliště. KN=0,50 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území.</p> <p>Pozemky v návaznosti na plochu PU.v nemají stanoveny podmínky zastavitelnosti tak, aby bylo podpořeno využití lokálních center pro rozvoj občanského vybavení místního významu.</p> <p>V ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) nejsou s ohledem na charakter využití plochy stanoveny podmínky zastavitelnosti pozemku, z důvodu zajištění dostatečné plochy pro vsakování a retenci v území je stanoven KN=0,40.</p> <p>V ploše rekreace (RI a RZ) je stanovena zastavitelnost pozemku rekreační zástavby max. 40 m² z důvodu přiměřené možnosti využití stávajících pozemků individuální rekreace při minimalizaci negativního dopadu na ochranu přírody a krajiny.</p> <p>Je doporučeno při parcelaci a umísťování staveb respektovat terénní podmínky a možnosti napojení dalších pozemků.</p> |
| Uspořádání | prostranství | <p>Kompozičním základem struktury veřejných prostranství je sídlištní osa ulice Na Orátě, křižovatka z ulic Dukelských hrdinů a Luční a předprostor obchodního domu na ulici Dukelských hrdinů, vymezené jako veřejné prostranství hlavní. Jsou doplněny uliční sítí veřejných prostranství ostatních.</p> <p>Prostor sídliště je vyplněn pravidelně uspořádanou zástavbou s plochami veřejně prostupné sídlištní zeleně.</p> <p>Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní síť, pobytových míst v krajině, drobné architektury).</p> <p>V ploše PU.v je stanovena podmínka pojízdné plochy v minimálních nutných dimenzích z důvodu podpory kvality obytného prostředí. Podmínka sdružovat plochy parkování je stanovena z důvodu, aby byly umístěny po okrajích prostranství a neomezovaly využití plochy prostranství. Prvky drobné architektury by měly být komponovány jako jednotlivá těžiště veřejných prostranství a vzájemně harmonicky dotvářet funkci VP.</p> <p>Je doporučeno zachovávat nepevněný lem prostranství s ohledem na ochranu a rozvoj hodnotného charakteru měkkých venkovských prostranství.</p> |
| Uspořádání | zástavby | <p>Zástavbu tvoří převážně solitérní domy s okapovou orientací.</p> <p>Podmínka orientace kPV, sVP je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby a umožňuje různorodost zástavby při dodržení ortogonálního vztahu k veřejnému prostranství.</p> <p>Podmínka nepřípustnosti řadové zástavby mimo stávající je stanovena z důvodu ochrany jedinečnosti struktury sídliště, kterou je vhodné doplňovat o samostatné objekty.</p> |
| Uspořádání | přírodních prvků | <p>Charakter lokality udává údolí Bystřice s navazujícím Nepřívazským potokem tvořené převážně lesy. V údolí se nachází orná půda I. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Podmínka stromořadí podél ploch dopravních a ulice Dukelských hrdinů, svahy a návrší pokryté lesními porosty a vodoteče ve svazích lemované porosty je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru krajinného rázu lokality.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| Specifické | uspořádání | <p>-</p> |

L.10 Hrubá Voda

Rekreační a obytné sídlo při řece Bystřici

| | | |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vymezení | Lokalita je vymezena krajinným prostorem údolí Bystřice. Její severní hranici tvoří řeka oddělující obytnou lokalitu Hrubé Vody od primárně rekreační lokalitu Smilova. Z jihu navazuje na lokalitu Dukly. Východní hranici tvoří správní území obce a vojenský újezd Libavá. | |
| Prvky | Plošné řešení zástavby | Charakter zástavby udávají rodinné domy a rekreační objekty s poměrem stran od 1:1 až po 1:2,6. Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky. |
| | Výškové řešení zástavby | Charakter zástavby udávají převážně objekty o 2 NP, resp. s přízemím a podkrovím. Výjimku tvoří zástavba v rekreačním areálu Hrubá Voda, kde se nachází i stavby s výškou 3–4 NP. Charakter střešní krajiny tvoří převážně střechy šikmé – sedlové, ojediněle střechy valbové, polovalbové a pultové. Podmínka max. 1 NP + podkroví a typické střešní krajiny zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru urbanisticky hodnotné venkovské zástavby a obrazu sídla v krajině. V plochách rekreace jiné – rekreační areály (RX) je stanovena podmínka max. 2 NP nebo stávající počet podlaží u staveb vyšších než 2 NP z důvodu zajištění ochrany hodnotného přírodního prostředí a zároveň umožnění kvalitativního rozvoje stávající rekreační zástavby. |
| | Charakter přírodních prvků | Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást soukromých zahrad a veřejných prostranství. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména zalesněné svahy údolí Bystřice, ojediněle stromořadí, remízky a skupiny porostů podél cest nebo vodních toků. V nivě se nachází několik půdních bloků a luk. Podmínka převážně přírodního charakteru koryta Bystřice a jejích přítoků je stanovena s důvodu ochrany cenného nivního biotopu a zároveň umožnění místního zpevnění břehů. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| Specifické prvky | V lokalitě se vyskytují zemědělské plochy, které jsou sezónně využívány jako lyžařské sjezdovky a jsou vybavené doprovodnou infrastrukturou (např. vleky, dráhy, osvětlení). V plochách rekreace jiné – rekreační areály (RX) je stanovena podmínka využití pro zimní rekreaci ve formě lyžařských středisek a sjezdovek a doprovodných využití pro sport a rekreaci, přírodně blízkého charakteru. Chránit zříceninu hradu Hluboký jako pozůstatek kulturní krajiny. | |

| | | |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | <p>Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 400 do cca 3000 m², s typickou výměrou 800–1000 m² s průměrnou zastavitelností 10-30%. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p.24 o ZP HS cca 155 m² na pozemku cca 1100 m² (zastavitelnost cca 14%).</p> <p>Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,30 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru sídliště. KN=0,60 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území.</p> <p>V ploše těžby všeobecné (GU) nejsou s ohledem na charakter využití plochy stanoveny podmínky zastavitelnosti pozemku.</p> <p>V ploše rekreace jiné – rekreační areály (RX) nejsou s ohledem na charakter využití plochy stanoveny podmínky zastavitelnosti pozemku, z důvodu zajištění dostatečné plochy pro vsakování a retenci v území je stanoven KN=0,40 v zastavěném území a 0,90 mimo zastavěné území.</p> <p>V ploše rekreace (RI a RZ) je stanovena zastavitelnost pozemku rekreační zástavby max. 40 m² z důvodu přiměřené možnosti využití stávajících pozemků individuální rekreace při minimalizaci negativního dopadu na ochranu přírody a krajiny.</p> <p>Je doporučeno při parcelaci a umísťování staveb respektovat terénní podmínky a možnosti napojení dalších pozemků.</p> |
| | Uspořádání prostranství | <p>Systém veřejných prostranství tvoří uliční síť veřejných prostranství ostatních s osou silnice III/44317 a účelové příjezdové komunikace, turistické a cyklistické stezky a pěší cesty v krajině.</p> <p>Je doporučeno zachovávat nepevněný lem prostranství s ohledem na ochranu a rozvoj hodnotného charakteru měkkých venkovských prostranství.</p> <p>Podmínka řešit pojízdné plochy v minimálních nutných dimenzích je stanovena z důvodu zachování krajinného charakteru prostranství a kvality obytného prostředí.</p> <p>Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní síť, pobytových míst v krajině, drobné architektury).</p> <p>V plochách rekreace (RZ a RX) je stanoveno zajistit prostupnost území.</p> |
| | Uspořádání zástavby | <p>Charakter zástavby udávají rodinné domy převážně okapové orientace.</p> <p>Podmínka orientace kPV, sVP je stanovena z důvodu ochrany charakteru zástavby a umožňuje různorodost zástavby při dodržení ortogonálního vztahu k veřejnému prostranství.</p> <p>Podmínka nepřipustnosti řadové zástavby mimo stávající je stanovena z důvodu ochrany jedinečnosti venkovské struktury, kterou je vhodné doplňovat samostatnými objekty na okraji sídla.</p> |
| | Uspořádání přírodních prvků | <p>Charakter lokality udává zalesněná krajina svahů Bystřice a zemědělská půda v údolí. Orná půda je II. třídy ochrany ZPF. Skupiny dřevin a stromořadí jsou uspořádány jako remízky, na terénních zlomech a v zářezích a v blízkosti pěších a dopravních tras.</p> <p>Podmínka stromořadí podél silnice III/44317, vodoteče a skupiny dřevin na terénních zlomech, v terénních zářezích a v blízkosti pěších tras a vodotečí je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny.</p> <p>Je doporučeno využívání místních dřevin.</p> |
| | Specifické uspořádání | - |

L.11 Smilov

Rekreační sídlo v údolí Bystřice

Vymezení Lokalita je součástí soustavy sídel na trase řeky Bystřice, pojímá údolí a svahy s přírodní rezervací Hrubovodské sutě.

| | | |
|-------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prvky | Plošné řešení zástavby | Charakter zástavby udávají rodinné domy a rekreační objekty s poměrem stran od 1:1 až po 1:3. Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky. |
| | Výškové řešení zástavby | Zástavbu tvoří převážně objekty o 1-2 NP, resp. jednom podlaží a podkroví. Výrazný charakter střešní krajiny, udávají převážně střechy šikmé. Podmínka max. 1 NP + podkroví je stanovena z důvodu ochrany charakteru krajiny. Podmínka typické střešní krajiny zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru krajiny. |
| | Charakter přírodních prvků | Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zalesněné svahy údolí Bystřice a zemědělská půda v údolí a dřeviny podél komunikací. Podmínka převážně přírodního charakteru <u>koryta Bystřice a jejích přítoků</u> je stanovena z důvodu ochrany cenného nivního biotopu a zároveň umožnění místního zpevnění břehů. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické prvky | V lokalitě se nevyskytují specifické prvky. |
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 700 do cca 6000 m ² , s průměrnou typickou zastavěností 7-15%. Charakter zástavby lokality udává zástavba rodinných domů. Typickým zástupcem zástavby je např. RD č.p. 41 o ZP HS cca 130 m ² na pozemku cca 1060 m ² (zastavitelnost cca 12%). Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,15 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru venkovské zástavby. KN=0,70 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro rozvoj zástavby dvorců a zahrad vedlejšími objekty. Je doporučeno řešit parcelaci s ohledem na terénní podmínky a umožnění rovnoměrného rozmístění pozemků. |
| | Uspořádání prostranství | Systém veřejných prostranství tvoří uliční síť veřejných prostranství ostatních s hlavní osou cyklotrasy č. 6108, účelové příjezdové komunikace, turistické a cyklistické stezky a pěší cesty v krajině. Je doporučeno zachovávat nebezpečný lem prostranství s ohledem na ochranu a rozvoj hodnotného charakteru měkkých venkovských prostranství. Podmínka řešit pojízdné plochy v minimálních nutných dimenzích je stanovena z důvodu zachování krajinného charakteru prostranství a kvality obytného prostředí. Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní síť, pobytových míst v krajině, drobné architektury). <u>V plochách rekreace (RZ)</u> je stanoveno zajistit prostupnost území. |
| | Uspořádání zástavby | Charakter zástavby udávají rodinné domy a rekreační chaty převážně štítové orientace, s různým natočením vůči veřejným prostranstvím. Podmínka nepřipustnosti řadové zástavby je stanovena z důvodu ochrany jedinečnosti venkovské struktury. |
| | Uspořádání přírodních prvků | Charakter lokality udává zalesněná krajina svahů Bystřice a zemědělská půda v údolí. Orná půda je II. třídy ochrany ZPF. Skupiny dřevin a stromořadí jsou uspořádány jako remízky, na terénních zlomech a v zářezech a v blízkosti pěších a dopravních tras. Podmínka stromořadí podél vodoteče a skupiny dřevin na terénních zlomech, v terénních zářezech a v blízkosti pěších tras a vodotečí je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické uspořádání | - |

L.20 Údolí Posluchovského potoka

Rekreačně využívané zalesněné svahy údolí Posluchovského potoka.

Vymezení Lokalita je součástí přírodního parku Údolí Bystřice, rozprostírá se mezi řekou Bystřicí a Posluchovem.

| | | |
|-------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prvky | Plošné řešení zástavby | V lokalitě se nevyskytuje zástavba. |
| | Výškové řešení zástavby | V lokalitě se nevyskytuje zástavba. |
| | Charakter přírodních prvků | Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména hospodářské smíšené lesy. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické prvky | V lokalitě se nevyskytují specifické prvky. |
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | V lokalitě se nevyskytuje zástavba. |
| | Uspořádání prostranství | Veřejná prostranství tvoří obslužné komunikace pro správu lesů, turistické a cyklistické stezky a pěší cesty v krajině. Podmínka řešit pojízdné plochy v minimálních nutných dimenzích je stanovena z důvodu zachování krajinného charakteru prostranství a ochrany přírody. |
| | Uspořádání zástavby | V lokalitě se nevyskytuje zástavba. |
| | Uspořádání přírodních prvků | Charakter lokality udávají hospodářské smíšené lesy a přírodní park Údolí Bystřice. |
| | Specifické uspořádání | - |

L.21 Údolí Zdiměřského potoka

Rekreačně využívané zalesněné svahy údolí Zdiměřského potoka a vrcholu Vrábl.

| | | |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vymezení | Lokalita je součástí přírodního parku Údolí Bystřice, rozprostírá se na svazích vrcholu Vrábl. | |
| Prvky | Plošné řešení zástavby | Charakter zástavby udávají rekreační objekty s poměrem stran od 1:1 až po 1:1,9. Je doporučeno při plošném řešení zástavby respektovat terénní podmínky. |
| | Výškové řešení zástavby | Zástavbu tvoří převážně objekty o 1-2 NP, resp. jednom podlaží a podkrovní. Výrazný charakter střešní krajiny, udávají převážně střechy šikmé. Podmínka max. 2 NP je stanovena z důvodu ochrany charakteru krajiny. Podmínka typické střešní krajiny zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru krajiny. |
| | Charakter přírodních prvků | Přírodní prvky zastavěného území tvoří dřeviny, rostliny a zatravněné plochy jako součást zahrad a veřejných prostranství. Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména hospodářské smíšené lesy a místy zemědělská půda. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické prvky | V lokalitě se nevyskytují specifické prvky. |
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | Obvyklá míra velikosti pozemků je cca od 170 do cca 5000 m ² , s průměrnou obvyklou velikostí kolem 260 – 380 m ² , s průměrnou typickou zastavitelností 12-18%. Charakter zástavby lokality udává zástavba individuálních rekreačních chat. Typickým zástupcem je chata na pozemku p.č.1081 o ZP cca 45 m ² HS cca 260 m ² (zastavitelnost cca 17%) Pro celou lokalitu je stanoven HS=0,15 pro hlavní stavbu tak, aby intenzita využití území respektovala charakter území. Zastavitelnost je stanovena jako maximální pro udržení charakteru rekreační lokality. KN=0,70 zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro zahrady a vedlejší objekty. Je doporučeno řešit parcelaci s ohledem na terénní podmínky a umožnění rovnoměrného rozmístění pozemků. |
| | Uspořádání prostranství | Veřejná prostranství tvoří obslužné komunikace pro rekreační lokality s nepevným travnatým lemem a účelové příjezdové komunikace, turistické a cyklistické stezky a pěší cesty v krajině. Podmínka řešit pojezdové plochy v minimálních nutných dimenzích je stanovena z důvodu zachování krajinného charakteru prostranství a kvality obytného prostředí. Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní síť, pobytových míst v krajině, drobné architektury). |
| | Uspořádání zástavby | Charakter zástavby udávají rekreační chaty orientované kolem cest různé orientace střech vůči veřejným prostranstvím. Podmínka nepřípustnosti řadové zástavby je stanovena z důvodu ochrany charakteru lokality |
| | Uspořádání přírodních prvků | Charakter lokality udávají hospodářské smíšené lesy a přírodní park Údolí Bystřice. Skupiny dřevin a stromořadí jsou uspořádány jako remízy v blízkosti vodních toků, na terénních zlomech a v zářezích. Podmínka skupiny dřevin podél vodních toků na terénních zlomech, v terénních zářezích a v blízkosti pěších tras je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické uspořádání | - |

L.22 Údolí Pstružníku

Rekreačně využívané zalesněné svahy údolí Pstružníku a vrcholu Jedlina.

Vymezení Lokalita je součástí přírodního parku Údolí Bystřice, rozprostírá se na svazích vrcholu Jedlina.

| | | |
|-------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prvky | Plošné řešení zástavby | V lokalitě se nevyskytuje zástavba. |
| | Výškové řešení zástavby | V lokalitě se nevyskytuje zástavba. |
| | Charakter přírodních prvků | Přírodní prvky nezastavěného území tvoří zejména hospodářské smíšené lesy. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické prvky | V lokalitě se nevyskytují specifické prvky. |
| Uspořádání | Velikost a zastavitelnost pozemků | V lokalitě se nevyskytuje zástavba. |
| | Uspořádání prostranství | Veřejná prostranství tvoří obslužné komunikace pro správu lesů, turistické a cyklistické stezky a pěší cesty v krajině. Podmínka řešit pojezdové plochy v minimálních nutných dimenzích je stanovena z důvodu zachování krajinného charakteru prostranství a ochrany přírody. Podmínka pěší prostupnosti lokality, vést pěší trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, je stanovena z důvodu zajištění citlivého řešení a lokalizace rekreační infrastruktury v krajině (cestní sítě, pobytových míst v krajině, drobné architektury). |
| | Uspořádání zástavby | V lokalitě se nevyskytuje zástavba. |
| | Uspořádání přírodních prvků | Charakter lokality udávají hospodářské smíšené lesy a přírodní park Údolí Bystřice. Skupiny dřevin a stromořadí jsou uspořádány jako remízy v blízkosti vodních toků, na terénních zlomech a v zářezích. Podmínka skupiny dřevin podél vodních toků na terénních zlomech, v terénních zářezích a v blízkosti pěších tras je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje charakteru a krajinného rázu lokality a stabilizaci vodního režimu krajiny. Je doporučeno využívání místních dřevin. |
| | Specifické uspořádání | - |

IX.f/2 Podmínky infrastruktury

Infrastruktura slouží k obsluze struktury území obce. V územním plánu je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití a v jejich plošném vymezení, případně je přímo vymezena koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, a opatření nestavební povahy, nebo jako plocha pro občanské vybavení, krajinnou infrastrukturu, jako plochy a koridory ÚSES a jako plochy interakčních prvků.

IX.f/2.1 Veřejná prostranství

- .1 Veřejná prostranství jsou z pohledu infrastruktury souvislým prostorem mezi soukromými a dalšími charakterově oddělenými plochami sídla. Tato prostranství mají různý význam v rámci sídla a jsou proto členěna na významná a ostatní. Podle svého významu pak spolu s navazující zástavbou a vybavením představují důležitá jádra obce. Jejich uspořádáním plán zajišťuje základní kompozici struktury sídla včetně organizace potenciálu rozvoje občanského vybavení místního i obecního významu.
Soustava veřejných prostranství je nezbytná pro zajištění dostupnosti soukromých pozemků, vybavení obce, ploch rekreace i vnější krajiny. Jejím doplněním a uspořádáním plán zajišťuje účelné uspořádání území z hlediska dostupnosti aktivit a cílů v sídle, dostupnost míst k setkávání a pořádání společenských událostí. Dále jí zajišťuje prostupnost celým územím sídla a dále do krajiny.
- .2 Veřejná prostranství významný jsou hlavními prostorovými a funkčními těžišti obce a zakládají její identitu s potenciálem rozvoje místního i obecního významu. Významnými veřejnými prostranstvími jsou historická jádra nebo funkční těžiště jednotlivých místních částí Hlubočky, Mariánské Údolí a Posluchov a těžiště zástavby lokality Dukla.
- .3 Koncepční prvky veřejných prostranství jsou tam, kde není účelné veřejné prostranství plošné charakteru místní návsi nebo náměstí vymezit plochou, ale předpokládá se upřesnění jeho prostorového řešení územní studií nebo plánovací smlouvou.
V zastavitelné ploše Z.02-1 se jedná o funkční a prostorové těžiště lokality charakteru místní návsi, tomuto předpokladu odpovídá i požadavek na jeho plošný rozsah a poměr stran.
- .4 Koncepční prvky veřejné prostupnosti jsou vymezeny z důvodu potřeby zajištění provozních a funkčních vazeb v území bez požadavku na jejich přesný průběh. Tyto koncepční prvky veřejné prostupnosti tak umožňují upřesnění při konkrétním řešení využití území při splnění stanovených parametrů. V návrhových plochách se předpokládá upřesnění řešení koncepčních prvků veřejné prostupnosti územní studií nebo plánovací smlouvou.
 - veřejná prostupnost pro cyklo a pěší dopravu – veřejné prostranství min. šířky 3 m s možností umístění stezky pro chodce a cyklisty dělené – min. skladebná šířka pro dělenou stezku pro chodce a cyklisty,
 - veřejná prostupnost pro silniční dopravu – veřejné prostranství min. šířky 13 m s možností umístění místní obslužné komunikace – min. skladebný profil pro umístění obousměrné komunikace, oboustranného chodníku, parkovacího pásu a výsadbového pásu se stromořadím.

IX.f/2.2 Občanské vybavení

- .1 Občanské vybavení obce je stabilizováno a rozvíjeno jako součást smíšených obytných ploch a ploch občanského vybavení.
V obci se nachází komplexní občanské vybavení místní:
 - správní vybavení (obecní úřad, pošta, sběrný dvůr);
 - zdravotnické vybavení (zdravotnické středisko v Mariánském Údolí, dětská lékař);
 - kulturní vybavení (Kulturní dům Hlubočky);
 - sportovní vybavení (sportovní areál fotbalového klubu Hlubočky, tenisový areál Dukla)
 - základní škola Hlubočky (Hlubočky – Dukla a Mariánské Údolí: 1.-5. ročník, Hlubočky – Ves: 6.-9. ročník, kapacita 350 žáků);
 - mateřská škola Hlubočky Mariánské Údolí (kapacita 150 žáků);
 - mateřská škola (kapacita 103 žáků),
 - základní umělecká škola.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel (500 – 800 obyvatel) je potřeba zajistit cca 15-24 míst v mateřské škole a cca 50 – 80 míst v základní škole. V rámci návrhové plochy Z.02-1 se předpokládá rezerva pro zařízení pro předškolní výchovu. Základní škola má kapacitu pro dalších cca 35 – 50 žáků (zdroj: data ČŠI), předpokládá se její navýšení s ohledem na předpokládaný rozvoj.

Nadmístní občanské vybavení představují rekreační areály Hlubočky (zmíní sporty), Hrubá Voda (zimní sporty) a Mariánské Údolí (biotop, letní sporty). Rekreační areál Mariánské Údolí je navržen k rozvoji.
- .2 Plocha občanského vybavení veřejného (bez stanovení typu vybavení) v ploše Z.02-1 je vymezena pro umístění občanského vybavení pro potřeby obce v návaznosti na funkční a významové těžiště jádra obce Hlubočky. Upřesnění účelu a rozsahu občanského vybavení je předmětem podrobnějšího řešení územní studií.

- .3 Podmínka zajištění náhrady kapacit občanského vybavení veřejného při jeho změně nebo zrušení v obsluhovaném zájmovém území nebo jeho zajištění jiným způsobem je stanovena z důvodu ochrany standardu občanského vybavení obce a udržitelnost jejího rozvoje.

IX.f/2.3 Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura tvoří systémy, které zajišťují odpovídající úroveň dopravní obsluhy sídla a jeho obyvatel.

V územním plánu jsou navrženy konkrétní opatření dopravní infrastruktury, které jsou nutné pro zajištění obsluhy území. Tato opatření a jejich popis, resp. podmínky jsou součástí odpovídajících kapitol dopravní infrastruktury. Jestliže jsou nutná v návrhu zobrazit graficky, jsou vymezena jako koridory dopravní infrastruktury nebo návrhové plochy dopravy silniční (DS).

Dopravní řešení návrhu koncepce územního plánu obce vychází z potřeby řešení stávající dopravní situace na řešeném území obce včetně místních částí. Dopravní závady na silnicích v průjezdních úsecích místních částí budou řešeny stavební úpravou uličního profilu, na místních komunikacích řešeny převážně zklidněním dopravy. Záměry komunikační sítě bude nutno vždy v rámci projektové i předprojektové přípravy ověřit technickými, případně prověřovacími urbanistickými studiemi.

f/2.3.1 Doprava silniční

- .1 Územní plán stabilizuje stávající komunikační systém obce.

Na území obce se nachází následující silnice:

silnice III/443 17 – Velká Bystřice – Hrubá Voda:

- silnice tvoří hlavní dopravní napojení obce na nadřazenou komunikační síť,
- silnice bude upravována v kat. S 7,5/50, vozovka bude směrově upravena a místně rozšířena, úsecích s nevyhovujícími směrovými parametry bude místně upravena rychlost na 30km/h,
- v zastavěném území bude upravována jako místní komunikace funkční skupiny C1, umožňující přímou obsluhu zástavby, silnice bude v dnešní trase šířkově upravována na normovou kategorii MO 7,5-6,5/50 dle ČSN 736110. Dále budou odstraněny dopravní závady – úprava malých směrových poloměrů, vyspraven a rekonstruován kryt. V uličních profilech sběrných komunikací budou realizovány chybějící chodníky v normové šířce se zvýšenou niveletou;
- intenzita dopravy je dle dostupných dat ze sčítání dopravy nízká (~3 800 voz./den v úseku 7-2220 Velká Bystřice – Mariánské Údolí a ~ 2 200 voz. / den v úseku 7-2226 Mariánské Údolí – Hrubá Voda), intenzita dopravy nevyvolává potřebu místních úprav směrového vedení komunikace.

silnice III/443 18 - Mariánské Údolí – Mrsklesy – Přáslavice

- spojuje místní část obce Mariánské Údolí s obcí Mrsklesy,
- silnice je stabilizována a bude upravována v kat. S 7,5/50, zastavěném území bude upravována jako místní komunikace funkční skupiny C1 v kat. MO7,5/50, umožňující přímou obsluhu zástavby.

silnice III/443 19 - Mariánské Údolí – Posluchov

- spojuje místní část obce Mariánské Údolí s místní částí obce Posluchov, je ukončena na návsi v Posluchově,
- silnice je stabilizována a bude upravována v kat. S 7,5/50, zastavěném území bude upravována jako místní komunikace funkční skupiny C1 v kat. MO7,5/50, umožňující přímou obsluhu zástavby.

Ostatní místní komunikace budou upravovány jako místní komunikace funkční skupiny C2 v kat. MO 6,5/30 nebo D1 se zklidněným provozem.

f/2.3.2 Doprava v klidu

- .1 Stávající zařízení dopravy v klidu jsou respektována a integrována do smíšeného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nejsou samostatně vyčleňována a předpokládá se jejich možná úprava dle místního řešení zástavby a veřejných prostranství. Parkoviště sloužící výrobním areálům jsou zahrnuta do ploch smíšených výrobních. U řadových garáží se předpokládá, že mohou být dle místní situace stavebně upravena a zapojeny do zástavby nebo zachovány jako součást ploch veřejných prostranství bez možnosti dalšího rozšiřování.

Opatření statické dopravy jsou stanovena zejména z následujících důvodů:

- ochrana zastavěného území a veřejných prostranství před živelným parkováním, které přináší mimo prostorový zábor rizika vzniku dopravně nebezpečných situací a zvýšení nehodovosti,
- zajištění systémového řešení v rámci celého území obce,
- zamezení neefektivnímu využívání veřejných prostranství pro parkování formou řadových garáží,
- dlouhodobá i krátkodobá stání budou umístěna na pozemku stavby v celém rozsahu tak, aby pozemky zástavby nezatěžovaly svou potřebou statické dopravy veřejná prostranství,

- zajištění kapacity statické dopravy pro rekreační areály mimo pozemky veřejných prostranství a místních komunikací, a tedy neubírání jejich kapacity pro residenční parkování a parkování pro potřeby obsluhy občanského vybavení.
- .2 Je stanovena procentuální korekce pro vybrané způsoby využití:
 - Procentuální korekce pro bydlení 200 % je stanovena z důvodu zajištění kapacity stání pro rodinný dům nebo bytovou jednotku pod 100 m² tak, jak stanovila ČSN 736110 před platností vyhl. č. 164/2024 Sb. Vyhláška č. 146/2024 Sb. redukuje požadavek na počet parkovacích míst pro rodinný dům nebo bytovou jednotku pod 100 m² na přibližně 50 %, což má významně negativní dopad na deficit dlouhodobých stání v převážně obytné zástavbě Hluboček a vyvolává tlak na umístění těchto deficitních stání na pozemky veřejných prostranství, a to i ve vlastnictví obce.
 - Procentuální korekce pro obchod a služby – drobné provozovny a služby do 300 m² prodejní plochy je stanovena z důvodu přiměřené úpravy nároku na parkování pro drobný obchod a služby pro posílení drobného podnikání a služeb v parteru zástavby, zejména v centrálních částech obce, kde není reálné dosáhnout požadovaných nároků na zajištění statické dopravy.

f/2.3.3 Veřejná hromadná doprava

- .1 Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován.
Hromadná doprava je zajištěna vlakovými linkami po železniční trati č. 310 v 0,5 – 1 h intervalu s dojezdem z Olomouce do 20-ti minut. Vlaková doprava tvoří páteř hromadné dopravy obce.
- .2 Vlaková doprava je doplněna linkovou autobusovou dopravou ve směru Olomouc, hlavní nádraží, Dolany – Svatý Kopeček a ve směru Velký Újezd/Tršice. Místní linka tvoří spojení mezi Mariánským Údolím a Hlubočkami (domov důchodců).
Hlavní spojení na Olomouc, hlavní nádraží pokrývá hlavní špičkové časy v intervalu 1-2x za hodinu. Ostatní spoje jezdí 1-2x za den.

f/2.3.4 Drážní doprava

- .1 Správním územím obce prochází jednokolejná železniční trať č. 310 Olomouc – Krnov – Opava východ. Trať je v území stabilizována.
Ve správním území obce se nachází 6 železničních stanic: Hlubočky-Mariánské Údolí, Hlubočky zastávka, Hlubočky, Hrubá Voda zastávka, Hrubá Voda a Hrubá Voda-Smilov. Ze stanice Hlubočky – Mariánské Údolí odbočuje vlečka firmy Moravia.
- .2 V současné době je na této trati motorový provoz a předpokládá se její revitalizace a elektrifikace v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (koridor DD7). Koridor je upřesněn stabilizovanými plochami dopravy drážní (DD) tak, aby byl minimalizován dopad na stabilizované plochy zastavěného území obce, které jsou dotčeny průchodem železniční trati.

f/2.3.5 Letecká doprava

- .1 Územní plán respektuje podmínky vzdušného prostoru LK TSA24 Litovel a LK TSA3 Libavá.
- .2 Zájmy letecké dopravy nejsou územním plánem dotčeny.

f/2.3.6 Cyklistická doprava

- .1 Systém cyklistické dopravy je stabilizován ve stávajících páteřních cyklistických trasách a místě stezkách (6009, 6030, 6108 a MTB Brody). Cyklistická doprava je vedena jako součást využití systému veřejných prostranství. Nároky na uspořádání profilu místních komunikací s vedením cyklistické dopravy jsou řešeny vymezením ploch veřejných prostranství.
- .2 Opatření cyklistické dopravy cestní síť v krajině je vymezena z důvodu zajištění koridoru pro páteřní vedení stezky pro pěší a cyklisty v krajině, resp. mimo systém veřejných prostranství včetně minimálního šířkového standardu trasy, umožňující realizaci stezky pro pěší a cyklisty v šířce 2 – 3 m dle místních podmínek.

f/2.3.7 Pěší doprava

- .1 Pěší doprava ve správním území obce je vedena zčásti podél vozovek silnic III. tř. a místních komunikací. Chodníky a stezky pro chodce budou budovány jako součást ploch veřejných prostranství společně s vozovkami silnic a místních komunikací a v plochách s jiným způsobem využití.
- .2 Ve správním území obce se nachází turistické a naučné stezky (NS Hrubá Voda – voda živá“, „NS skřítky Hrubíka“, „NS Údolím Bystřice“), které jsou respektovány a zapojeny do systému veřejných prostranství a cestní sítě v krajině. Velkobystřická trasa propojuje Mariánské Údolí s Velkou Bystřicí a Svatým Kopečkem. Zelená turistická trasa propojuje Mariánské Údolí s Posluchovem a dále směrem na Radíkov. Žlutá turistická trasa propojuje Duklu přes Zdiměřskou hájovnu směrem na Radíkov a severně přes Drápalovu Samotu směrem na Pohořany. Žlutá turistická trasa propojuje Hrubou Vodu a Jívovou.

- .3 Opatření pěší dopravy cestní síť v krajině je vymezena z důvodu zajištění koridoru pro páteřní vedení stezky pro pěší a cyklisty v krajině, resp. mimo systém veřejných prostranství včetně minimálního šířkového standardu trasy, umožňující realizaci stezky pro pěší a cyklisty v šířce 2 – 3 m dle místních podmínek. Podmínka posilovat pěší prostupnost podél Bystřice a jejích přítoků je stanovena z důvodu zajištění prostupnosti základní osnovy krajiny podél údolí Bystřice a jejích jednotlivých přítoků. Krajinná osnova je tak propojena s osnovou pohybu územím sídla i krajiny.

f/2.3.8 Hipotezky

- .1 Okolí správního území obce s hodnotnou přírodou a přírodními zajímavostmi umožňuje rozvoj hipoturistiky. Hipoturistika může přiměřeně využívat stávající cestní síť v krajině.

f/2.3.9 Zemědělská a lesní doprava

- .1 Zemědělská a lesní účelová doprava probíhá dnes zčásti po účelových a místních komunikacích, zčásti po místních komunikacích, zčásti po silnicích III. tř. Intenzita provozu zemědělské techniky je výrazně závislá na sezónních pracích. Budou zachovány přístupové cesty a sjezdy na zemědělské pozemky. Využití polních cest, včetně cest vznikajících v rámci zemědělského hospodaření, se v daném území jeví jako vhodné doplnění systému dopravní obsluhy. Ochranu základní sítě účelových komunikací významných pro prostupnost území zajišťuje územní plán vymezením veřejných prostranství a dopravních ploch.

f/2.3.10 Rekreační doprava

- .1 Zařízení rekreační dopravy v rámci nadmístních rekreačních areálů Hlubočky a Hrubá voda jsou stabilizována a nepředpokládá se v návrhovém horizontu územního plánu jejich územní rozvoj mimo rozsah těchto areálů.
- .2 Rozvoj lyžařských vleků a souvisejícího vybavení je možné rozvíjet v rámci nadmístních rekreačních areálů Hlubočky a Hrubá voda.

IX.f/2.4 **Technická infrastruktura**

Technická infrastruktura tvoří systémy, které zajišťují odpovídající úroveň technické obsluhy sídla a jeho obyvatel. Jedná se o zajištění dostupnosti energií a informací, zajištění pitné vody, odvádění splaškových a dešťových vod a dalších systémů obsluhujících území.

V územním plánu jsou navržena konkrétní opatření technické infrastruktury, která jsou nutná pro zajištění této technické obsluhy území pro předpokládaný počet obyvatel. Tato opatření a jejich popis, resp. podmínky jsou součástí odpovídajících kapitol technické infrastruktury. Jestliže jsou nutná v návrhu zobrazit graficky, jsou vymezena jako plochy nebo koridory technické infrastruktury.

Stávající sítě technické infrastruktury jsou stabilizovány mimo přeložek nebo rušených úseků. Do stávajících stabilizovaných sítí technické infrastruktury nejsou zahrnuty stávající nefunkční nebo nenapojené části sítě.

f/2.4.1 Vodní režim

- .1 Vodní toky

Hlavním tokem, protékající údolím celého řešeného území je Bystřice, do které jsou zaústěny přítoky z údolnic. Jedná se o vodo hospodářsky významný tok. Bystřice se vlévá do Moravy, správcem toku je Povodí Moravy.

Levobřežní přítoky Bystřice:

- Lichnička včetně přítoků (správce Lesy ČR, s.p.)
- Nepřívazský potok včetně přítoků (správce Lesy ČR, s.p.)
- Trnava včetně přítoků (správce Povodí Moravy, s. p.)
- Hluboček včetně přítoků (správce Lesy ČR, s.p.)
- LP Bystřice včetně přítoků (Podlesí) v km 12,100
- a další bezejmenné přítoky

Pravobřežní přítoky Bystřice:

- Pstružník včetně přítoků (správce Lesy ČR, s.p.)
- Staromlýnský potok včetně přítoků (správce Lesy ČR, s.p.)
- Zdiměřský potok včetně přítoků (správce Lesy ČR, s.p.)
- PP Bystřice v km 13,150 (správce Lesy ČR, s.p.)
- Posluhovský potok (správce Lesy ČR, s.p.)
- Zlatý Důl (správce Lesy ČR, s.p.)

Vodní plochy:

- vodní nádrž Posluchov (správce obec Hlubočky)

Podle vodního zákona č. 254/2001 Sb. § 49 jsou správci toků po projednání s vlastníky oprávnění užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku:

- u významných vodních toků nejvýše do šířky 8 m od břehové hrany
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce 6 m od břehové hrany

Jedná se o ponechání volného pruhu kolem břehu k umožnění pojezdu mechanismů pro údržbu vod. toku. Nutná je stálá údržba koryt, zvláště malých místních svodnic, protože v území ohroženém erozí zajišťují tyto svodnice odvod vody z území.

- .2 Bystřice má stanovenou záplavové území Q100. V dolní části toku, po Bystřici je upravena na průtok Q 50-100 m³/s. V dalším úseku je tokem neupraveným, procházejícím většinou prostorově stísněným údolím. K rozlivům dochází na lesní i zemědělské půdě, místně i v zastavěném území, převážně v horní části toku. Je zde poměrně vysoká hladina spodní vody korespondující s hladinou vody v řece.
- .3 Záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území je respektováno.

f/2.4.2 Zásobování vodou

- .1 Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je stabilizován.

Mariánské Údolí

V místní části Mariánské Údolí je vybudován veřejný vodovod, který je částečně v majetku VHS Olomouc a.s. Část vodovodu je v majetku obce. Byl postaven postupně v letech 1958 – 95 a v současné době je na něj napojeno asi 95 % obyvatel.

Zdrojem vody je skupinový vodovod Olomouc. Ze zemního VDJ Posluchov 2 x 2 000 m³ (394,50 – 389,00) je voda dopravována řadem DN 200 délky 800 m do vodojemu Mariánské Údolí 150 m³ (335,00 – 331,50). Odbočkou z tohoto řadu je plněna P.K. Mar. Údolí 50 m³ (355,00 – 351,50), ze které je zásobeno horní tlakové pásmo sídla. Samostatným propojovacím řadem DN 200 délky 2 100 m je rovněž propojena P.K. Mariánské Údolí a zemní VDJ Kovákov 2 x 250 m³ (342,30 – 339,00).

Rozvodná vodovodní síť je zhotovena z materiálů litina a PVC v profilech DN 80 – 200 a zásobuje sídlo ve dvou tlakových pásmech. Horní tl. pásmo je zásobeno z P.K. 50 m³ (355,00 – 351,50), dolní tlakové pásmo z VDJ 150 m³ (335,00 – 331,50). DTP je rovněž možno zásobovat (dle provozních potřeb) z VDJ Kovákov 2 x 250 m³ (342,30 – 339,00).

Stávající systém zásobování místní části Mariánské Údolí pitnou vodou napojením na SV Olomouc je vyhovující a zůstane zachován.

Hlubočky

V místní části Hlubočky je vybudován veřejný vodovod, který je částečně v majetku VHS Olomouc a.s. Provoz vodovodu zajišťuje Moravská Vodárenská a.s. Vodovod byl postaven v letech 1980 – 98 a v současné době je na něj napojeno asi 70 % obyvatel.

Zdrojem vody je skupinový vodovod Olomouc. Ze zemního VDJ Radíkov 2 x 250 m³ (428,00 – 424,50) je voda dopravována řadem DN 300 délky 1 900 m do VDJ Posluchov 2 x 2 000 m³ (394,50 – 389,00). Z tohoto VDJ je voda přivedena řadem DN 200 délky 700 m do P.K. Hlubočky 100 m³ (352,00 – 348,50). Odtud je pak zásobována sama obec řadem DN 200. Za řekou Bystřicí se tento řad rozděluje směrem na Hlubočky – Ves a Hlubočky – Dukla.

Rozvodná vodovodní síť zásobuje obec v jednom tlakovém pásmu, a je zhotovena z PVC v profilech DN 80 – 200. V lokalitě Hlubočky – Dukla byli obyvatelé vodou zásobováni ze zdroje podniku Moravia. Jednalo se o dvě studny o vydatnosti 6,0 l/s, ze kterých byla lokality napojena pomocí AT stanice. V jihovýchodní části je vybudován zemní VDJ Moravia 400 m³ (339,10 – 334,60). Rozvodná vodovodní síť je zhotovena z PE a litiny v profilech DN 80 – 200.

Lokalitu Hlubočky – Dukla, která byla napojena pouze na zdroj závodu Moravia je nyní zásobena ze SV Olomouc. Malá část rodinné zástavby v části Hlubočky – Dukla je vodou zásobena ze zdroje u Nepřívazského potoka + AT stanice. Rozvodná síť je z litiny DN 80.

Stávající systém zásobování místní části Hlubočky pitnou vodou napojením na SV Olomouc je vyhovující a zůstane zachován.

Hrubá Voda

V místní části Hrubá Voda není vybudován veřejný vodovod. Obyvatelé jsou vodou zásobováni z vlastních zdrojů – převážně studní.

Výstavba vodovodu se nepředpokládá. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací se jeví jako nejvýhodnější řešení napojit jej na rozvodnou vodovodní síť lokality Hlubočky – Dukla (AT stanice + vodovodní síť DN 50 – 80 v celkové délce asi 6 500 m).

Posluchov

V místní části Posluchov je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce. Vodovod byl postaven v roce 1984 a v současné době je na něj napojeno asi 91 % obyvatel.

Zdrojem vody je vrtaná studna o vydatnosti 0,5 l/s. Voda je ze zdroje čerpána výtlačným řadem DN 80 délky 630 m do zemního VDJ 100 m³, odkud je obec zásobena pomocí AT stanice. Rozvodná vodovodní síť je zhotovena z PE v profilech DN 80 – 100.

Místní část Posluchov je možné zásobovat i ze skupinového vodovodu. V těsné blízkosti obce prochází přírodní řad DN 300 z VDJ Radíkov 2 x 250 m³ (428,00 – 424,50) do zemního vodojemu Posluchov 2 x 2000 m³ (394,00 – 389,50). Na tento přivaděč je obec napojena.

Výhledově se počítá s kompletní obnovou vodovodní sítě v délce cca 768 m a napojení na Skupinový vodovod Olomouc.

- .2 Návrhové plochy budou napojeny ze stávající místní vodovodní sítě, nové řady budou ukládány v rámci veřejných prostranství umožňujících přístup a údržbu a budou zokružovány.
- .3 Stávající systém zásobování obce požární vodou je stabilizován. Hydranty jsou přístupné ze systému veřejných prostranství obce.

f/2.4.3 Odvádění splaškových a dešťových vod

- .1 Stávající systém odvádění splaškových a dešťových vod je stabilizován.

Mariánské Údolí, Hlubočky

V obci Hlubočky je vybudovaná jednotná kanalizace v lokalitách Mariánské Údolí a Hlubočky převážně splašková kanalizace je v lokalitě Dukla.

Kmenový sběrač propojuje Mariánské Údolí, Hlubočky a Duklu a je ukončen na mechanicko-biologické ČOV umístěné jižně od obce pod prům. závodem MORA na pravém břehu Bystřičky. Část kanalizace a ČOV jsou ve vlastnictví VHS Olomouc a.s. Stoková síť v Hlubočkách – Dukle je v majetku obce. ČS splaškových vod v Mariánském Údolí, umístěná na levé straně st. silnice při výjezdu od Velké Bystřice provozuje obec.

Podél nádraží a za vlečkou závodu Moravia jsou stoky, které odvodňují tento prostor. Tato kanalizace patří Moravii, případně ČD. Kanalizace byla budována postupně z ŽB, betonových, kameninových a PVC trub od r. 1950 až do současnosti. Profily jsou DN 300-1000, v ulici Nádražní je ŽB štitovaná stoka 1680/1530.

Mechanicko-biologická ČOV s úplnou stabilizací kalu byla uvedena do provozu v r. 1976 (kapacita 1727 m³/den). Odtok je zaústěn do řeky Bystřice. Vyprodukovaný kal je odvodňován na kalových polích a je odvážen na skládku do Mrskles.

Kapacitně kanalizace vyhovuje i pro výhledové dobudování jednotlivých stok v zájmovém území. Některé úseky jsou netěsné a nabírají balastní vody (jedná se především o kmenovou stoku „A“ v horním úseku).

Uložení potrubí je typové, na trasách jsou zřízeny revizní šachty, uliční vpusti jsou osazeny na přípojkách. Na trase je vybudováno 5 odlehčovacích komor s vyústěním do Bystřice.

Výrobní areály mají splaškové vody zaústěné do veřejné kanalizace, dešťové vody jsou odváděny přímo do recipientu. Nádražní budova má vlastní ČOV.

Předpokládá se provedení postupné rekonstrukce kapacitně nevyhovujících úseků stok na kmenové stoce „A“, stoce „Ala“, „DIV“, „DVA“ a odlehčovací stoce 05A v délce 843 m a dále rekonstrukce horní části kmenové stoky „A“ z důvodů netěsnosti a tím k pronikání velkého množství balastních vod na ČOV.

Celková délka nutné rekonstrukce stok přesahuje 1 800 m. Na ul. ČSA bude prodloužena stávající stoka o cca 300 m. Dále je výhledově plánovaná výstavba kanalizace v ul. Podlesí v délce cca 920 m.

Hrubá Voda

V místní části Hrubá voda není vybudovaná žádná kanalizace. Odpadní vody jsou likvidovány v septicích a přepadem odváděny přímo do recipientů. Část zástavby má vybudovány jímky na vyvážení, novější zástavba má malé domovní ČOV.

Dešťové vody jsou odváděny otevřenými příkopy přímo do vodoteče.

S přihlédnutím k velikosti a charakteru sídla se nepředpokládá výstavba kanalizace s ukončením na ČOV. Likvidace odpadních vod bude dále řešena individuálně.

Posluchov

V místní části Posluchov je vybudován jen krátký úsek dešťové kanalizace, která je zaústěna do příkopu ústícího do řeky Bystřice. V současné době je provozována jako jednotná a je v majetku a ve správě obce Hlubočky. Kanalizace je z betonových trub DN 500 délky 250 m a je na ni odkanalizováno asi 5 usedlostí (přes septiky). Zbývající část zástavby má jímky na vyvážení.

V Posluchově je plánovaná výstavba splaškové kanalizace s odvedením odpadních vod na ČOV Posluchov, případně do ČSOV s přečerpáváním do kanalizační sítě. Kanalizace bude uložena v rámci veřejných prostranství.

- .2 Odvodnění zastavitelných ploch nesmí negativně ovlivnit stávající odtokové poměry, z těchto důvodů budou v jednotlivých plochách realizována opatření pro hospodaření se srážkovými vodami, s maximálním důrazem na jejich vsakování, pokud nebude vsakování prokazatelně možné, bude řešena akumulace srážkových vod k jejich dalšímu využití. Do recipientu může být vypouštěno pouze regulované množství srážkových vod.

Srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství budou přednostně zasakovány v území prostřednictvím vhodných opatření (nezpevněných zatravněných pásů, příkopů a průlehů), případně budou akumulovány v navrhovaných zdržích a poldrech.

- .3 Návrhové plochy budou napojeny na stávající kanalizační síť, případně řešeny s napojením na jímky, nové řady budou ukládány v rámci veřejných prostranství umožňujících přístup a údržbu.
- .4 Koridory pro vodohospodářská opatření (retenční a protierozní opatření) jsou vymezeny z důvodu ochrany erozně exponovaných svahů údolí Trnavy a Hlubočku pro ochranu zastavěného území před následky přívalových srážek.
- .5 Opatření pro odvádění splaškových vod jsou stanovena z následujících důvodů:
 - ČOV Hlubočky – zajištění plochy pro zkapacitnění stávající ČOV,
 - ČOV Posluchov – zajištění plochy pro realizaci nové ČOV, případně ČSOV s přečerpáváním do kanalizační sítě,
 - ČOV Hrubá Voda – zajištění plochy pro realizaci nové ČOV, případně ČSOV s přečerpáváním do kanalizační sítě, dlouhodobá prostorová rezerva,
 - ČOV Hrubá Voda, rekreační areál – zajištění plochy pro realizaci nové ČOV pro rekreační areál, dlouhodobá prostorová rezerva.

f/2.4.4 Zásobování plynem

- .1 Stávající systém zásobování obce plynem je stabilizován.
Plynovod v obci je v dobrém technickém stavu, nevyžaduje žádné rekonstrukce, pouze běžnou údržbu.
- .2 Návrhové plochy budou napojeny na stávající plynovod, zastavitelné plochy budou vybaveny přípojkami, nové řady budou ukládány v rámci veřejných prostranství umožňujících přístup a údržbu.

f/2.4.5 Zásobování elektrickou energií

- .1 Stávající systém zásobování obce elektrickou energií je stabilizován.
Kapacita systému v obci je dostačující i pro navržené zastavitelné plochy, případně budou přezbrojeny stávající trafostanice, na stávající distribuční síť budou navržené lokality připojeny zemními kabely.
- .2 Návrhové plochy budou napojeny na síť vysokého napětí, případně včetně posílení výkonu stávajících trafostanic.
- .3 Rozvoj lokálních obnovitelných zdrojů energie je standardem současné stavební výroby a je podporováno stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- .4 Malé vodní elektrárny představují významný potenciál obnovitelných zdrojů energie. V případě rozvoje vodní energetiky nesmí být narušeno hodnotné přírodní prostředí přírodního parku Údolí Bystřice a ekologická hodnota biotopu nivy Bystřice.

f/2.4.6 Spoje

- .1 Stávající síť slaboproudých telekomunikačních rozvodů a radioreléových tras je stabilizována.
Radioreléová trasa Českých radiokomunikací a.s. v jižním výběžku katastrálního území Hlubočky.
- .2 Napojování návrhových ploch na síť elektronických komunikací bude probíhat dle podmínek provozovatele.

f/2.4.7 Odpadové hospodářství

- .1 Systém odpadového hospodářství obce je stabilizován a rozvíjen jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Předpokládá se plošné zajištění standardu třídění odpadu a zřizování míst s nádobami na tříděný odpad, zejména v rámci řešení návrhových ploch.

- .2 Plocha pro rozšíření sběrného dvora je vymezena v návaznosti na stávající sběrný dvůr obce jako strategická prostorová rezerva.
- .3 Ve správním území obce se nachází území ekologických rizik a kontaminovaná místa dle Systému evidence kontaminovaných míst (skládky Sedlisko – skála, skládka Hlubočky, skládka Kalová pole – Moravia), předpokládá se jejich postupná rekultivace a zapojení rekultivovaných ploch zpět do krajiny.

IX.f/2.5 Krajinná infrastruktura

f/2.5.1 Základní koncepce

- .1 Uspořádání krajiny a sídla je definováno fenoménem modelace údolí řeky Bystřice. Území je součástí národní geoparku Krajina břidlice. Rozhodující část krajiny je chráněna v rámci soustavy Natura 2000 a územím zvláštní ochrany přírody.
- .2 Vymezený územní systém ekologické stability s navazující kostrou interakčních prvků vytváří základ ekologické stability v území. Trasy ÚSES vycházejí z přirozených migračních vazeb v území a podchycují stávající hodnotné segmenty krajiny jako vodoteče s břehovými porosty, lesy, meze aj. Součástí ÚSES je v řešeném území maloplošné zvláště chráněné PR Hrubovodské sutě a je zde úzká vazba na prvky soustavy Natura 2000 (EVL Údolí Bystřice, EVL Libavá). Vymezení respektuje hlavní hierarchickou strukturu ÚSES a to nadregionální – regionální – lokální (místní) – interakční prvky.
- .3 Udržitelný rozvoj krajiny s koordinací zájmů hospodářských a ekologických je v základní struktuře podchycen vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, a to v plochách přírodních všeobecných, v plochách smíšených krajinných všeobecných a plochách vodních a vodohospodářských všeobecných. Navržená koncepce podchycuje stávající cenné segmenty krajiny a navrhuje jejich doplnění do požadované struktury odrážející typ a charakter krajiny (vrstevnicové křivky a údolnice v pahorkatinách). Navržená krajinná zeleň zvyšuje migrační prostupnost krajiny, má výrazný protierozní efekt, podporuje zadržení vody v krajině a neposlední řadě podtrhuje krajinný ráz území.

f/2.5.2 Územní systém ekologické stability

- .1 Základním podkladem pro vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES byly Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 5 a Změny č. 7, jako celkový koncepční materiál byl použit Plán ÚSES pro SO ORP Olomouc (Atregia, 2022) a ÚSES vymezený v ÚAP. Rozhodující část nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES je funkční.
V rámci návrhu byla dodržována návaznost ÚSES na sousedící obce.
- .2 Postup vymezování vycházel z logiky uspořádání ÚSES dle jeho hierarchické úrovně. Bázi ekologické stability a významnou osu v území vytváří řeka Bystřice s navazujícími břehovými porosty a lesnatými svahy. Řeka Bystřice vytváří vodní větve regionálního ÚSES, která je místy doplněna větví svahovou. Významnou hodnotou území jsou lesní porosty s místy odpovídající druhovou a prostorovou skladbou. V lesních porostech je trasována osa nadregionálního biokoridoru K91 a regionálního biokoridoru RBK 1516. Na síť nadregionálního a regionálního ÚSES navazuje po migračně významných trasách lokální (místní) ÚSES a následně systém interakčních prvků.
- .3 Trasy ÚSES vymezené v zastavěném území jsou charakteru urbánního ÚSES. To se projevuje lokálním zúžením biokoridorů a případné překročení jejich maximální délky (nebo jejich segmentů), dále zmenšením biocenter pod minimální výměru nebo jejich ne zcela optimální, ale kompromisní řešení (protáhlý tvar biocenter, otvory zastavěného území v biocentrech, zahrnutí pozměněných pozemků aj.). Jistá újma urbánního ÚSES je kompenzována v navazujících plochách (zvětšení navazujících biocenter, posílení dalších struktur zeleně apod.). Při vymezování byly zhodnoceny trasy sítě technické a vedení dopravní infrastruktury se snahou minimalizovat jejich souběh. Jednotlivé prvky ÚSES byly v maximální míře přizpůsobeny parcelaci dle KN.
- .4 Prvky ÚSES spolu s IP vytváří v zemědělské a urbánní krajině multifunkční strukturu, kde kromě jejich ekologické funkce (vytvářející životní prostor a možnost migrace pro převážnou část bioty) vytváří významnou funkci klimatickou, zadržení vody v krajině, protierozní (proti vodní i větrné erozi), izolační funkci (tlumení hluku, prašnosti, tlumení negativních vizuálních impaktů apod.) a podporu, vytváření krajinného rázu místa. Realizací prvků ÚSES a interakčních prvků dochází ke zvýšení prostupnosti pro biotu i návštěvniky krajiny.

f/2.5.2.1 Nadregionální územní systém ekologické stability

- .1 Nadregionální ÚSES je v řešeném území zastoupen osou nadregionálního biokoridoru K 91, která reprezentuje mezofilní bučinné společenstva. Trasa NRBK K 91 je vymezena v centrální části území v západovýchodním směru.
- .2 Trasa biokoridoru zahrnuje lesnaté svahy vrchu Vrábl (500 m n. m.) a lesnaté svahy západně a východně nad údolím Bystřice. V prostoru údolí řeky Bystřice kříží trasa biokoridoru v kolmém směru úzkou nivou řeky s navazujícím urbanizovaným prostředím.

- .3 K 91 je vymezen jako složený biokoridor, do jehož osy jsou vložena biocentra. Jedná se o regionální biocentrum RBC Vrábl a lokální biocentra LBC Rozdíly, LBC Pod Drápalovou samotou a LBC Černý les.
- .4 Trasa biokoridoru je funkčního charakteru, v údolí řeky Bystřice dochází k méně významnému působení bariér železniční trati, místní komunikace (ul. Dukelských hrdinů) a samotné řeky Bystřice. U současných jehličnatých porostů je v rámci obnovy nezbytné zajistit přeměnu na porosty listnaté.
- .5 Jednotlivé prvky nadregionálního ÚSES jsou plošně vymezeny, jsou funkčního charakteru a je pro ně stanoveno cílové společenstvo. Cílové společenstvo vychází z charakteru NRBK v širších souvislostech.

f/2.5.2.2 Regionální územní systém ekologické stability

- .1 Regionální ÚSES zahrnuje v řešeném území dvě hlavní větve: vodní/nivní větve (doplněná o svahovou) trasovanou údolím řeky Bystřice a větev mezofilní bučinnou trasovanou v lesních porostech – křížící údolí Bystřice v kolmém směru (RBK 1516).
- .2 Plochy regionálních biocenter RBC Hrubá Voda, RBC Vrábl (součástí K 91), RBC Hlubočská niva a vymezená část RBC Zlaté doly jsou vždy v různé míře v kontaktu s nivou řeky Bystřice. RBC Hlubočská niva a RBC Zlaté doly jsou především nivního charakteru. RBC Hrubá Voda a RBC Vrábl zahrnují část nivy, ale především lesnaté svahy údolí řeky Bystřice a jsou převážně mezofilně bučinného charakteru.
- .3 Plochy regionálních biocenter jsou dlouhodobě stabilizovány a jsou funkční. RBC Hrubá voda zahrnuje přírodní rezervaci *PR Hrubovodské sutě* vymezenou na prudkých svazích údolí Bystřice. Tvoří ji jedlobukové suťové lesy typické pro oblast Nízkého Jeseníku.
- .4 Regionální biocentra jsou regionálními biokoridory propojena po regionálně významných trasách, zároveň je síť regionálního ÚSES napojena na ÚSES nadregionální úrovně.
- .5 V řešeném území jsou trasovány regionální biokoridory: RBK 931 členěný na vodní/nivní a mezofilně bučinný svahový, RBK 1516, RBK 1518 členěný na vodní/nivní a mezofilně bučinný svahový a RBK 1519.
- .6 Trasy regionálních biokoridorů jako vymezovány jako složené biokoridory, kdy do jejich trasy jsou vkládána lokální biocentra. Z důvodu trasování regionálních biokoridorů RBK 1518v a 1519 při řece Bystřici ve vysoce urbanizovaném území, dochází k předkročení maximální délky i minimální šíře jednotlivých segmentů RBK. Zároveň jsou často pozměněna stanoviště s omezenou možností nápravy. Z výše uvedených skutečností je nutné pohlížet na trasu RBK 1518v a 1519 jako na ÚSES urbánního charakteru. Vložením svahových lokálních biocenter do vodních/nivních tras regionálních biokoridorů by bylo pouze naplňování formální stránky vymezení bez reálného zvýšení funkčnosti systému.
- .7 Jednotlivé prvky regionálního ÚSES jsou plošně vymezeny, členěny na funkční a částečně funkční a je pro ně stanoveno cílové společenstvo.

f/2.5.2.3 Lokální územní systém ekologické stability

- .1 Stávající lokální ÚSES je stabilizován, vychází především z husté sítě nadmístního ÚSES v území, který doplňuje v lokálně významných lokalitách a trasách.
- .2 Lokální ÚSES v zájmovém území je převážně mezofilního lesního charakteru. Vybrané biokoridory trasované v údolích při menších vodotečích jsou hygrolfilního (podmáčeného, nivního - mokřadního) charakteru. Jedná se například o LBK 102 – LBC U slaměného mostu – LBK Zdiměřský potok, LBK Hlubočský potok, LBK Trnava a část LBK 2.
- .3 Části lokálního ÚSES trasovaných na PUPFL lze charakterizovat jako funkční, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu. V případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu porostu.
- .4 Jednotlivé prvky lokálního ÚSES jsou plošně vymezeny, členěny na funkční a částečně funkční a je pro ně stanoveno cílové společenstvo.

f/2.5.2.4 Interakční prvky

- .1 Potřeba návrhu interakčních prvků (krajinné zeleně) vychází lokálně nižší ekologické stability zemědělsky využívaných pozemků; návrh interakčních prvků zvyšuje ekologickou stabilitu území a pozitivně působí na mikroklima v území. Zemědělsky využívaná krajina je více ohrožena vodní i větrnou erozí, z toho důvodu jsou navrženy liniové prvky snižující erozní ohrožení pozemků a zároveň zadržující vodu v krajině s pozitivní přeměnou vody povrchové na podzemní, navrženy jsou prvky vrstevnicové i údolnicové.
- .2 Interakční prvky jsou navrženy jako systém (kostra) krajinné zeleně bezprostředně nebo zprostředkovaně propojena s prvky ÚSES všech hierarchických úrovní. Navržené interakční prvky propojují volnou krajinu se zastavěným územím se strukturou sídelní zeleně a umožňují tak oboustrannou komunikaci, zároveň zvyšují propustnost volné krajiny pro obyvatele a podporují každodenní rekreaci občanů
- .3 Cílové typy navržených prvků jsou: doprovodná liniová zeleň vodotečí nebo komunikací vč. polních cest, protierozní prvky, prvky s převažující ekologickou funkcí. Návrh systému interakčních prvků dává předpoklad obnovy základních struktur v území.
- .4 Jednotlivé interakční prvky je nutné v podrobnější dokumentaci řešit zejména s ohledem:
 - majetkoprávní vztahy v prostoru realizace prvků;
 - limity vycházející ze stávající dopravní a technické infrastruktury;

- upřesnění vedení protierozních prvků s ohledem na podrobnější zaměření terénu.

f/2.5.3 Ochrana přírody

1. Celé správní území obce je součástí **Přírodního parku Údolí Bystřice**, režim využitelnosti ploch je dán vyhláškou o jeho zřízení. Územní plán zajišťuje zachování krajinného rázu daného území, potenciál přírodních hodnot tvoří zejména údolní niva řeky Bystřice s přilehlými svahy a údolími přítoků Bystřice, přírodě blízkými lesními porosty a mokřadními loukami a prameništi.

Hlavním předmětem ochrany jsou:

- lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích;
- lokalita přástevníka kostivalového;
- chasmoftická vegetace silikátových skalnatých svahů;
- bučiny asociace Luzulo-Fagetum a Asperulo-Fagetum.

2. Ve správním území obce se nachází přírodní rezervace **Hrubovodské sutě** (Hrubá Voda).

Hlavním předmětem ochrany jsou:

Geomorfologicky členité území s výskytem přirozených a přírodě blízkých lesních ekosystémů 4. a 5. lesního vegetačního stupně, typických pro lesní oblast Nízký Jeseník. Jde zejména o společenstva bučin, jedlobučin a suťových lesů se zastoupením charakteristických i ohrožených a regionálně ustupujících druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů.

3. Ve správním území obce nejsou evidovány významné krajinné prvky mimo ty, které vyplývají z platné legislativy.

f/2.5.4 NATURA 2000

1. Ve správním území obce se nachází následující evropsky významné lokality:

- **EVL Údolí Bystřice** – kód NATURA CZ0714772

Předmět ochrany:

chasmoftická vegetace silikátových skalnatých svahů (8220); bučiny asociace Luzulo-Fagetum (9110); bučiny asociace Asperulo-Fagetum (9130); lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích (9180); přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*)

- **EVL Libavá** - kód NATURA CZ0714133

Předmět ochrany:

oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpínské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd Littorelletea uniflorae nebo Isoëto-Nanojuncetea (3130); přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition (3150); kontinentální opadavé křoviny (40A0); druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech) (6230); bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*) (6410); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně (6430); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*) (6510); přechodová rašeliniště a třasoviště (7140); střeoevropské silikátové sutě (8150); chasmoftická vegetace silikátových skalnatých svahů (8220); bučiny asociace Luzulo-Fagetum (9110); bučiny asociace Asperulo-Fagetum (9130); dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum (9170); lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích (9180); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0); střevlík hrboletý (*Carabus variolosus*); vranka obecná (*Cottus gobio*);

- **ptačí oblast Libavá** – kód CZ 0711019

Předmět ochrany: Chrástal polní, Jeřábek lesní, Sýc rousný, Lelek lesní, Tuhýk obecný

- **EVL Velká Střelná – štoly** – kód NATURA CZ0713526

Předmět ochrany: netopýr brvitý (*Myotis emarginatus*); netopýr velký (*Myotis myotis*).

Výše uvedené EVL jsou územním plánem respektovány a chráněny.

f/2.5.5 PUPFL

1. Lesní plochy jsou stabilizovány a chráněny plochami přírodními a krajinnými. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou základní součástí struktury hodnotné a chráněné krajiny obce.

f/2.5.6 Dobývání nerostů

1. Ve správním území obce se nachází výhradní ložisko č. 3032100 Hrubá Voda stavebního kamene (droba – břidlice), kde probíhá současná povrchová těžba společností ZAPA beton a.s. Areál těžby je stabilizován plochou těžby všeobecné (GU).
2. Ve správním území obce se nachází následující limity dobývání nerostů:
 - DPT Hrubá Voda – č. 70426, droba;
 - DPT Hrubá Voda I. – č. 71058, kámen – droba;
 - B – výhradní ložisko Hrubá Voda – č. 3032100, stavební kámen, droba – břidlice;

- B – výhradní ložisko Hrubá Voda – č. 3234400, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu;
- P – předpokládané ložisko vyhrazeného nerostu Hrubá Voda – č. 9326800, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – jílovitá břidlice;
- CHLÚ Hrubá Voda – č. 03210001, stavební kámen;
- CHLÚ Hrubá Voda I. – č. 03210000, stavební kámen;
- CHLÚ Hrubá Voda II. – Nepřívaz – č. 23440000, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu.

Uvedené dobývací prostory, výhradní ložiska a chráněná ložisková území jsou územním plánem respektována.

f/2.5.7 Ohrožení životního prostředí

- .1 Hluk v území má původ převážně v dopravě. Zdrojem hluku je převážně železniční trať č. 310 a silnice III/44317. Mezní denní hodnota hluku pro stavby měřená ve venkovním chráněném prostoru staveb mimo staveb lůžkových částí zdravotnických zařízení a lázní činí 60 dB. Hodnota hlukového limitu pro noc je 50 dB.
- .2 V plochách smíšených výrobních je stanovena podmínka dodržení hygienických limitů hluku na hranicích pozemků užívaných pro výrobu z důvodu umístění stabilizovaných ploch smíšených výrobních v zastaveném území obce v přímé návaznosti na smíšené obytné plochy. Při překračování hlukových limitů za hranice pozemků pro výrobu by mohlo docházet k nežádoucímu snižování kvality a pohody bydlení.

f/2.5.8 Prostupnost krajiny

- .1 Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému místních a účelových komunikací a nově vymezenými plochami veřejných prostranství, popř. prostřednictvím veřejné dopravní infrastruktury vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití.
- .2 Prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty je zakládána a podporována návrhem krajinné zeleně (interakčních prvků). Zejména se jedná o interakční prvky při stávajících a původních polních a lesních cestách a podél vodotečí v krajině. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj každodenní rekreace obyvatel.
- .3 Prostupnost krajiny pro biotu je zajišťována vymezeným skeletem ÚSES s významnou podporou navazujících interakčních prvků.

f/2.5.9 Protierozní opatření

- .1 K vymezení stávajících a návrhu nových interakčních prvků je přistoupeno v části Posluchov a Hlubočky v částech s vyšší mírou zemědělského využití. Opatření proti vodní a větrné erozi půdy jsou řešena zejména návrhem interakčních prvků a prvků ÚSES v zemědělské krajině. Prvky jsou cíleně navrhovány způsobem zpomalujícím odtok vody z krajiny (vrstevnicové a údolnicové prvky). Navržená kostra prvků ÚSES a interakčních prvků má pozitivní efekt proti větrné erozi.

f/2.5.10 Systém sídelní zeleně

- .1 Systém sídelní zeleně je tvořen zejména vegetačními a parkově upravenými plochami ve veřejných prostranstvích a nivními vegetačními plochami Bystřice a jejích přítoků. Systém veřejných prostranství je řešen tak, aby zajišťoval prostupnost a spojitost systému sídelní zeleně a jeho plynulou návaznost na strukturu krajinné zeleně (remízy, meze, plochy lesních a nelesních porostů).

IX.g Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

IX.g/1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

- .1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 11 a 170 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění:

veřejně prospěšnou stavbou se v tomto zákoně rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci.

Veřejná prospěšnost vymezených VPS vyplývá z potřeby zajištění koridorů nebo ploch pro realizaci klíčových a nezbytných staveb veřejné infrastruktury obce.

Vymezení bylo provedeno zejména z následujících důvodů:

| ozn. VPS | plocha změny/koridor pro umístění VPS | zdůvodnění vymezení |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VPS dopravní infrastruktury | | |
| VD.1 | T.03-1 | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro realizaci místní komunikace K Posluchovu pro obsluhu plochy T.03-1 včetně sítí technické infrastruktury. |
| VD.2 | Z.08-1 | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro realizaci místní komunikace Mírová pro obsluhu plochy Z.08-1 včetně sítí technické infrastruktury. |
| VD.3 | - | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro realizaci rekonstrukce části místní komunikace Československé armády včetně sítí technické infrastruktury. |
| VD.4 | T.09-1 | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro realizaci místní komunikace pro obsluhu plochy T.09-1 včetně sítí technické infrastruktury. |
| VD.5 | Z.02-1 | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro realizaci místní komunikace pro obsluhu plochy Z.02-1 včetně sítí technické infrastruktury. |
| VD.10 | - | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro realizaci chodníku podél silnice III/44317 (Olomoucká v úseku mezi biotopem a Velkobystřickou trasou). |
| VPS technické infrastruktury | | |
| VT.1 | Z.10-10 | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro ČOV Hrubá Voda, rekreační areál včetně souvisejícího vybavení a napojení na komunikace. |
| VT.2 | Z.09-11 | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro ČOV Hrubá Voda včetně souvisejícího vybavení a napojení na komunikace. |
| VT.3 | Z.04-10 | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro ČOV Posluchoy včetně souvisejícího vybavení a napojení na komunikace. |
| VT.4 | T.01-10 | Veřejně prospěšná stavba je vymezena z důvodu zajištění plochy pro zkapacitnění ČOV Hlubočky včetně souvisejícího vybavení a napojení na komunikace. |

IX.g/2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

- .1 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, byla vymezena v souladu s § 11 a 170 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění:

veřejně prospěšným opatřením se v tomto zákoně rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci.

Vymezení bylo provedeno zejména z následujících důvodů:

| ozn. VPO | plocha pro VPO | změny | zdůvodnění vymezení |
|---------------------------------------------------------------|----------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability | | | |
| VU.1 | RBK.1518v | | Veřejně prospěšné opatření je vymezeno z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o založení prvků regionálního ÚSES v údolí Bystřice v souladu se ZÚR Olomouckého kraje. |
| VU.2 | RBK 1519 | | |
| VU.3a-c | LBK 44 | | Veřejně prospěšné opatření je vymezeno z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny. Jedná se o založení prvků lokálního ÚSES v údolí Zlatého dolu. |
| VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území | | | |
| VN.1 | CNU.T02 | | Veřejně prospěšné opatření je vymezeno z důvodu zajištění protierozní a protipovodňové ochrany krajiny (odnos ornice) i sídla (bleskové záplavy z přívalových srážek, škody způsobené sesuvy půdy atp.). |
| VN.2 | CNU.T01 | | |
| VPO liniové zelené infrastruktury | | | |
| VZ.21 | IP.1 | | Veřejně prospěšné opatření je vymezeno pro liniové interakční prvky je vymezeno pro posílení systému zelené infrastruktury, odolnosti a ekologické stability krajiny. Interakční prvky jsou vymezeny pro doplnění struktury krajiny, např. meze, remízy, nebo stromořadí, a tvoří komplementární a podpůrné prvky ÚSES. Předpokládá se realizace interakčních prvků v šířce cca 4 m (remíz, stromořadí, retenční příkop, účelová komunikace podél interakčního prvku). |
| VZ.22 | IP.6 | | |
| VZ.23 | IP.10 | | |
| VZ.24 | IP.12 | | |
| VZ.25 | IP.13 | | |
| VZ.26 | IP.15 | | |
| VZ.27 | IP.16 | | |
| VZ.28 | IP.17 | | |

IX.g/3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- .1 Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

IX.g/4 Plochy pro asanaci

- .1 Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci

IX.h Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

- .1 Jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou:

- **transformační plochy:** T.02-1, T.02-3, T.03-1, T.09-1, T.09-3, T.10-1 a T.10-4.
Podmínka uzavření plánovací smlouvy je vymezena z důvodu zajištění koordinace obsluhy území, vymezení dostatečné plochy pro místní komunikaci, vedení inženýrských sítí, prvky zelené infrastruktury a řešení parcelace pozemků pro výstavbu.
- **zastavitelné plochy:**
- Z.02-1 - podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena z důvodu zajištění koordinace postupu rozvoje lokality dle zpracované územní studie, včetně podrobných podmínek napojení systémů veřejné infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství a podmínek podrobného urbanistického a architektonického řešení zástavby ve vztahu k harmonickému zapojení zástavby lokality do prostředí údolí Bystřice.
- Z.02-2 - podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena z důvodu zajištění koordinace obsluhy území včetně napojení na MK Na Mezích, vymezení dostatečné plochy pro místní komunikaci, vedení inženýrských sítí, prvky zelené infrastruktury, řešení parcelace pozemků pro výstavbu a koordinace vazby na areál hřbitova Hlubočky.
- Z.04-1 - podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena z důvodu stanovení parcelace pozemků pro výstavbu s ohledem na limity vedení sítí technické infrastruktury (vodovod, VN včetně trafostanice).

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

- .1 Jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

US.02-1 – Hlubočky

dotčené návrhové plochy: T.02-1, Z.02-1

Plocha je vymezena z důvodu potřeby stanovení podrobnějších podmínek využití a prostorového uspořádání lokality pro bydlení a občanské vybavení, s cílem koordinace způsobu využití lokality ve vazbě na řešení veřejných prostranství s napojením na Olomouckou a Nám. družby v místech koncepčních prvků veřejné prostupnosti, umístění občanského vybavení v ploše pro občanské vybavení a upřesnění charakteru zástavby v souladu s charakterem lokality a jejího harmonického zapojení do prostředí údolí Bystřice (pohledové vazby, panorama obce).

Podmínka územní studie je nezbytná z důvodu zajištění koordinace charakteru využití a uspořádání nejvýznamnější a plošně nejrozsáhlejší rozvojové lokality obce v přímo vazbě na funkční jádro Hluboček.

US.09-1 – Dukla

dotčené návrhové plochy: T.09-1

Plocha je vymezena z důvodu potřeby stanovení podrobnějších podmínek využití a prostorového uspořádání lokality pro bydlení a občanské vybavení (parkovací dům), s cílem koordinace způsobu využití plochy s řešením propojení veřejných prostranství ulice Na Orátě a Luční, řešení vazby na navazující sportovní plochu a umístění parkovacího domu pro doplnění kapacit parkování lokality.

Podmínka územní studie je nezbytná z důvodu zajištění koordinace charakteru využití a uspořádání plochy ve vztahu k majetkoprávnímu uspořádání (pozemky obce, ČR, soukromých vlastníků) a s ohledem na význam návrhové plochy pro celek sídliště Na Orátě zejména z hlediska rozvoje veřejné infrastruktury.

IX.j Zdůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- .1 Územní plán z důvodu zaručení vyšší architektonické a urbanistické kvality a většího předpokládaného dopadu na strukturu obce vymezuje některé konkrétní stavby a veřejná prostranství, pro která může zpracovávat architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů.
- .2 Stavby jsou vymezeny v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které stanovují „chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty území“ a dále „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území“.

IX.k Zdůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území

- .1 Nejsou stanoveny obecné požadavky na pořadí změn v území.
- .2 Podmíněnost využití území veřejnou infrastrukturou je stanovena z důvodu vazby rozvoje zástavby na zajištění veřejné infrastruktury s ohledem na požadavky PÚR a ZÚR v platném znění.

IX.l Zdůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Zdůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu je předmětem kap. XIII textové části odůvodnění.

X Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

- .1 Územní plán Hlubočky nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje. Veškeré záměry, které se dotýkají sousedních obcí a způsob jejich koordinace je popsán v kap. XI Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

XI Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

XI.a Vyhodnocení širších vztahů v území

XI.a/1 Situování řešeného území

- .1 Obec Hlubočky leží na rekreační a krajinné ose řeky Bystřice, tvořící významný rekreační prostor spádového území Olomouce. Správní území obce se rozkládá v k.ú. Hlubočky, Hrubá Voda a Posluchov a sousedí a územně navazuje na obce Statutární město Olomouc, Velká Bystřice, Dolany, Mrsklesy, Jívová a Vojenský újezd Libavá.

XI.a/2 Místo v sídelní struktuře

- .1 Osídlení prostoru obce je dlouhodobě stabilizováno zejména v údolí Bystřice a jejích přítoků. Výjimku tvoří zástavba posluchovského kopce včetně napojení na Posluchov.

Struktura osídlení tvoří spojitou soustavu sídle Mariánské údolí, Hlubočky a Hrubá Voda, postupně propojovanou rozvojem zejména bydlení. Severní část správního území je limitována veřejnou infrastrukturou a je přirozeně vymezena pro rekreační funkce. Usedlosti v krajině jsou stabilizovány a rozvíjeny kvalitativně bez nových nároků na veřejnou infrastrukturu.

XI.a/3 Komunikační vazby

- .1 Obec vykazuje přirozenou vazbu hlavně na sousední obec Velkou Bystřici, ta je dána vzájemnou polohou a vzdáleností obcí, přímou dopravní dostupností jak po silnici, tak i po železnici. Vazba na okresní město Olomouc je dána výbornou dostupností po železnici a kryje potřeby správní administrativy, vyššího školství, zdravotnických zařízení, kultury, sportovních aktivit atd. Řešené území nabízí svým charakterem svému okolí rekreační příležitosti ve formě pěší i cykloturistiky a regionálním významem i zimní sportovní aktivity.

Dopravní vztahy jsou podrobněji popsány v kap. IX.f/2.3. Trasa železnice celostátního významu je stabilizovaná a s ohledem na charakter území a jeho prostorové možnosti se změny ve směrovém vedení nepředpokládají. Revitalizace trati je předpokládána v rozsahu stabilizovaných ploch dopravy drážní. Komunikační síť pro silniční dopravu je stabilizovaná a je rozvíjena pouze místně, pro doplnění místních vazeb a potřeby obsluhy území.

Z hlediska širších rekreačních vazeb jsou klíčové zejména rekreační trasy směrem na Radíkov a Svatý Kopeček, případně dále směrem na Šternberk. Významnou rekreační osou je Bystřice, zejména v úseku Hrubá Voda – Domašov nad Bystřicí.

Napojení obce na hlavní přírodní řady technické infrastruktury je dána hlavně charakterem terénu, VTL plynovod i VVN vstupují do řešeného území v jižní části Hluboček, zemní kabelové vedení VN je realizováno ze severní strany v části Smilova, vodovodní řad skupinového vodovodu je trasován ve směru od Olomouce přes místní část Posluchov do sídliště v Hlubočkách.

XI.a/4 Podněty na koordinaci se sousedními obcemi

- .1 ÚP Hlubočky neobsahuje podněty na koordinaci se sousedními obcemi.

XII Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

XII.a Vyhodnocení využití území dle Zprávy o uplatňování ÚP Hlubočky

Zpráva o uplatňování konstatuje následující stav využití území:

XII.a/1 Plochy bydlení

BH – plochy bydlení, bydlení v BD, vícepodlažní zástavba

V platném územním plánu jsou vymezeny pouze stabilizované plochy BH.

BI – plochy bydlení, městské a příměstské, nízkopodlažní zástavba

V ÚP Hlubočky je vymezeno 26 zastavitelných ploch bydlení BI – bydlení – v rodinných domech (popřípadě přestavbových ploch).

Tyto plochy jsou určeny pro 320 bytových jednotek. Realizováno bylo dosud 61 bytových jednotek, je tedy využito 19% z navrhovaných ploch.

XII.a/2 Plochy rekreace

RH – plochy rekreace, plochy staveb pro hromadnou rekreaci

V ÚP Hlubočky je navrženo pět zastavitelných ploch pro rekreaci RH – plochy rekreace, plochy staveb pro hromadnou rekreaci o celkové výměře 16,2886 ha. Plochy jsou využity zhruba z poloviny.

RI – plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci

V ÚP Hlubočky jsou navrženy tři zastavitelné plochy pro rekreaci RI – plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci o celkové výměře 0,1869 ha. Plochy jsou plně využity.

RN – plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru

V ÚP Hlubočky jsou navrženy čtyři zastavitelné plochy pro rekreaci RI – plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci o celkové výměře 6,6757 ha. Plochy jsou využity z poloviny.

XII.a/3 Plochy občanského vybavení

OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura

V ÚP Hlubočky je vymezena jedna zastavitelná plocha občanského vybavení OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura o výměře 0,7376 ha. Plocha není využita.

OM – plochy občanského vybavení, komerční zařízení

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny čtyři zastavitelné plochy občanského vybavení OM – plochy občanského vybavení, komerční zařízení o celkové výměře 1,82 ha. Plochy jsou využity z poloviny.

OS – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny tři zastavitelné plochy občanského vybavení OS – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení o celkové výměře 3,2459 ha. Plochy jsou využity částečně.

OH – plochy občanského vybavení, hřbitovy

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny pouze stabilizované plochy občanského vybavení OH – plochy občanského vybavení, hřbitovy.

XII.a/4 Plochy dopravní infrastruktury

DS – plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava

V ÚP Hlubočky je navržena jedna zastavitelná plocha DS – plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava o výměře 0,53 ha. Plocha není využita.

DU – plochy dopravní infrastruktury, účelová doprava

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny pouze stabilizované plochy DU – plochy dopravní infrastruktury, účelová doprava.

DZ – plochy dopravní infrastruktury, železniční doprava

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny pouze stabilizované plochy DZ – plochy dopravní infrastruktury, železniční doprava.

XII.a/5 Plochy technické infrastruktury**TI – plochy technické infrastruktury, zařízení inženýrských sítí**

V ÚP Hlubočky jsou navrženy čtyři zastavitelné plochy TI – plochy technické infrastruktury, které jsou určeny pro realizaci ČOV v místních částech a pro rozšíření ČOV v Hlubočkách. Plochy zatím nebyly využity.

TO – plochy technické infrastruktury, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

V ÚP Hlubočky je navržena jedna zastavitelná plocha TO – plochy technické infrastruktury, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady určená pro realizaci sběrového dvora a kompostárny. Plocha byla z části využita.

XII.a/6 Plochy výroby a skladování**VL – plochy výroby a skladování, lehký průmysl**

V ÚP Hlubočky je vymezena jedna zastavitelná plocha výroby a skladování VL – plochy pro výrobu a skladování, lehký průmysl. Plocha je využita.

VD – plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba

V ÚP Hlubočky jsou navrženy dvě zastavitelné plochy výroby a skladování VD – plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba. Plochy zatím nebyly využity.

VZ – plochy výroby a skladování, zemědělská výroba

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy výroby a skladování VZ – plochy výroby a skladování, zemědělská výroba. Jsou využity z poloviny.

XII.a/7 Plochy veřejných prostranství**PV – plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory**

V územním plánu jsou navrženy tři návrhové plochy veřejného prostranství PV – plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory. Plochy jsou využity částečně.

ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny tři návrhové plochy veřejného prostranství ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň. Plochy jsou využity částečně.

ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny dvě návrhové plochy zeleně ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady. Plochy jsou využity částečně.

ZO – plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny návrhové plochy zeleně ZO – plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná.

ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny návrhové plochy zeleně ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru.

XII.a/8 Plochy vodní a vodohospodářské**W – plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže**

V území jsou stabilizovány plochy vodních toků – řeky Bystřice, potoky Lichnička, Zdiměřský, Trnava, Hluboček, Nepřívazský, Posluchovský, Zlatý důl a vodní nádrž na návsi v Posluchově.

XII.a/9 Plochy ostatní v krajině**NZ – plochy zemědělské**

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny pouze stabilizované plochy NZ – plochy zemědělské.

NL – plochy lesní

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny pouze stabilizované plochy NL – plochy lesní.

NP – plochy přírodní, chráněné

V ÚP Hlubočky je vymezena jedna návrhová plocha NP – plochy přírodní, chráněné.

NB – plochy břidlicových sutí

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny pouze stabilizované plochy NB – plochy břidlicových sutí.

TZ – plochy těžby povrchové

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny pouze stabilizované plochy TZ – plochy těžby povrchové.

NT – plochy těžby důlní

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny pouze stabilizované plochy NT – plochy těžby důlní.

ÚSES – plochy územního systému ekologické stability

V ÚP Hlubočky jsou vymezeny stabilizované plochy ÚSES. Dále je navrženo regionální biocentrum a interakční prvky.

XII.b Východiska

XII.b/1 Sociodemografické podmínky

XII.b/1.1 Vývoj počtu obyvatel

Hlubočky dosáhly nejvyššího počtu obyvatel v roce 1980 a to konkrétně počtu 5 005 obyvatel. Před tímto rokem počet obyvatel postupně gradoval od počátku minulého století. Od roku 1980 počet obyvatel setrvale klesá, což je dáno zejména proměnou průmyslového charakteru obce na sportovně-rekreační zázemí Olomouce.

Mezi lety 2022 a 2024 byl zaznamenán mírný nárůst obyvatel, způsobený zejména přírůstkem stěhováním. V roce 2025 dochází opět k mírnému snížení počtu obyvatel, počet obyvatel v posledních deseti letech osciluje kolem hodnoty ~ 4 200 obyvatel.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

| Sčítání v roce | Počet obyvatel |
|----------------|----------------|
| 1900 | 1 385 |
| 1910 | 1 495 |
| 1921 | 1 906 |
| 1930 | 2 088 |
| 1950 | 2 586 |
| 1961 | 3 379 |
| 1970 | 3 551 |
| 1980 | 5 005 |
| 1991 | 4 660 |
| 2001 | 4 574 |
| 2011 | 4 119 |
| 2021 | 4 175 |
| 2022 | 4 206 |
| 2023 | 4 202 |
| 2024 | 4 207 |
| 2025 | 4 176 |

(zdroj: ČSÚ)

Statistika pohybu obyvatel mezi lety 2013–2020

| | Živě narození | Zemřelí | Přistěhovalí | Vystěhovalí | Přírůstek (úbytek) | | |
|------|---------------|---------|--------------|-------------|--------------------|------------|---------|
| | | | | | přirozený | stěhováním | celkový |
| 2021 | 39 | 64 | 99 | 144 | -25 | -45 | -70 |
| 2022 | 52 | 56 | 149 | 114 | -4 | 35 | 31 |
| 2023 | 34 | 51 | 116 | 103 | -17 | 13 | -4 |
| 2024 | 33 | 51 | 132 | 109 | -18 | 23 | 5 |
| 2025 | 31 | 47 | 119 | 134 | -16 | -15 | -31 |

(zdroj: ČSÚ)

Z demografického vývoje obce vyplývá, že významné navyšování zastavitelných ploch pro bydlení není potřebné, a naopak je vhodná jejich případná redukce, zejména v lokalitách, jejichž stavební využití není v souladu s urbanistickou koncepcí obce.

XII.b/1.2 Věková struktura obyvatel

Počet obyvatel a věková struktura – srovnání s ČR, 31.12 2025

| | | Celkem obyvatel | Muži | Ženy | 0-14 let | 15-64 let | 65+ let |
|----------|-------|----------------------------|-------------|-------------|-----------------|------------------|----------------|
| Hlubočky | Počet | 4 176 | 2 081 | 2 095 | 596 | 2 605 | 975 |
| | Podíl | 100,0% | 49,8% | 50,2% | 14,3% | 62,4% | 23,3% |
| ČR | Počet | 10 51 mil. | 5,16 mil. | 5,35 mil. | 1,69 mil. | 6,96 mil. | 2,27 mil. |
| | Podíl | 100,0% | 49,2% | 50,8% | 15,5% | 63,8% | 20,7% |

Z věkové struktury obyvatelstva je ve srovnání s celorepublikovým průměrem zřejmé, že je zde vyšší podíl populace starší 65 let a nižší podíl populace mladší než 14 let.

U uvedeného vyplývá, že pro stabilizaci demografického vývoje obce je nezbytné nabídnout přiměřený rozsah ploch pro rozvoj bydlení a není vhodná jejich výrazná až úplná redukce.

XII.b/1.3 Shrnutí

Zpráva o uplatňování předpokládá stabilizaci rozvoje obce a případné přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch. V návrhovém horizontu územního plánu (4 plánovací období, tedy 16 let) může růst počet obyvatel obce v pozitivním scénáři obdobně jako v mezi roky 2011 - 2022, kdy byl zaznamenán meziroční nárůst cca 25 -56 obyvatel.

V rámci návrhových ploch je tedy vhodné vymezit kapacitu pro cca 500–800 obyvatel, což je při průměrné hustotě obyvatel 40 obyv./ha cca 16ha ploch pro bydlení, resp. 10-12 nových zastavitelných ploch pro bydlení.

XII.b/2 Bydlení

Domovní fond tvoří převážně rodinné domy v soukromém vlastnictví a dále bytové domy v podílovém vlastnictví. Nejvíce domů pochází z let 1920-1970. Rodinné domy jsou obydlené v 88% případů, bytové domy ve 100% případů.

Průběh vývoje počtu dokončených bytů je v posledních dvou dekadách ustálený v rozsahu 35 až 60 za 5 let. Rozvoj bytových domů po roce 1990 prakticky až na výjimky neprobíhá.

Domovní fond

| Domovní fond | | celkem | rodinné domy | bytové domy | ostatní budovy |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Domy celkem | | 691 | 568 | 107 | 16 |
| Obydlené domy celkem | | 622 | 502 | 107 | 13 |
| z toho podle vlastnictví domu | fyzická osoba | 503 | 492 | 4 | 7 |
| | obec, stát | 10 | 2 | 4 | 4 |
| | bytové družstvo | - | - | - | - |
| | jiná právnická osoba | 4 | 2 | - | 2 |
| | spoluvlastnictví vlastníků bytů | 103 | 4 | 99 | - |
| | kombinace vlastníků | - | - | - | - |
| | nezjištěno | 2 | 2 | - | - |
| z toho podle období výstavby | 1919 a dříve | 45 | 42 | 2 | 1 |
| | 1920 - 1945 | 102 | 94 | 8 | - |
| | 1946 - 1970 | 149 | 105 | 44 | - |
| | 1971 - 1980 | 87 | 43 | 43 | 1 |
| | 1981 - 1990 | 41 | 32 | 7 | 2 |
| | 1991 - 2000 | 50 | 48 | 2 | - |
| | 2001 - 2010 | 60 | 57 | 1 | 2 |
| | 2011 - 2015 | 34 | 33 | - | 1 |
| | 2016 a později | 35 | 34 | - | 1 |
| | nezjištěno | 19 | 14 | - | 5 |

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2021)

Dokončené byty

| | byty celkem | v rodinných domech | v bytových domech |
|------|-------------|--------------------|-------------------|
| 2020 | 4 | 3 | - |
| 2021 | 3 | 1 | - |
| 2022 | 4 | 1 | - |
| 2023 | 4 | 4 | - |
| 2024 | 3 | 2 | - |

(zdroj: ČSÚ)

Data Českého statistického úřadu prozrazují, že nejintenzivnější rozvoj bytové zástavby na řešeném území proběhl mezi lety 1946–1970, přibýlo celkem 149 domů, z toho 105 rodinných domů a 44 bytových domů. Obdobný rozvoj byl zaznamenán v letech 1971–1980. Od roku 1980 dochází k významnému poklesu rozvoje obce a stagnaci rozvoje na řádově nižších ročních přírůstcích.

Mezi lety 2020 a 2024 bylo dokončeno 18 bytů v rodinných domech, tedy průměrně cca **3-4 byty v rodinných domech ročně**.

Z dat ČSÚ SLDB 2021 celkového počtu budov 691 je jich 622 (90 %) využito pro bydlení (všechny formy). Nejvíce zastoupenou formou bydlení jsou rodinné domy (80 % ze všech budov využitých pro bydlení) se zbytkem 20 % náležících domům bytovým a jiným formám bydlení.

Potřebu bytů pro zajištění stagnace, případně mírně pozitivní vývoj počtu obyvatel, bude ovlivňovat zejména:

- odpad bytového fondu vlivem např. slučování bytů (ve dvoubytových rodinných domech), nebo převod na druhé bydlení, předpokládá se mezi 0,2 – 0,3 % bytů,
- zmenšování průměrné velikosti domácnosti, resp. nárůst podílu m² bytu / obyvatele, tedy snižování zalidněnosti bytového fondu,
- předpokládaný demografický vývoj populace

Průměrná obytná plocha na osobu se neustále zvyšuje, mezi lety 1961 a 2021 se zvýšila o cca 10,6 m²/osobu. V roce 2038 se s ohledem na dosavadní vývoj může obytná plocha na osobu zvýšit až o cca 1-2 m²/ osobu, tedy o cca 8–18 %. Zalidněnost bytů se může recipročně snížit na cca 2,18 obyvatel/byt (zdroj: vlastní výpočty).

Při zohlednění zvyšování průměrné obytné plochy na osobu bude v roce 2042 pro zajištění mírně pozitivního vývoje počtu obyvatel potřeba cca 150 až 250 nových bytů a cca 10 až 12 ha ploch pro bydlení.

XII.b/3 Hospodářské podmínky

Ve Hlubočkách bylo v době posledního sčítání (SLDB 2021) 2 044 ekonomicky aktivních obyvatel, z toho 92 nezaměstnaných. Podíl nezaměstnaných (pro rok 2021) je pod republikovým průměrem, cca 4 %.

Porovnání ekonomické aktivity s celorepublikovými údaji (zdroj: ČSÚ, SLDB 2021)

| | | Obyvatelstvo ve věku 16-64 let | Ekonomicky aktivní celkem | Ekonomicky aktivní zaměstnaní | Nezaměstnanost |
|-----------|-------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------|
| Hlubočky | Počet | 2 510 | 2 044 | 1 952 | 92 |
| | Podíl | 100,0% | 81% | 78% | 3,7% |
| ČR (2021) | Počet | 6,96 mil. | 5,3 mil. | 5,2 mil. | 0,36 mil. |
| | Podíl | 100,0% | 76,0% | 74,7% | 5,1% |

Údaje o nezaměstnanosti jsou v současnosti nejvýznamnějším dostupným údajem o hospodářských podmínkách obcí.

Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity

| | | Celkem | muži | ženy |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------|-------|-------|
| Ekonomicky aktivní celkem | | 2 044 | 1 123 | 921 |
| v tom | zaměstnaní | 1 952 | 1 073 | 879 |
| | z toho podle postavení v zaměstnání | 1 613 | 850 | 763 |
| | zaměstnanci | 11 | 8 | 3 |
| | zaměstnavatelé | 144 | 96 | 48 |
| | pracující na vlastní účet | 184 | 119 | 65 |
| | nezjištěno | 161 | 78 | 83 |
| | ze zaměstnaných | 21 | - | 21 |
| | pracující důchodci | 92 | 50 | 42 |
| | osoby na mateřské dovolené | 2 064 | 884 | 1 180 |
| Ekonomicky neaktivní celkem | | 2 064 | 884 | 1 180 |
| z toho | nepracující důchodci | 1 090 | 429 | 661 |
| | osoby na rodičovské dovolené | 90 | - | 90 |
| | žáci, studenti | 544 | 281 | 263 |
| Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou | | 34 | 26 | 8 |

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2021)

Z počtu nezaměstnaných tvoří 76 % muži a 24 % ženy. 82,6 % veškerých zaměstnaných je v zaměstnaneckém poměru, cca 1 % z ekonomicky aktivních tvoří ženy na mateřské.

Vyjíždějící do zaměstnání a škol

| | | |
|---------------------------|------------------------|--------------|
| Vyjíždějící celkem | | 2 496 |
| vyjíždějící do zaměstnání | | 1 952 |
| v tom | v rámci obce | 733 |
| | do jiné obce okresu | 913 |
| | do jiného okresu kraje | 46 |
| | do jiného kraje | 58 |
| | do zahraničí | 7 |
| vyjíždějící do škol | | 544 |
| v tom | v rámci obce | 237 |
| | mimo obec | 246 |

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2021)

Vyjížděky do zaměstnání tvoří 78,2 % všech vyjížděk. Hlavní podíl vyjíždějících do zaměstnání tvoří obyvatelé vyjíždějící do jiné obce v okresu (46,7 %), převážně do Olomouce. Vyjížděky do školy v rámci obce a mimo obce jsou vyrovnané, uvedené je dáno přednostně blízkostí Olomouce. Kapacita základní školy je vzhledem k rozvoji obce je dostatečná.

Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti k 31.12.2024

| | Registrované podniky | Podniky se zjištěnou aktivitou | Podíl |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|-------|
| Celkem | 765 | 358 | 100% |
| A Zemědělství, lesnictví, rybářství | 28 | 12 | 3% |
| B-E Průmysl celkem | 100 | 70 | 20% |
| F Stavebnictví | 111 | 60 | 17% |
| G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel | 121 | 38 | 11% |
| H Doprava a skladování | 22 | 12 | 3% |
| I Ubytování, stravování a pohostinství | 47 | 19 | 5% |

| | Registrované podniky | Podniky se zjištěnou aktivitou | Podíl |
|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|-------|
| J Informační a komunikační činnosti | 13 | 9 | 3% |
| K Peněžnictví a pojišťovnictví | 6 | 4 | 1% |
| L Činnosti v oblasti nemovitostí | 75 | 13 | 4% |
| M Profesní, vědecké a technické činnosti | 76 | 43 | 12% |
| N Administrativní a podpůrné činnosti | 16 | 11 | 3% |
| O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení | 3 | 3 | 1% |
| P Vzdělávání | 22 | 14 | 4% |
| Q Zdravotní a sociální péče | 13 | 12 | 3% |
| R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti | 22 | 9 | 3% |
| S Ostatní činnosti | 53 | 29 | 8% |

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2024)

Podnikatelské subjekty podle právní normy k 31.12.2024

| | Registrované podniky | Podniky se zjištěnou aktivitou | Podíl |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|-------|
| Celkem | 765 | 370 | |
| Fyzické osoby | 593 | 290 | 78% |
| Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona | 575 | 273 | 94% |
| Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona | 16 | 15 | 5% |
| Zemědělství podnikatelé | 1 | 1 | 0% |
| Právnícké osoby | 172 | 80 | 22% |
| Obchodní společnosti | 67 | 58 | 73% |
| akciové společnosti | 2 | 2 | 3% |
| Družstva | 2 | 2 | 3% |

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2024)

Ve Hlubočkách je poměrně velký počet podnikatelských subjektů, z toho 78 % fyzických osob a 22 % právníckých osob. Nejvyšší je zastoupení podnikatelských subjektů v průmyslu a stavebnictví, což odráží dlouhodobě stabilizovaný stav hospodářského prostředí obce. Potenciálem je i nezanedbatelný podíl profesní, vědecké a technické činnosti.

Z uvedeného vyplývá, že rozvoj podnikání je vhodné integrovat do polyfunkčního charakteru využití území a stávající plošně rozsáhlé průmyslové a podnikatelské areály stabilizovat. Převažujícími činnostmi jsou průmysl, stavebnictví a průmysl a profesní a vědecké činnosti.

XII.b/4 Využití zastavěného území

Zastavěné území obce má rozlohu cca 275,1 ha. V zastavěném území obce včetně místních částí je cca 97,2 ha stabilizovaných ploch smíšených obytných. Průměrná teoretická hustota obyvatel ve vztahu k zastavěnému území obce je cca 40 byv./ha. Stávající průměrná hustota obyvatel je základním údajem pro bilanci nárůstu počtu obyvatel v rámci návrhových ploch.

XII.c Vyhodnocení

XII.c/1 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Ze zprávy o uplatňování ÚP Hlubočky vyplývá, že bylo využito cca 20% ploch pro bydlení. Zároveň některé návrhové plochy byly s ohledem na stavební vývoj obce zahrnuty do zastavěného území jako proluky v souvislé zástavbě.

Rozsah návrhových ploch pro bydlení byl proveden na základě východisek stanovených v kap. XII.b.

Odhad potřeby zastavitelných ploch předpokládá:

- cílový rok vyhodnocení 2042 (4 čtyřletá evaluační období)
- předpokládaný maximální nárůst počtu obyvatel cca 15 - 20% oproti stávajícímu stavu, celkem nárůst 500 až 800 obyvatel
- předpoklad cca 150–250 nových bytů (vlastní výpočet)
- předpoklad cca 10-12 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení

Územní plán vymezuje cca **16,5 ha** návrhových ploch smíšených obytných pro uspokojení bytové potřeby. Je nutné uvést, že podíl ploch smíšených obytných slouží pro rozvoj občanského vybavení, podnikání a služeb. Předpokládá se využití cca 80 % vymezených ploch pro bydlení, tedy **cca 13 ha**.

Průměrná hustota návrhových ploch smíšených obytných je 35–50 obyv./ha dle polohy ve struktuře obce.

Stávající počet obyvatel je 4 176, předpokládaný počet obyvatel při naplnění návrhových ploch je cca **4 800** až **5 000** obyvatel, nárůst obyvatel je předpokládán ve výši do 20% stávajícího počtu obyvatel.

Je možné konstatovat, že rozsah ploch pro bydlení odpovídá předpokládané potřebě v návrhovém horizontu územního plánu.

XII.c/2 Vyhodnocení potřeby ploch rekreace

Plochy individuální rekreace jsou dle zadání ÚP stabilizovány a jejich rozvoj není navrhován.

V rámci stabilizovaných ploch individuální rekreace bude pro rozvoj rekreačního využití území využito stávajících proluk a nezastavěných pozemků.

XII.c/3 Vyhodnocení potřeby zastavitelných pro komerční činnosti a podnikání

Rozsah návrhových ploch pro komerční činnosti a podnikání byl proveden na základě východisek stanovených v kap. XII.b.

Plochy smíšené výrobní jsou územně stabilizovány v dostatečném rozsahu a nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání. Drobná nerušící výroba a podnikání je integrováno do ploch smíšených obytných.

XIII Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Hlubočky vymezuje následující prvky regulačního plánu:

.1 Typická střešní krajina

Podmínka je stanovena z důvodu ochrany charakteru stření krajiny zástavby, pohledově významně exponované ze svahů údolí Bystřice. Podmínka je stanovena v rozsahu celého správního území obce s ohledem na pohledově exponovanou údolní polohu zástavby v údolí Bystřice nebo pohledově exponovanou náhorní polohu Posluchova a Posluchovského kopce s v kontextu panoramatických pohledů na a z prostoru Svatého Kopečka.

.2 Parkovací stání na pozemku staveb rodinných domů

Podmínka je stanovena z důvodu zajištění dostatečných kapacit parkovacích stání na vlastních pozemcích staveb a minimalizaci záboru veřejných prostranství pro parkování. Ve stabilizovaných částech obce není reálná úprava prostorových parametrů veřejných prostranství, a tedy je nezbytné zajistit v maximální možné míře prostupnost veřejných prostranství s ohledem na zajištění dostupnosti systému IZS.

.3 Oplocení pozemku

Podmínky charakteru a architektonického řešení oplocení jsou stanoveny z důvodu zajištění stávající kvality veřejných prostranství a ochrany jejich příměstského až venkovského charakteru. Typickým negativním jevem je řešení oplocení pozemků směrem do veřejného prostranství formou neprůhledných výplní, zejména betonových plotových panelů. Takové řešení poškozuje příměstský a venkovský charakter a obytnou kvalitu veřejných prostranství a zároveň snižuje přirozenou sociální kontrolu a pasivní bezpečnost veřejných prostranství.

.4 Architektonické řešení staveb

Podmínka řešení fasád staveb v tlumených jemných odstínech přírodních barev je stanovena z důvodu zajištění ochrany charakteru příměstské a venkovské zástavby, typické lomenými a pastelovými odstíny barev, přirozeně zapadající do okolního přírodně hodnotného prostředí. Křiklavé odstíny barev narušují harmonické působení zástavby v sídle i krajině.

.5 Specifické architektonické prvky

Podmínka výrazových architektonických prvků zástavby je stanovena z důvodu uplatnění např. nárožních dominant a možnosti akcentovat a plnohodnotně architektonicky a funkčně využít významné polohy v rámci struktury území (např. v návaznosti na významné veřejné prostranství, nárožní, park, atp.), podmínka dále posiluje potenciál vzniku prostoru pro komerční parter a občanské vybavení v rámci smíšené obytné zástavby.

.6 Vzájemné odstupy staveb

Podmínka odstupových vzdáleností je stanovena z důvodu zajištění minimálního obytného standardu ploch smíšených obytných v návrhových plochách.

XIV Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

XIV.a Vyhodnocení záborů ZPF

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v platném znění. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

XIV.a/1 Údaje o zemědělském půdním fondu

XIV.a/1.1 Základní údaje

1. Hlubočky se nachází v údolí Bystřice, zástavba je situována do nivy a dělena na jednotlivá sídla. V náhorní poloze se nachází ves Posluchov. Západně od území se nachází obec Dolany, severně Jívová a jižně Velká Bystřice a Mrsklesy na východě od obce leží neprostupné území vojenského újezdu Libavá s vrcholy Jívový vrch a U kamenné boudy.

Svahy nad údolím jsou poměrně příkré a z velké části zalesněné. Místy jsou zemědělsky využívány a sezónně využívány jako sjezdovky pro lyžování jedná se o plochy trvalých travních porostů. Orná půda se nachází v okolí vsi Posluchov v náhorní rovině poloze.

Na celém území obce se vyskytuje poměrně značná část ploch zemědělské půdy I. třídy ochrany (nejcennější půdy) a II. třídy ochrany (nadprůměrně produkční půdy). Tyto plochy se nachází zejména v nivě Bystřice a u Posluchova. V obci se ve velkém zastoupení vyskytují půdy V. třídy ochrany (pro zemědělství postradatelné půdy). Detailnější specifikace půdních typů popsána v následující tabulce.

Minimalizace záborů pozemků ZPF byla vyhodnocena spolu s uvažovaným rozvojem sídla a možnostmi vymezení těchto ploch.

2. Tabulka půdních typů v rámci pozemků ZPF:

| Třída ochrany | BPEJ | Bodová výnosnost | Výměra (ha) | Výměra celkem |
|---------------|---------|------------------------------|-------------|---------------|
| I. | 5.56.00 | 57 - málo produkční | 63,99 | |
| | 8.35.01 | 31 - velmi málo produkční | 2,4 | |
| | 8.35.21 | 24 - produkčně málo významné | 0,17 | 66,56 |
| | 5.12.12 | 53 - málo produkční | 0,45 | |
| II. | 5.13.00 | 66 - středně produkční | 38,48 | |
| | 5.15.10 | 61 - méně produkční | 64,33 | |
| | 5.58.00 | 44 - málo produkční | 147,18 | |
| | 8.35.04 | 20 - produkčně málo významné | 0,06 | 250,5 |
| III. | 5.08.50 | 43 - velmi málo produkční | 9,54 | |
| | 5.22.10 | 39 - velmi málo produkční | 1,45 | |
| | 5.26.11 | 40 - velmi málo produkční | 1,47 | |
| | 5.47.10 | 39 - velmi málo produkční | 21,82 | |
| IV. | 8.35.24 | 17 - produkčně málo významné | 0,89 | 35,17 |
| | 5.48.11 | 37 - velmi málo produkční | 0,192 | |
| | 5.55.00 | 47 - málo produkční | 22,3 | |
| | 5.22.12 | 31 - velmi málo produkční | 0,27 | 22,762 |
| V. | 5.26.54 | 26 - produkčně málo významné | 107,03 | |
| | 5.27.54 | 22 - produkčně málo významné | 62,3 | |
| | 5.37.56 | 13 - produkčně málo významné | 15,52 | |
| | 5.38.16 | 18 - produkčně málo významné | 2,77 | |
| | 5.40.78 | 16 - produkčně málo významné | 45,48 | |
| | 5.40.99 | 9 - produkčně málo významné | 58,2 | |
| | 5.48.14 | 26 - produkčně málo významné | 49,3 | |
| | 5.74.11 | 15 - produkčně málo významné | 1,48 | |
| | 8.35.44 | 14 - produkčně málo významné | 1,4 | |
| | 8.37.46 | 10 - produkčně nevýznamné | 0,29 | 343,77 |

Hodnoty bodové výnosnosti (min = 6; max = 100)

Zemědělská půda řešeného území sice dosahují místy až I. třídy ochrany ZPF, nicméně dle dat ÚHUL půdy nejsou příliš úrodné. Stejně tvrzení platí pro zbytek půdních typů zastoupených na území.

- .3 Nejcennějšími půdami v území, řazenými do I. a II. třídy ochrany jsou:

5.56.00 – I. třída ochrany

- fluvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí

- s celkovým obsahem skeletu do 10 %

- hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu

Půdotvorný substrát: koluviální a nivní sedimenty

Bodová výnosnost: 57 (málo produkční)

Lokace v území:

První oblast táhnoucí se od jižního cípu řešeného území v Mariánském údolí, přes průmyslový areál; oblast je zakončena jižně od sportovišť a železniční zastávky Hlubočky na Olomoucké ulici, kde se vine potok Bystřice.

Druhý útvar se rozprostírá v území podél hranice k.ú. Hluboček a Hrubé Vody v severní části oblasti ulice Dukelských hrdinů od sběrného dvora až dále na sever k mostům přes Bystřici.

8.35.01 – I. třída ochrany

- kambizemě dystrické, podzoly, kryptopodzoly převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí

- s celkovým obsahem skeletu do 25 %

- hluboké až středně hluboké v mírně chladném klimatickém regionu

Půdotvorný substrát: břidlice, flyš

Bodová výnosnost: 31 (velmi málo produkční)

Lokace v území:

Oblast táhnoucí se západně od lomu Hrubá Voda přes hranici území až na území sousední místní části Pohořany na Moravě.

8.35.21 – I. třída ochrany

- kambizemě dystrické, podzoly, kryptopodzoly převážně na mírných svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) nebo se západní či východní (jihoozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní)

- celkovým obsahem skeletu do 25 %

- hluboké až středně hluboké v mírně chladném klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: břidlice, flyš

Bodová výnosnost: 24 (produkčně málo významné)

Lokace v území:

Severně od oblasti půdy 8.35.01 se nachází dvě oblasti v tenčích pásích přesahující z území místní části Pohořany na Moravě do řešeného území v lesích západně a severozápadně od lomu Hrubá Voda.

5.12.12 – II. třída ochrany

- hnědozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí

- s celkovým obsahem skeletu 10 - 25 %

- hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu

Půdotvorný substrát: míšené svahoviny

Bodová výnosnost: 53 (málo produkční)

Lokace v území:

Dvě oblasti nedaleko od sebe v severní části oblasti Vinohrádky v k.ú. Hrubá Voda v tenčích pásích přesahující z území vsi Véska do řešeného území.

5.13.00 – II. třída ochrany

- hnědozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí

- s celkovým obsahem skeletu do 10 %

- hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: spraše, sprašové překryvy, svahoviny

Bodová výnosnost: 66 (středně produkční)

Lokace v území:

V severní části nad hranicí k.ú. Hlubočky v k.ú. Hrubá Voda severozápadně od lyžařského a rekreačního střediska podél meandru řeky Bystřice až po most za železniční zastávkou Hrubá Voda.

Druhá oblast vede východně od lyžařského a rekreačního střediska také podél říční nivy řeky Bystřice a severně podél východní hranice území Hrubá Voda a řešeného území až k brodu a železničnímu mostu v oblasti Hrubovodských sutí.

5.15.10 – II. třída ochrany

- luvizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí
- s celkovým obsahem skeletu do 10 %
- hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: svahoviny s eolickou příměsí

Bodová výnosnost: 61 (méně produkční)

Lokace v území:

První oblast v území Posluchovy se táhne přes velkou část zastavěného území zejména na západě a severu v dvou cípech směrem na západ k lokalitě Zdiměř mimo řešené území a druhý cíp směrem na severovýchod až k hranici lesa při k.ú. Hlubočky.

Druhá oblast se nachází v jihovýchodním výběžku Hluboček v středisku Ski Areál Hlubočky východně od vysílače a vodní nádrži.

5.58.00 – II. třída ochrany

- luvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí
- s celkovým obsahem skeletu do 10 %
- hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: koluvialní a nivní sedimenty

Bodová výnosnost: 44 (málo produkční)

Lokace v území:

Oblast táhnoucí se mezi dvěma oblastmi půdy 5.56.00; severně od začátku sportovního areálu a železniční zastávky Hlubočky podél hranice lesního porostu ke konci průmyslového areálu na ulici Dukelských hrdinů.

Druhá oblast je mezi dvěma oblastmi půdy 5.13.00; v k.ú. Hrubá Voda na severu nad lyžařským a rekreačním areálem ve směru na severozápad podél řeky až po nejbližší železniční a silniční most.

8.35.04 – II. třída ochrany

- kambizemě dystrické, podzoly, kryptopodzoly převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí
- s celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %
- hluboké až středně hluboké v mírně chladném klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: břidlice, flyš

Bodová výnosnost: 20 (produkčně málo významné)

Lokace v území:

Oblast tohoto půdního typu se nachází na samém severu řešeného území; v k.ú. Hrubá Voda proniká do území oblast v tenkém pásu ze sousední obce Jívová; v blízkosti Mlýnského vrchu (574 m.n.m. Jívová) a přístřešku U Obrázku (Hrubá Voda).

5.08.50 – II. třída ochrany

- černozemě převážně na středních svazích se západní či východní expozicí (jihozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní) nebo se severní expozicí (severozápadní až severovýchodní)
- s celkovým obsahem skeletu do 10 %
- hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: spraše, sprašové pokryvy, svahoviny

Bodová výnosnost: 43 (velmi málo produkční)

Lokace v území:

V západní části k.ú. Posluchovy dále od zastavěného území; od jižní hranice řešeného území na sever až po úroveň hranice areálu zemědělské výroby.

5.22.10 – II. třída ochrany

- regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí
- s celkovým obsahem skeletu do 10 %
- hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: štěrkopísky, písky

Bodová výnosnost: 39 (velmi málo produkční)

Lokace v území:

Oblast v cípu na jihu řešeného území pod rekreačními plochami pro přírodní koupaliště na ulici Olomoucká.

Středně kvalitními zemědělskými půdami řazenými do III. třídy ochrany jsou:

5.26.11 – III. třída ochrany (půdní typ na území nejhojněji zastoupený)

- kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí
- s celkovým obsahem skeletu do 25 %
- hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: břidlice, fylity, hadce

Bodová výnosnost: 40 (velmi málo produkční)

Lokace v území:

V oblasti Vinohrádky, jihozápadní část k.ú. Hrubá Voda; na západě přesahující hranici území ve dvou cípech ze sousední části Véska u Olomouce.

5.47.10 – III. třída ochrany

- pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí
- s celkovým obsahem skeletu do 10 %
- hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: svahoviny s eolickou příměsí

Bodová výnosnost: 39 (velmi málo produkční)

Lokace v území:

V k.ú. Posluchov na západě území; s počátkem u areálu zemědělské výroby se oblast táhne dále ve směru od západu přes severozápad až na sever k hranici řešeného území.

8.35.24 – III. třída ochrany

- kambizemě dystrické, podzoly, kryptopodzoly převážně na mírných svazích s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) nebo se západní či východní (jihozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní)

- s celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %

- hluboké až středně hluboké v mírně chladném klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: břidlice, flyš

Bodová výnosnost: 17 (produkčně málo významné)

Lokace v území:

Až tři oblasti daného typu půdy; v k.ú. Hrubá Voda západně od lomu Hrubá Voda v tenkém pásu přesahuje do území oblast ze sousední obce Pohořany na Moravě a dále na západ, také se jedná o tenčí pás z obce Pohořany na Moravě při hranici tří oblastí – Pohořany, Véska u Olomouce a Hrubá Voda.

Třetí oblast v severní části k.ú. Hrubá Voda na spodní severozápadní hranici s obcí Jivová.

5.48.11 – III. třída ochrany

- pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí
- s celkovým obsahem skeletu do 25 %
- hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu.

Půdotvorný substrát: břidlice, lupky siltovce

Bodová výnosnost: 37 (velmi málo produkční)

Lokace v území:

V k.ú. Hrubá Voda v cípu severně od lokality Vinohrádky proniká kousek oblasti ze sousední části Véska u Olomouce.

Nejméně úrodnými půdami, řazenými do IV. a V. třídy ochrany jsou v řešeném území převážně:

- kambizemě (např. 5.26.54, 5.27.54) a pseudogleje (např. 5.48.14) převážně středních a mírných svazích s všesměrnou expozicí; celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %; hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné

[zdroj: eKatalog BPEJ, bpej.vumop.cz]

XIV.a/1.2 Struktura zemědělského půdního fondu

Pozemky zemědělského půdního fondu byly stabilizovány jako plochy smíšené nezastavěného území. Řešením územního plánu nedojde k narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologické stability krajiny, územní plán vymezil stávající i navrhované skladebné části ÚSES a respektoval jejich vymezení dle platných hranic pozemků. Skladebné části ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou v konfliktu plochami určenými k zástavbě.

Struktura půdního fondu v řešeném území je podrobně analyzována v tabulce. Největší plochy zemědělské půdy se nachází v k.ú. Posluchov (70% výměry zemědělské půdy v k.ú.).

Struktura půdního fondu (ha), ke dni 18.6.2025

| k.ú. | výměra k.ú. (ha) | zemědělská půda dle kultury | | | | zemědělská půda dle třídy ochrany | | | | | ZPF celkem |
|------------|---------------------|-----------------------------|---------|---------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|-----------|----------|------------|
| | | orná půda | zahrada | ovocný sad | trvalý travní porost | I. třída | II. třída | III. třída | IV. třída | V. třída | |
| Hlubočky | 598,16 | 0,91 | 37,40 | 0,00 | 178,38 | 11,66 | 34,66 | 1,48 | 0,27 | 168,62 | 216,69 |
| Hrubá Voda | 1598,33 | 3,83 | 13,47 | 0,00 | 49,60 | 0,00 | 29,66 | 1,31 | 7,65 | 28,02 | 66,64 |
| Posluchov | 164,69 | 61,42 | 4,21 | 0,58 | 48,36 | 0,00 | 46,39 | 27,26 | 0,00 | 40,93 | 114,58 |
| Celkem | 2361,18 | 66,16 | 55,08 | 0,58 | 276,34 | 11,66 | 110,71 | 30,05 | 7,92 | 237,57 | 397,91 |

Struktura půdního fondu (%), ke dni 18.6.2025

| k.ú. | výměra k.ú. | zemědělská půda dle kultury | | | | zemědělská půda dle třídy ochrany | | | | | ZPF celkem |
|------------|----------------|-----------------------------|---------|----------------|------------------|-----------------------------------|-----------|------------|-----------|----------|------------|
| | | orná půda | zahrada | ovocný sady | trvalý travní | I. třída | II. třída | III. třída | IV. třída | V. třída | |
| Hlubočky | 100,00% | 0,15% | 6,25% | 0,00% | 29,82% | 1,95% | 5,79% | 0,25% | 0,05% | 28,19% | 36,23% |
| Hrubá Voda | 100,00% | 0,24% | 0,84% | 0,00% | 3,10% | 0,00% | 1,86% | 0,08% | 0,48% | 1,75% | 4,17% |
| Posluchov | 100,00% | 37,29% | 2,56% | 0,35% | 29,36% | 0,00% | 28,17% | 16,55% | 0,00% | 24,85% | 69,57% |

XIV.a/1.3 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

V rámci řešeného území nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

XIV.a/1.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkových úpravách

V rámci řešeného území nebyly uskutečněny pozemkové úpravy.

XIV.a/1.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba v území je zaměřena na výrobu rostlinnou i živočišnou. Nejvýznamnější lokalitou zemědělské prvovýroby živočišné je areál drůbežárny v Posluchově, provozovaný společností CHOV DRŮBEŽE VAVŘÍK, s.r.o.. V k.ú. Hlubočky se nachází areál chovu koní, který je v navrhovaném řešení vymezen jako plocha pro rekreaci.

Navrhované řešení respektuje využití ploch, bude zde nutné realizovat opatření vyplývající ze zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění prostředí. Pro zmírnění negativních důsledků na okolní prostředí je navrženo posílení prvků krajinné zeleně kolem zemědělských areálů.

XIV.a/1.6 Opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území je navržena kompletní revize a doplnění územního systému ekologické stability včetně systému interakčních prvků pro zajištění ochrany krajinné struktury a zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí.

XIV.a/1.7 Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Je navrženo rozšíření, které má za cíl zvýšit průchodnost krajiny. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

XIV.a/2 Celkové vyhodnocení záboru ZPF včetně zdůvodnění**XIV.a/2.1 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – zásady plošné ochrany ZPF**

- .1 Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „Vyhláška“). Vyhodnocení záboru je provedeno v souladu s požadavky §3 odst. 2 Vyhlášky.

Zásady plošné ochrany ZPF stanoví § 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především :

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách;
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany;
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací;
- d) odnímat co nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků;
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu;
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půdy mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách**b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany**

Možnosti záboru nezemědělské půdy vychází ze struktury půdního fondu v řešeném území. Zábory ZPF byly vymezovány na základě výše uvedených požadavků zákona č. 334/1992 Sb, v platném znění.

Přednostně jsou zábory ZPF vymezovány na půdách V. třídy ochrany ZPF (73% záborů ZPF). Na půdách I. třídy ochrany je vymezeno 7% záboru ZPF, jedná se o plochy převzaté z původního územního plánu, pro realizaci technické infrastruktury a výstavbu biotopu. Na půdách II. třídy ochrany je vymezeno 17% záborů ZPF, na půdách III. třídy ochrany jsou vymezena 3% záborů ZPF a na půdách V. třídy ochrany je vymezeno 73% záborů ZPF.

Rozvoj obce je navržen tak, aby maximálně využíval vnitřních rezerv v zastavěném území obce a nové zastavitelné plochy vždy navazovaly na zastavěné území obce a maximálně využívaly stávající veřejnou infrastrukturu.

Územní plán navrhuje zábor ZPF celkem **21,25 ha**, z toho **19,96 ha** jsou zábory pro zastavitelné plochy a plochy transformační, **1,28 ha** jsou zábory pro koridory technické infrastruktury.

c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

Pozemky zemědělského půdního fondu byly stabilizovány jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) s využitím pro zemědělskou činnost a ochranu ZPF. Řešením územního plánu nedojde k nevhodnému narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu. Žádná z návrhových ploch není situovaná tak, aby měla za následek vznik zbytkových ploch ZPF, jejichž obhospodařování by bylo

znemožněno, nebo by nově vzniklé plochy ZPF nebyly dopravně přístupné pro zemědělskou mechanizaci. Řešení územního plánu navrhuje trasování systému ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou v konfliktu s plochami určenými k zástavbě a nezasahují do zastavěné části obce.

d) odnímat co nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Zábory půdního fondu jsou navrženy s ohledem na zajištění rozvojových potřeb města. V rámci realizace protipovodňových opatření v koridorech technické infrastruktury bude nevyužitá půda využívána pro zemědělské účely.

e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Územní plán nevymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu. Vymezuje plochy pro koridory technické infrastruktury, které slouží k realizaci protipovodňových opatření. Předpokládaný zábor ZPF je stanoven odborným odhadem. Vlastní rozsah záboru bude záviset na konkrétních parametrech stavby.

Opatření technické infrastruktury jsou řešena formou koridoru nad plochou mj. i z důvodu minimalizace záboru ZPF, kdy koridor má větší výměru než výsledně umístěná stavba. Územního plánu tedy nevymezuje zbytečně rozsáhlé zábory půdního fondu pro nezemědělské využití (např. formou ploch s rozdílným způsobem využití) u opatření technické infrastruktury, kde není známo podrobné řešení a plošný zábor by musel být značně rozsáhlejší než výsledná potřeba.

f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

Týká se ploch dočasného záboru ZPF, tj. koridorů technické infrastruktury. Podmínky záboru ZPF, a tedy i provedení zpětné zemědělské rekultivace, mohou být řešeny až ve fázi přípravy konkrétního záměru, s přihlédnutím k obecným zásadám plošné ochrany ZPF.

XIV.a/3 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF dle navrhovaného způsobu využití

Nový územní plán Hlubočky definuje minimální možné rozvoje v rámci jednotlivých místních částí, a naopak koncentruje hlavní rozvojový potenciál k historickému jádru Hluboček, kde již byl rozvoj lokalizován v minulém územním plánu.

Při řešení koncepce rozvoje bylo přednostně využito proluk v zástavbě, které byly zahrnuty do zastavěného území, z důvodu minimalizace nových záborů v krajině a dotčení pozemků ZPF.

Největší podíl zastavitelných ploch je vymezen v k.ú. Hlubočky s ohledem na jeho rozvojový potenciál a koncentraci služeb a vybavení. Z celkové plochy 22,50 ha zastavitelných a transformačních ploch se cca 34% nachází ve vlastnictví obce. To umožňuje městu vytvářet dostatečnou rezervu pro rozvoj a koncentrovat ho do území se zajištěnou veřejnou infrastrukturou.

Plochy smíšené obytné jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a již probíhající rozvoj jednotlivých lokalit a v plochách stávajících rekreačních zahrad, kde je již viditelná postupná konverze na trvalé bydlení. Plochy technické infrastruktury jsou převzaty z předchozího ÚP.

XIV.a/3.1 Zastavitelné plochy a plochy transformační

Územní plán navrhuje zábor ZPF celkem **13,992 ha** pro zastavitelné plochy.

Navrhovaným řešením nejsou dotčeny sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

Při vyhodnocování optimální lokalizace zastavitelných ploch byla zohledňována zejména kvalita ZPF (třída ochrany ZPF) a minimalizace nových záborů ZPF.

Důvody vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v urbanistické koncepci.

Územní plán vymezuje v rámci zastavěného území celkem **5,971 ha** záboru ZPF v transformačních plochách. Zábor je s ohledem na rozsah správního území marginální a je realizován převážně na půdách V. třídy ochrany ZPF.

Níže jsou uvedeny celkové bilance záborů ZPF v členění podle ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy smíšené obytné

.1.1 plochy transformační

Plochy transformační smíšené obytné jsou vymezeny v rámci zastavěného území tak, aby bylo maximálně efektivně využito pro rozvoj zástavby uvnitř města a ostatních sídel.

Zábory ZPF jsou převážně na půdách V. třídy ochrany, tedy s nízkým stupněm ochrany. Pro zábor ZPF jsou tyto půdy nejvýhodnější.

Celkem je pro plochy transformační pro bydlení (plochy smíšené obytné všeobecné (SU) a plochy smíšené obytné venkovské – SV) vymezen zábor ZPF **4,798 ha**.

| Označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|
| T.02-1 | SV | 0,126 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je stabilizována pro bydlení předchozím ÚP Hlubočky, • změna využití plochy je stanovena z důvodu koordinace řešení urbanistické koncepce US.02-1 společně s plochou Z.02-1, • plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). | | | |
| T.02-2 | SV | 0,151 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je prolukou v souvislé zástavbě ulice Dukelských hrdinů a přímo navazuje na stávající veřejnou infrastrukturu obce, • plocha je vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce a je vymezena pro rozvoj občanského vybavení, případně jiných obecních priorit (např. dostupné bydlení), • plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). | | | |
| T.02-3 | SV | 1,380 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B24), • změna využití plochy je stanovena z důvodu využití východní části plochy pro bydlení a z důvodu zajištění optimálních podmínek pro rozvoj smíšeného obytného venkovského území, • plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). | | | |
| T.02-4 | SV | 0,218 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B23), • změna využití plochy je stanovena z důvodu využití jižní části plochy pro bydlení a z důvodu zajištění optimálních podmínek pro rozvoj smíšeného obytného venkovského území, • plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). | | | |
| T.03-1 | SV | 0,505 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B28), • změna využití plochy je stanovena z důvodu současného využití části plochy pro bydlení (stavby rodinných domů) a z důvodu zajištění optimálních podmínek pro rozvoj smíšeného obytného venkovského území, včetně zajištění dostatečné šířky plochy veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci, • plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). | | | |
| T.09-1 | SU | 0,541 | II., V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha neslouží k zemědělskému využití, • plocha tvoří proluku v zástavbě sídliště Na Orátě, je vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí a vhodně doplňuje celek zástavby sídliště Na Orátě a rozvíjí systém veřejných prostranství lokality, • plocha je vymezena částečně na pozemcích obce a ČR tak, aby bylo možné v plochách veřejných prostranství zajistit obsluhu a napojení ploch smíšených obytných na systém veřejné infrastruktury obce, • využití plochy je podmíněnou zpracováním územní studie, která prověří reálný rozsah nezbytných záborů ZPF, předkládá se, že zahrady budou zachovány jako součást ZPF. | | | |

| Označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|
| T.09-2 | SU | 0,246 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha neslouží k zemědělskému využití, • plocha je vymezena jako transformační plocha pro dopravní infrastrukturu předchozím ÚP Hlubočky (B25), • změna využití plochy je stanovena z důvodu možnosti rozvoje smíšené obytné zástavby ulice Dukelských hrdinů a posílení místního jádra obce s podmínkou zajištění parkovacích stání pro potřeby lokality, tedy rozvoje veřejné infrastruktury. | | | |
| T.10-1 | SV | 0,579 | IV. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B21), • změna využití plochy je stanovena z důvodu návaznosti na stávající plochy smíšené obytné, včetně již realizované navazující plochy B23. | | | |
| T.10-2 | SV | 0,154 | II., V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B17), • změna využití plochy je stanovena z důvodu probíhající transformace rekreační zástavby na bydlení, • 37% plochy je vymezeno na nadprůměrně produkčních půdách (II. třída ochrany ZPF), předpokládá se, že na těchto půdách budou přednostně zachovány zahrady jako součást ZPF. | | | |
| T.10-3 | SV | 0,249 | II., V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B17), • změna využití plochy je stanovena z důvodu probíhající transformace rekreační zástavby na bydlení, • 44% plochy je vymezeno na nadprůměrně produkčních půdách (II. třída ochrany ZPF), předpokládá se, že na těchto půdách budou přednostně zachovány zahrady jako součást ZPF. | | | |
| T.10-4 | SV | 0,649 | II. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako transformační plocha stávající rekreační zástavby (rekreační a zahradní chaty) na bydlení předchozím ÚP Hlubočky (B16), • změna využití plochy je stanovena z důvodu probíhající transformace rekreační zástavby na bydlení a zajištění souladu s urbanistickou koncepcí oboustranného využití stávajících komunikací, resp. ulic, • plocha je vymezena na nadprůměrně produkčních půdách (II. třída ochrany ZPF), předpokládá se, že na těchto půdách budou přednostně zachovány zahrady jako součást ZPF. | | | |
| Celkem | | 4,798 | |

1.2 zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a napojení na veřejnou infrastrukturu.

Většina ZPF na hranici zastavěného území města a ostatních sídel je II. až V. třídy ochrany, tedy průměrně až podprůměrně půdy.

Celkem je pro zastavitelné plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné venkovské – SV) vymezen zábor ZPF **11,582 ha**.

| Označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Z.02-1 | SV | 9,982 | II., V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena jako hlavní rozvojová rezerva obce (plochy B3 a O1 v přechozím ÚP Hlubočky), • plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, • plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí obce, • plocha je přímo napojena na veřejnou infrastrukturu obce, • jižní část plochy je vymezena pro občanské vybavení veřejné pro potřeby obce, | | | |

| Označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> využití plochy je podmíněnou zpracováním územní studie, která prověří reálný rozsah nezbytných záborů ZPF, předkládá se, že zahrady budou zachovány jako součást ZPF, 89% plochy je vymezeno na velmi málo produkčních půdách (V. třída ochrany ZPF), pouze nezbytná část plochy, prostorově navazující na zastavěné území obce je vymezena na nadprůměrně produkčních půdách (II. třída ochrany ZPF), plocha je v současné době prověřována územní studií v koordinaci s požadavky obce. <p>nezbytnost vymezení plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> je dána potřebou alespoň minimálního rozvoje obce (rozvoj obce je v navržen v předpokládaném rozsahu +10-15% obyvatel). <p>veřejný zájem vymezení plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> součástí plochy je vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení obce, které prostorově navazuje na významové i správní centrum Hluboček, plocha pro rozvoj občanského vybavení je v navržené poloze dlouhodobě stabilizována zájmem obce je také přiměřený rozvoj bydlení a polyfunkční venkovské zástavby včetně rozvoje služeb a podnikatelských aktivit tak, aby rozvoj počtu obyvatel vyvažoval náklady na provoz, údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury obce. | | | |
| Z.02-2 | SV | 0,670 | V. |
| <p>zdůvodnění vymezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí obce, plocha je přímo napojena na veřejnou infrastrukturu obce, plocha je vymezena na pozemcích ve vlastnictví ČR a je vymezena pro rozvoj občanského vybavení, případně jiných obecních priorit (např. dostupné bydlení) ve vazbě na plochu T.02-2, plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). <p>nezbytnost vymezení plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> je dána potřebou alespoň minimálního rozvoje obce (rozvoj obce je v navržen v předpokládaném rozsahu +10-15% obyvatel) a dále potřebou prostorové rezervy pro rozvoj občanského vybavení v návaznosti na kapacitní veřejnou infrastrukturu obce a dopravní obsluhu území. | | | |
| Z.04-1 | SV | 0,586 | II. |
| <p>zdůvodnění vymezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí obce, vhodně doplňuje a uzavírá centrální kompozici sídla Posluchov, plocha je přímo napojena na veřejnou infrastrukturu obce, plocha je dlouhodobě vymezena jako prostorová rezerva rozvoje místní části Posluchov (plocha B8 v předchozím ÚP Hlubočky), s ohledem na vymezení na půdách II. třídy ochrany ZPF se předkládá, že zahrady budou zachovány jako součást ZPF. <p>nezbytnost vymezení plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> je dána potřebou alespoň minimálního rozvoje obce (rozvoj obce je v navržen v předpokládaném rozsahu +10-15% obyvatel) a dále potřebou umožnit přiměřený rozvoj obce i v jednotlivých místních částech, plocha představuje nárůst ploch smíšených obytných místní části Posluchov o cca 7%, tedy ve zcela minimálním rozsahu. <p>veřejný zájem vymezení plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> plocha je vymezena jako smíšená obytná tak, aby umožňovala vznik i vybavení a služeb pro obyvatele a uživatele území, zájmem obce je také přiměřený rozvoj bydlení a polyfunkční venkovské zástavby včetně rozvoje služeb a podnikatelských aktivit tak, aby rozvoj počtu obyvatel vyvažoval náklady na provoz, údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury obce. | | | |
| Z.08-1 | SV | 0,423 | V. |
| <p>zdůvodnění vymezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí obce doplněním oboustranné zástavby ulice Mírová, plocha je dlouhodobě vymezena jako rozvojová rezerva (plocha B11 v předchozím ÚP Hlubočky), plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). <p>nezbytnost vymezení plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> je dána potřebou alespoň minimálního rozvoje obce (rozvoj obce je v navržen v předpokládaném rozsahu +10-15% obyvatel). | | | |
| Celkem | | 11,661 | |

.2 Plochy rekreace

.2.1 plochy transformační

Plochy transformační pro rekreaci jsou vymezeny tak, aby kvalitativně rozvíjely rekreaci v zastavěném území.

Zábory ZPF jsou převážně na půdách I. třídy ochrany, tedy s nejvyšším stupněm ochrany.

Celkem je pro plochy přestavby pro rekreaci (rekreace jiná – RX) vymezen zábor ZPF **0,809 ha**.

| označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|
| T.01-1 | RX | 0,809 | I. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha je vymezena jako návrhová plocha pro rekreaci, sport a občanské vybavení předchozím ÚP Hlubočky (O6), • změna využití plochy je stanovena z důvodu rozvoje nadmístního rekreačního areálu Mariánské Údolí a navazuje na areál přírodního koupaliště Burk, rozvoj nadmístního rekreačního areálu představuje veřejný zájem obce. | | | |
| Celkem | | 0,809 | |

.2.2 zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy pro rekreaci jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy rekreace, a tím rozvíjejí rekreační potenciál sídel. Zastavitelné plochy pro rekreaci jsou převážně převzaty z předchozího ÚP a vhodně doplněny jejich návazností a řešením.

Zábory ZPF jsou jenom na půdách V. třídy ochrany, tedy podprůměrné půdy, vhodné pro realizaci zastavitelných ploch. Pro zábor ZPF jsou tyto půdy nejvýhodnější.

Celkem je pro zastavitelné plochy pro rekreaci (rekreace jiná – RX) vymezen zábor ZPF **1,779 ha**.

| označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Z.02-3 | RX | 1,016 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena pro rozvoj nadmístního rekreačního areálu Hlubočky (plocha R7 předchozího ÚP Hlubočky), • plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí vymezena pro rozvoj nadmístního rekreačního areálu Hlubočky pro zimní sporty, • plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). | | | |
| nezbytnost vymezení plochy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • je dána potřebou prostorové rezervy pro rozvoj ploch sjezdovek, jejich zázemí a souvisejícího vybavení nadmístního rekreačního areálu pro zimní sporty. | | | |
| Z.02-4 | RX | 0,763 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě vymezena pro rozvoj nadmístního rekreačního areálu Hlubočky (plocha R8 předchozího ÚP Hlubočky), • plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí vymezena pro rozvoj nadmístního rekreačního areálu Hlubočky pro zimní sporty, • plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). | | | |
| nezbytnost vymezení plochy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • je dána potřebou prostorové rezervy pro rozvoj ploch sjezdovek, jejich zázemí a souvisejícího vybavení nadmístního rekreačního areálu pro zimní sporty. | | | |
| Celkem | | 1,779 | |

.3 Plochy veřejných prostranství

Plochy transformační jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy veřejných prostranství a návrhové plochy zabezpečující jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Zábory ZPF jsou na půdách II. a V. třídy ochrany, teda průměrné a podprůměrné půdy.

Celkem je pro zastavitelné veřejné infrastruktury všeobecné (PU) vymezen zábor ZPF **0,208 ha**.

| označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|-------------------|
| T.03-1 | PU | 0,027 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha neslouží k zemědělskému využití, • plocha slouží k zajištění dostatečné šířky plochy veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci pro dopravní napojení ploch smíšených obytných transformační plochy T.03-1, • plocha tvoří zábor pouze velmi málo produkčních půd (V. třída ochrany ZPF). | | | |
| T.09-1 | PU | 0,181 | II. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha neslouží k zemědělskému využití, • plocha slouží k zajištění vedení místní komunikace pro obsluhu ploch smíšených obytných transformační plochy T.09-1, veřejným zájmem je zajištění prostupnosti území a obsluha navazujících ploch. | | | |
| Celkem | | 0,208 | |

.4 Plochy technické infrastruktury

.4.1 plochy transformační

Zábory ZPF pro technickou infrastrukturu jsou na půdách I. třídy ochrany, tedy nadprůměrné půdy.

Celkem je pro plochy přestavby pro technickou infrastrukturu vymezen zábor ZPF **0,156 ha**.

| označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|-------------------|
| T.01-10 | TU | 0,156 | I. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí zastavěného území obce, • plocha neslouží k zemědělskému využití, • plocha je vymezena pro technickou infrastrukturu předchozím ÚP Hlubočky (plocha T5), • plocha je vymezena jako prostorová rezerva pro zkapacitnění stávající ČOV. | | | |
| Celkem | | 0,156 | |

.4.2 zastavitelné plochy

Zábory ZPF pro technickou infrastrukturu jsou na půdách I., II. a V. třídy ochrany, tedy nadprůměrné a podprůměrné půdy.

Celkem je pro zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecně vymezen zábor ZPF **0,552 ha**.

| označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Z.04-10 | TU | 0,048 | V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> plocha je dlouhodobě vymezena pro rozvoj systému veřejné kanalizace místní části Posluchov (plocha T4 předchozího ÚP), plocha je vymezena pro vybudování místní ČOV Posluchov, případně čerpací stanice. | | | |
| nezbytnost a veřejný zájem vymezení plochy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> veřejný zájem je dán potřebou zajištění rozvoje systému veřejné kanalizace místní části Posluchov | | | |
| Z.09-10 | TU | 0,316 | I. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> plocha je dlouhodobě vymezena pro technickou infrastrukturu obce (plocha T6 předchozího ÚP), plocha je vymezena pro rozšíření sběrného dvora, část zastavitelné plochy dle přechozího ÚP již byla využita. | | | |
| nezbytnost a veřejný zájem vymezení plochy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> veřejný zájem je dán potřebou zajištění prostorové rezervy pro rozšíření sběrného dvora jako součásti veřejné infrastruktury obce. | | | |
| Z.10-10 | TU | 0,188 | II., V. |
| zdůvodnění vymezení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> plocha je dlouhodobě vymezena pro rozvoj systému veřejné kanalizace místní části Hrubá Voda, rekreační areál (plocha T1 předchozího ÚP), plocha je vymezena pro vybudování místní ČOV Hrubá Voda, rekreační areál. | | | |
| nezbytnost a veřejný zájem vymezení plochy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> veřejný zájem je dán potřebou zajištění rozvoje systému veřejné kanalizace místní části Hrubá Voda. | | | |
| Celkem | | 0,552 | |

XIV.a/3.1 Koridory technické infrastruktury

.1 Koridory technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako protipovodňová opatření pro snižování nebezpečí v území. Jsou vedeny v co nejkratších trasách a prostorově efektivně tak, aby byly minimalizovány zábory ZPF.

Zábory ZPF jsou **převážně** na půdách V. třídy ochrany, tedy podprůměrné půdy, vhodné pro realizaci veřejné infrastruktury, pouze minimální část CNU.TI01 zasahuje na půdy II. třídy ochrany, při realizaci retenčního a protipovodňového opatření bude zábor půd II. třídy ochrany minimalizován.

Celkem je pro koridory technické infrastruktury vymezen zábor ZPF **1,283 ha**. Vybrané koridory technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu.

| označení plochy | využití | (ha) | třída ochrany ZPF |
|-----------------|------------------------------------|--------------|-------------------|
| CNU.TI.1 | retenční a protipovodňové opatření | 1,120 | II., V. |
| CNU.TI.2 | retenční a protipovodňové opatření | 0,163 | V. |
| Celkem | | 1,283 | |

.2 Ostatní změny v krajině

Prvky ÚSES a interakční prvky jsou řešeny jako součást zemědělského půdního fondu v souladu s § 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, a to jako vodohospodářská a protierozní opatření. Tyto prvky slouží ochraně zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování, zajištění ekologické stability krajiny a zlepšování životního prostředí.

XIV.a/3.2 Plochy navrácené do ZPF

Zastavitelné plochy nebo jejich části, které nejsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Hlubočky, jsou navrženy k navrácení do ZPF. Jsou tak v maximální možné míře vyvažovány zejména nové nezbytné zábory ZPF.

Jedná se o následující plochy nebo jejich části (označení dle předchozího ÚP Hlubočky v posledním platném znění):

| označení plochy dle předchozího ÚP Hlubočky | využití | plocha navrácená do ZPF (ha) | třída ochrany ZPF |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|-------------------|
| O8 | OS | 0,614 | III. |
| zdůvodnění navrácení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě nevyužita (více než 5 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP Hlubočky) • plocha není v souladu s urbanistickou koncepcí – územně nerozšiřovat zástavbu samot a rekreačních a zahrádkových lokalit. | | | |
| B6 | BI | 0,109 | V. |
| zdůvodnění navrácení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • nevyužitá a dále nevyužitelná část plochy s ohledem na realizované využití plochy B6 | | | |
| B14 | BI | 0,513 | II., V. |
| zdůvodnění navrácení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě nevyužita (více než 5 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP Hlubočky) • plocha není v souladu s urbanistickou koncepcí – ve vyšších polohách svahů údolí Bystřice a jejích přítoků zástavbu stabilizovat a plošně nerozvíjet, • plocha není vhodná ke stavebnímu využití z důvodu limitů napojení na veřejnou infrastrukturu a morfologické podmínky. | | | |
| V6 | VZ | 1,042 | II. |
| zdůvodnění navrácení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě nevyužita (více než 5 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP Hlubočky) • plocha není v souladu s urbanistickou koncepcí – územně nerozšiřovat zástavbu samot, • nevhodný způsob využití s negativním dopadem na krajinný ráz a hodnoty PP Údolí Bystřice. | | | |
| R10 | RH | 2,398 | V. |
| zdůvodnění navrácení: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dlouhodobě nevyužita (více než 5 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP Hlubočky) • plocha není v souladu s urbanistickou koncepcí – ve vyšších polohách svahů údolí Bystřice a jejích přítoků zástavbu stabilizovat a plošně nerozvíjet. | | | |
| Celkem | | 4,676 | |

Navrácením dlouhodobě nevyužitých plocha nebo jejich částí do ZPF je vyvážen nový zábor ZPF v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce. V tabulce níže je uvedena celková bilance salda nových a navrácených záborů ZPF. Z bilance je patrné, že řešení urbanistické koncepce respektuje ochranu ZPF s ohledem na ochranu krajiny a prostředí PP Údolí Bystřice a úpravy urbanistické koncepce jsou vyvažovány s ochranou ZPF.

Saldo záborů ZPF zastavitelnými plochami

| | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany | | | | |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | | I. | II. | III. | IV. | V. |
| Zastavitelné plochy navrácené do ZPF | 4,676 | 0,000 | 2,423 | 0,614 | 0,000 | 0,597 |
| Nové zábery ZPF zastavitelných ploch | 0,937 | 0,000 | 0,267 | 0,000 | 0,000 | 0,670 |
| Saldo záborů ZPF zastavitelnými plochami celkem | -3,739 | 0,000 | -2,156 | -0,614 | 0,000 | 0,073 |

Do ZPF je po odečtení nových záborů zastavitelných ploch navráceno 3,739 ha ploch, z toho 2,156 se nachází na nadprůměrně produkčních půdách (II. třída ochrany ZPF). K navýšení záborů ZPF dochází pouze na velmi málo produkčních půdách (V. třída ochrany ZPF) a to pouze o 0,073 ha.

XIV.b Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Nejsou navrženy žádné zábery v rámci PUPFL.

| Označení plochy/ koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|----------------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| Plochy smíšené obytné | | | | | | | | | | | | |
| plochy transformační | | | | | | | | | | | | |
| T.02-1 | SV | 0,126 | - | - | - | - | 0,126 | - | - | - | - | - |
| T.02-2 | SV | 0,151 | - | - | - | - | 0,151 | - | - | - | - | - |
| T.02-3 | SV | 1,380 | - | - | - | - | 1,380 | - | - | - | - | - |
| T.02-4 | SV | 0,218 | - | - | - | - | 0,218 | - | - | - | - | - |
| T.03-1 | SV | 0,505 | - | - | - | - | 0,505 | - | - | - | - | - |
| T.09-1 | SU | 0,541 | - | 0,384 | - | - | 0,157 | - | - | - | - | - |
| T.09-2 | SU | 0,246 | - | - | - | - | 0,246 | - | - | - | - | - |
| T.10-1 | SV | 0,579 | - | - | - | 0,579 | - | - | - | - | - | - |
| T.10-2 | SV | 0,154 | - | 0,057 | - | - | 0,097 | - | - | - | - | - |
| T.10-3 | SV | 0,249 | - | 0,111 | - | - | 0,138 | - | - | - | - | - |
| T.10-4 | SV | 0,649 | - | 0,649 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| plochy transformační celkem | | 4,798 | 0,000 | 1,201 | 0,000 | 0,579 | 3,018 | | | | | |
| zastavitelné plochy | | | | | | | | | | | | |
| Z.02-1 | SV | 9,982 | - | 1,138 | - | - | 8,844 | - | - | - | - | - |
| Z.02-2 | SV | 0,670 | - | - | - | - | 0,670 | - | - | - | - | - |
| Z.04-1 | SV | 0,586 | - | 0,586 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Z.08-1 | SV | 0,423 | - | - | - | - | 0,423 | - | - | - | - | - |
| zastavitelné plochy celkem | | 11,661 | 0,000 | 1,724 | 0,000 | 0,000 | 9,937 | | | | | |
| plochy smíšené celkem | | 16,459 | 0,000 | 2,925 | 0,000 | 0,579 | 12,955 | | | | | |
| Plochy rekreace | | | | | | | | | | | | |
| plochy transformační | | | | | | | | | | | | |
| T.01-1 | RX | 0,809 | 0,809 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| plochy transformační celkem | | 0,809 | 0,809 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | | | | | |
| zastavitelné plochy | | | | | | | | | | | | |
| Z.02-3 | RX | 1,016 | - | - | - | - | 1,016 | - | - | - | - | - |
| Z.02-4 | RX | 0,763 | - | - | - | - | 0,763 | - | - | - | - | - |
| zastavitelné plochy celkem | | 1,779 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 1,779 | | | | | |
| plochy rekreace celkem | | 2,588 | 0,809 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 1,779 | | | | | |
| Plochy veřejných prostranství | | | | | | | | | | | | |
| plochy transformační | | | | | | | | | | | | |
| T.03-1 | PU | 0,027 | - | - | - | - | 0,027 | - | - | - | - | - |
| T.09-1 | PU | 0,181 | - | 0,181 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| plochy veřejných prostranství celkem | | 0,208 | 0,000 | 0,181 | 0,000 | 0,000 | 0,027 | | | | | |
| Plochy technické infrastruktury | | | | | | | | | | | | |
| plochy transformační | | | | | | | | | | | | |
| T.01-10 | TU | 0,156 | 0,156 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| plochy transformační celkem | | 0,156 | 0,156 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 | | | | | |
| zastavitelné plochy | | | | | | | | | | | | |
| Z.04-10 | TU | 0,048 | - | - | - | - | 0,048 | - | - | - | - | - |
| Z.09-10 | TU | 0,316 | 0,316 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Z.10-10 | TU | 0,188 | - | 0,184 | - | - | 0,004 | - | - | - | - | - |
| zastavitelné plochy celkem | | 0,552 | 0,316 | 0,184 | 0,000 | 0,000 | 0,052 | | | | | |
| plochy technické infrastruktury celkem | | 0,708 | 0,472 | 0,184 | 0,000 | 0,000 | 0,052 | | | | | |

| Označení plochy/ koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) | |
|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | |
| Plochy transformační a zastavitelné plochy celkem | | | | | | | | | | | | | |
| Celkem plochy transformační | | 5,971 | 0,965 | 1,382 | 0,000 | 0,579 | 3,045 | | | | | | |
| Celkem zastavitelné plochy | | 13,992 | 0,316 | 1,908 | 0,000 | 0,000 | 11,768 | | | | | | |
| Celkem plochy transformační a zastavitelné plochy | | 19,963 | 1,281 | 3,290 | 0,000 | 0,579 | 14,813 | | | | | | |
| Koridory technické infrastruktury | | | | | | | | | | | | | |
| CNU.TI.1 | protipovodňové opatření | 1,120 | - | 0,060 | - | - | 1,060 | - | - | - | - | - | - |
| CNU.TI.2 | protipovodňové opatření | 0,163 | - | - | - | - | 0,163 | - | - | - | - | - | - |
| Koridory technické infrastruktury celkem | | 1,283 | 0,000 | 0,060 | 0,000 | 0,000 | 1,223 | | | | | | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | | | | | | | | | | | | |
| v zastavěném a zastavitelném území | | 19,963 | 1,281 | 3,290 | 0,000 | 0,579 | 14,813 | | | | | | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | 21,246 | 1,281 | 3,350 | 0,000 | 0,579 | 16,036 | | | | | | |

XV Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

- .1 Vyhodnocení připomínek bude doplněno po projednání.

XVI Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

- .1 Územní plán Hlubočky je zpracován v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění.
- .2 Přílohou P.01 textové části odůvodnění je protokol kontroly nástrojem NGUP.

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

- .1 Textová část odůvodnění územního plánu Hlubočky obsahuje 117 číslovaných stran.
- .2 Grafická část odůvodnění územního plánu Hlubočky obsahuje 3 výkresy.

II.a Koordinační výkres, měřítko 1:5 000

II.b Výkres širších vztahů, měřítko 1:50 000

II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5 000