



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

úřad územního plánování

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/159234/2024/ODUR/UUP/Nav

Spisová značka: S-SMOL/267204/2021/ODUR

Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak, podznak - 326.1, skartační znak/skartační lhůta - A/10

V Olomouci 22.04.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kristýna Navrátilová, dveře č. 5.38

Telefon: 588488396

E-mail: kristyna.navratilova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hlubočky

Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, jako úřad územního plánování podle § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **zahajuje** v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona **projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hlubočky**, jejíž součástí jsou **Pokyny pro zpracování návrhu nového Územního plánu Hlubočky**.

K veřejnému nahlédnutí je Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hlubočky vystaven

od 23.04.2024 do 23.05.2024

na Obecním úřadu Hlubočky, Olomoucká 17, Hlubočky, 783 61 Hlubočky 1, a na Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc.

Projednávaný návrh zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období bude po uvedené dobu rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese: www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/orp-olomouc/projednavani-upd a na elektronické úřední desce obce Hlubočky: www.hlubocky.cz.

Nejpozději do 15 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou (za doručení se považuje 15tý den po dni vyvěšení), tj. **do 24.05.2024**, může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Své připomínky podávejte písemnou formou a zasílejte na adresu: Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

MAGISTRÁT MĚSTA
OLOMOUCE
odbor dopravy a územního rozvoje
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
(1)

Ing. Marek Černý

vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Vyvěšeno: 23.04.2024

Ve stejné lhůtě vyvěšeno elektronicky

Sejmuto: 24.05.2024

OBECNÍ ÚŘAD HLUBOČKY
správní odbor
okres Olomouc, PSČ 783 61

datum podání žádosti	žadatel	katastrální území	parcelní číslo	výměra [m ²]	druh pozemku	způsob/třída ochrany	využití dle stávajícího ÚP	limity	požadované využití
17.01.2024	Obec Hlubočky	Hlubočky	2315	382	zastavěná plocha a nádvoří	---	BI		stanovit výšku tak, aby bylo možno realizovat dvě nadzemní podlaží a podkroví
			1774	1079	zastavěná plocha a nádvoří	---	BH		stanovit výšku tak, aby bylo možno realizovat dvě nadzemní podlaží a podkroví, popřípadě tři nadzemní podlaží
			1776	1594	zastavěná plocha a nádvoří	---	BH		
			1422	2843	trvalý travní porost	ZPF/5(632 m ²) ZPF/2(2211 m ²)	DS	vodovod	parkoviště, parkovací dům
			2333	777	zastavěná plocha a nádvoří	---	BI		BH
			1756	399	zastavěná plocha a nádvoří	---	OM		občanské vybavení komerčního charakteru
			24	371	zastavěná plocha a nádvoří	---	OM		veřejné prostranství s možností parkování
		Hrubá Voda	536/1	3485	sportoviště a rekreační plocha	---	OS PV	vedení VN, vedení NN, telekomunikační kabel	občanské vybavení (sportovní využití, aktivní rekreace s možností umístění staveb)
			533/1	317	jiná plocha	---			
			537	1487	orná půda	ZPF/2	NZ PV		
18. 6. 2014	R. Blažek S. Blažková ^{2*}	Hrubá Voda	984/2	1 172	zahrada	ZPF/4	ZS (plocha změny)	ochranné pásmo lesa, podzemní el. vedení NN 1 kV (okrajově)	RI

26. 1. 2015	manž. Kňávovi*	Posluchov	156/2	3 000	trvalý travní porost	ZPF/3	NZ	ochranné pásmo lesa	buď část parcely 156/2 na BI, nebo celá 157 na BI
			157	1 254	trvalý travní porost	ZPF/3	NZ	nadzemní el. vedení NN 1 kV, nadzemní telekomunikační kabel, ochranné pásmo lesa	
			158	803	zahrada	ZPF/3	BI	ochranné pásmo lesa	
14. 7. 2015	P. Kočiš*	Hlubočky	1664	2 157	zast. plocha a nádvoří	---	OM + PV	RK 1519 (západní okraj), plocha záplavového území Q100, dešťová kanalizace, vodovod - rozvodná síť, středotlaký plynovod, ochranné pásmo radioreléové trasy, podzemní telekomunikační kabel, podzemní el. vedení NN 1 kV	budově v rámci plochy OM zůstane v přízemí funkce obchodu a služeb, ve 2. np budou vybudovány byty
11. 9. 2015	Park Sportu	Hrubá Voda	38/6, 38/7, 38/8, 73/2, 73/4, 74/2, 79/2, 79/3						zpracováno v rámci změny č. 1 ÚP Hlubočky
14. 10. 2015	M. Rudolfský M. Rudolfská	Hlubočky	1448	126	trvalý travní porost	ZPF/2	ZP	RK 1519, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo lesa, plocha záplavového území Q100, ochranné pásmo nadzemního el. vedení VN 22 kV, dešťová kanalizace, ochranné pásmo radioreléové trasy	RI
			1449	740	trvalý travní porost	ZPF/2	ZV (plocha změny) – veřejně prospěšné opatření	ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo nadzemního el. vedení VN 22 kV,	

							WR2	dešťová kanalizace, kanalizace jednotná, ochranné pásmo radioreléové trasy	
			1432	1 186	trvalý travní porost	ZPF/2	NP	regionální biocentrum, ochranné pásmo lesa, podzemní el. vedení VN 22 kV, vodovod – rozvodná síť, ochranné pásmo radioreléové trasy	
14. 10. 2015	M. Rudolfský	Hlubočky	1450	421	zahrada	ZPF/2	ZV (plocha změny) – veřejně prospěšné opatření WR2	dešťová kanalizace	RI
23. 1. 2017	P. Sedláček	Hlubočky	2748/1	2 275	trvalý travní porost	ZPF/5	NZ	nadzemní el. vedení VN 22 kV, ochranné pásmo radioreléové trasy	RI, oplotit, zabezpečit, zamezit přístup zvěři a cizím osobám
23. 1. 2017	M. Sedláček	Hlubočky	2748/2	1 071	trvalý travní porost	ZPF/5	NZ	nadzemní el. vedení VN 22 kV, ochranné pásmo radioreléové trasy	RI, oplotit, zabezpečit, zamezit přístup zvěři a cizím osobám
			2747	1 200	trvalý travní porost	ZPF/5		ochranné pásmo nadzemního el. vedení VN 22 kV, ochranné pásmo radioreléové trasy	
15. 2. 2017	W. Daumová* ³	Hlubočky	2730	601	trvalý travní porost	ZPF/5	BI (plocha změny) – zastavitelná plocha B33, na severu a na jihu pruh ZP	na jihu lokální biokoridor Hlubočský potok (okrajově), ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy, podzemní el. vedení NN 1 kV	BI

20. 3. 2017	M. Pertl	Hlubočky	2805/1	2 036	zahrada	ZPF/5	ZS	ochranné pásmo lesa (okrajově), ochranné pásmo radioreléové trasy, podzemní el. vedení NN 1 kV	BI
26. 3. 2019	M. Kollárová	Hlubočky	227	1 193	zahrada	ZPF/1	ZS	na východě hranice RK 1519, ochranné pásmo lesa, plocha záplavového území aktivní zóna, plocha záplavového území Q100, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo nadzemního el. vedení NN 1 kV	BI
4. 4. 2019	B. Kubáčová	Hlubočky	229	1 539	zahrada	ZPF/1	ZS	na východě hranice RK 1519, ochranné pásmo lesa, plocha záplavového území aktivní zóna, plocha záplavového území Q100, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo nadzemního el. vedení VN 22 kV, ochranné pásmo nadzemního el. vedení NN 1 kV	BI, příp. RI
20. 5. 2019	Z. Ziegler	Hrubá Voda	496	8 872	trvalý travní porost	ZPF/ (2 112 m ² -2, 6760 m ² -5); značka geodetického bodu	NZ	ochranné pásmo železnice, nadzemní el. vedení VN 22 kV, podzemní el. vedení NN 1 kV, nadzemní telekomunikační kabel, území s archeologickými	bydlení

								nálezy, ochranné pásmo lesa	
			497	1 456	trvalý travní porost	ZPF/ (701 m ² -2, 755 m ² -5)		ochranné pásmo železnice, nadzemní el. vedení VN 22 kV, podzemní el. vedení NN 1 kV, nadzemní el. vedení NN 1 kV + izolace (návrh), nadzemní telekomunikační kabel , území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo lesa	
13. 6. 2019	V. Čáp ^{2*}	Hrubá Voda	984/2	1 172	zahrada	ZPF/4	ZS (plocha změny)	ochranné pásmo lesa, podzemní el. vedení NN 1 kV (okrajově)	bydlení
25. 9. 2019	O. Pauček ¹	Posluchov	156/2	3 000	trvalý travní porost	ZPF/3	NZ	ochranné pásmo lesa	BI
			157	1 254	trvalý travní porost	ZPF/3	NZ	nadzemní el. vedení NN 1 kV, nadzemní telekomunikační kabel, ochranné pásmo lesa	
			158	803	zahrada	ZPF/3	BI	ochranné pásmo lesa	vyjmout z BI náhradou za dva zbývající
15. 10. 2019	Hotel Hluboký dvůr	Hrubá Voda	1194/4	524	jiná plocha	---	ZP	RK 1518, ochranné pásmo železnice, plocha záplavového území aktivní zóna, plocha záplavového území Q100, nadzemní el. vedení VN 22 kV (návrh), el. vedení NN (návrh), nadzemní el. vedení NN 1 kV, nadzemní telekomunikační kabel	zmenšení šířky biokoridoru RK 1518 tak, aby nezasahoval na pozemky

			326	305	jiná plocha	---	RH (plochy změn) – zastavitelná plocha R1	RK 1518, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo nadzemního el. vedení VN 22 kV (návrh), el. vedení NN (návrh), nadzemní el. vedení NN 1 kV, nadzemní telekomunikační kabel	
			325/1	1 159	trvalý travní porost	ZPF/ (624 m ² -2, 535 m ² -5)	ZP, částečně RH (plochy změn) – zastavitelná plocha R1	RK 1518, ochranné pásmo železnice, plocha záplavového území aktivní zóna, plocha záplavového území Q100, nadzemní el. vedení VN 22 kV (návrh), podzemní el. vedení NN 1kV, nadzemní el. vedení NN 1kV, ochranné pásmo lesa	
			324	971	trvalý travní porost	ZPF/ (24 m ² -2, 947 m ² -5)	RH (plochy změn) – zastavitelná plocha R1	na polovině RK 1518, ochranné pásmo železnice, plocha záplavového území aktivní zóna (okrajově), plocha záplavového území Q100	
			323	1 791	zahrada	ZPF/5	RH (plochy změn) – zastavitelná plocha R1	na severu RK 1518, ochranné pásmo železnice, plocha záplavového území Q100, nadzemní el. vedení VN 22 kV (návrh)	
			*320	3 356	sportoviště a rekreační	---	RH (plochy změn) –	na severu RK 1518, ochranné pásmo	

					plocha		zastavitelná plocha R1	železnice, plocha záplavového území aktivní zóna (okrajově), plocha záplavového území Q100, podzemní el. vedení NN 1kV, nadzemní el. vedení VN 22 kV, trafostanice, ochranné pásmo lesa	
9. 12. 2019	Enigem s.r.o. (J. Molnár)	Hlubočky	1675/1	3 265	jiná plocha	---	ZP	na jižní polovině RK 1519, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo železnice, nadzemní el. vedení VN 22 kV, vodní zdroj, vodovod – rozvodná síť, nízkotlaký plynovod, podzemní telekomunikační kabel, ochranné pásmo radioreléové trasy	BH (dva bytové domy s celkem 32 bytovými jednotkami)
13. 2. 2020	K. Pařenicová	Hrubá Voda	980	935	zahrada	ZPF/4	ZS (plocha změny)	ochranné pásmo lesa	BI
13. 5. 2020	V. Bubeníková	Posluchov	308/3	8 274	trvalý travní porost	ZPF/5	NZ, na západě pruh ZP (plocha změny) – interakční prvek ÚSES	nadzemní el. vedení VN 22 kV, vodovod – rozvodná síť (návrh)	bydlení + chov koní a produkce sena
23. 7. 2020	M. Procházková	Hrubá Voda	1250		lesní pozemek	PUPFL	NL	ochranné pásmo železnice, plocha záplavového území Q100, el. vedení VN (návrh), podzemní el. vedení NN 1kV, podzemní telekomunikační kabel	RI

14. 10. 2020	Z. Osoba R. Osobová	Hlubočky	1874/5	470	zahrada	ZPF/5	ZS	ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo podzemního el. vedení NN 1 kV	BI
			1873/6	181	zahrada	ZPF/5	BI (plocha změny) – zastavitelná plocha B10	ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásmo radioreléové trasy	
14. 4. 2021	V. Lang	Hlubočky	2773	48 516	trvalý travní porost	ZPF/5	NZ, na jihu NL (okrajově), od severu k jihu napříč pruh TI (plocha změny) – protierozní opatření T2, WK2	ochranné pásmo lesa, nadzemní el. vedení VN 22 kV, ochranné pásmo radioreléové trasy	výstavba 15 RD + 15 BD
22. 3. 2021	J. Dolejš I. Dolejšová	Posluchov	90	2 083	trvalý travní porost	ZPF/5	NZ, severovýchodní část PV	nadzemní el. vedení VN 22 kV, nadzemní el. vedení NN 1 kV, nadzemní telekomunikační kabel	rodinný dům
21. 4. 2021	U. Kubíková	Hlubočky	2618	61	zastavěná plocha a nádvoří	---	RI	ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy	oplocení
			2619	312	trvalý travní porost	ZPF/5	RI	ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo podzemního el. vedení	

								NN 1kV	
			2599/3	36	trvalý travní porost	ZPF/5	ZP	ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy	
21. 4. 2021	J. Hanák	Posluchov	162	774	trvalý travní porost	ZPF/3	NZ	radioreléová trasa, ochranné pásmo lesa	BI
10. 5. 2021	R. Andreev	Hlubočky	1874/3	346	zahrada	ZPF/5	ZS	ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo podzemního el. vedení NN 1kV	BI
10. 5. 2021	M. Dubinchak	Hlubočky	1186/16	419	jiná plocha	---	BH	dešťová kanalizace, ochranné pásmo radioreléové trasy	garáž + oplocení
24. 5. 2021	M. Klement	Hrubá Voda	679/7	692	trvalý travní porost	ZPF/5	ZP	ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo nadzemního el. vedení NN 1 kV (okrajově)	RI
25. 6. 2021	P. Němeček	Hrubá Voda	233	1 315	trvalý travní porost	ZPF/2	RI	na východě hranice RK 1518, plocha záplavového území aktivní zóna (okrajově), plocha záplavového území Q100, ochranné pásmo lesa	???rozšíření rekreační nemovitosti???
2. 8. 2021	P. Kučák	Posluchov	92/2	2 663	ovocný sad	ZPF/5	NZ	nadzemní el. vedení VN 22 kV	BI
18. 8. 2021	J. Willmann	Posluchov	310	8 274	trvalý travní porost	ZPF/5	NZ, na západě pruh ZP (plocha změny) – interakční prvek ÚSES	nadzemní el. vedení VN 22 kV, vodovod – rozvodná síť	BI

14. 10. 2021	VAPE s.r.o. (M. Petr)	Hlubočky	2824/1	15 310	trvalý travní porost	ZPF/5	NZ, menší jihozápadní část B1 (plocha změny) – zastavitelná plocha B6	ochranné pásmo lesa, nadzemní el. vedení VN 22 kV, podzemní el. vedení VN 22 kV, podzemní el. vedení NN 1 kV splašková stoka kanalizační, ochranné pásmo radioreléové trasy	2. etapa výstavby 14 RD
27. 10. 2021	H. Mikisková	Hrubá Voda	220	481	trvalý travní porost	ZPF/ (443 m ² -2, 38 m ² -5)	ZP	ochranné pásmo lesa, nadzemní el. vedení VN (návrh), nadzemní el. vedení NN 1kV	rekreace (chatka + ovocné stromy)
18. 2. 2022	J. Suchý I. Suchá	Hlubočky	2820	8 697	trvalý travní porost	ZPF/5	NZ (územní rezerva ÚR-2B), jižní cíp ZP, na severu pás DU	ochranné pásmo lesa, nadzemní el. vedení VN 22 Kv	rekreace (chata k celoročnímu bydlení + zahrada)
21. 2. 2022	A. Kuča O. Kučová	Posluchov	129/3	29 699	trvalý travní porost	ZPF/ (29 125 m ² -2, 574 m ² -3)	NZ, na severu pruh ZP (plocha změny) – interakční prvek ÚSES	nadzemní el. vedení VN 22 kV, radioreléová trasa, vodovod – výtlačný řad (okrajově)	RD - max 2 np
27. 4. 2022	J. Hillebrandová	Hlubočky	2645	96	zast. plocha a nádvoří	---	RI	ochranné pásmo lesa	trvalé bydlení – přidělit č. popisné
			2657/12	342	zahrada	ZPF/5	RI, na severu pruh ZP	ochranné pásmo lesa, nadzemní telekomunikační kabel (okrajově), ochranné pásmo radioreléové trasy (okrajově), nadzemní el. vedení NN 1kV (okrajově)	
1. 5. 2022	S. Zapletal	Hlubočky	513	3 093	trvalý travní porost	ZPF/1	OS (plocha změny) –	radioreléová trasa, vysokotlaký plynovod	zahrada, zahr. osada, příp. bydlení (důchodci,

							zastavitelná plocha O6, na jihu ZO (plocha změny) – zastavitelná plocha Z5		mladí)
25. 5. 2022	L. Kargerová	Hrubá Voda	1280	86	zast. plocha a nádvoří	---	VL	ochranné pásmo lesa	rekreace – přidělit č. evidenční
9. 6. 2022	V. Bubelová	Hlubočky	2066	623	trvalý travní porost	ZPF/5	BI (plocha změny) – zastavitelná plocha B6	ochranné pásmo radioreléové trasy	rekreace (RI)
			2067	253	ostatní plocha	---	ZP na jihu	ochranné pásmo plynovodní sítě, ochranné pásmo radioreléové trasy, ???kanalizace (návrh)???	
28. 6. 2022	M. Stariat	Hlubočky	20	812	zast. plocha a nádvoří	---	OM	území s archeologickými nálezy, nadzemní el. vedení NN 1 kV, ochranné pásmo nadzemního vedení VN, ochranné pásmo radioreléové trasy	BI, restaurace již není provozována
			21	950	zahrada	ZPF/5		území s archeologickými nálezy, podzemní telekomunikační kabel, ochranné pásmo radioreléové trasy, nadzemní el. vedení NN 1 kV	
13. 9. 2022	V. Stehlík M. Stehlíková	Hlubočky	1274	1 797	trvalý travní porost	ZPF/5	NZ + koridor ZP (plocha změny) –	ochranné pásmo radioreléové trasy, nadzemní el. vedení VN	stavba RD + zahrada

							interakční prvek ÚSES	22 kV	
30. 11. 2022	O. Pauček ¹	Posluchov	156/2	3 000	trvalý travní porost	ZPF/3	NZ	ochranné pásmo lesa	změnit hranice parcel, na jejich stávajících společných hranicích BI, zbytek trávník + zahrada
			157	1 254	trvalý travní porost	ZPF/3	NZ	nadzemní el. vedení NN 1 kV, nadzemní telekomunikační kabel, ochranné pásmo lesa	
			153/2	130	ostatní plocha	---	BI	ochranné pásmo lesa	
			158	803	zahrada	ZPF/3	BI	ochranné pásmo lesa	
13. 12. 2022	P. Hošek	Hlubočky	793/1	200	zahrada	ZPF/5	ZS	ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo radioreléové trasy	přízemní RD + garáž
			787	53	zahrada	ZPF/5	DU	ochranné pásmo radioreléové trasy	
			793/2	18	zast. plocha a nádvoří	---	ZS	ochranné pásmo radioreléové trasy	
25.5.2023	P. Šeda	Hlubočky	1807/1	269	zahrada	ZPF/2	ZS	ochranné pásmo lesa	RI
29.5.2023	J. Smolíková	Hlubočky	507/2	267	trvalý travní porost	ZPF/3	OS		ZS pozemky a plochy izolovaných zahrad v zastavěném území
			508/4	603	trvalý travní porost	ZPF/3	OS		
29.5.2023	M. Ruda	Hrubá Voda	195/3	957	trvalý travní porost	ZPF/2	ZP	lokální biokoridor záplavové území aktivní zóna	část mimo aktivní zónu BI nebo RI
			195/4	1644	trvalý travní porost	ZPF/2	ZP, BI		
29.5.2023	M. Svoboda	Hrubá Voda	1104	2282	ostatní plocha	---	RI	návrh vedení VN	oplocení a výstavba rekreačního objektu a stodoly-stáje pro chov domácích zvířat (farmaření)
			1132	2127	ostatní plocha	---			
5.9.2023	J. Vymětalová	Hlubočky	137	593	zahrada	ZPF/5	ZS		bydlení
12.9.2023	MORA MORAVIA s.r.o.	Hlubočky	286	40	zastavěná plocha a	---	VL	ochranné pásmo radioreléové trasy	bydlení (ubytovna)

					nádvoří			záplavové území	
08.12.2023	J. Hron	Hlubočky	1728	365	zastavěná plocha a nádvoří	---	VL		bydlení (ubytovna)
			1748/4 nejspíš má být 1748/11	898	manipulační plocha	---			bydlení, ubytovna, chráněné bydlení, pečovatelský dům pro seniory, domov důchodců
18.12.2023	R. Vaculíková P. Vaculík	Hlubočky	1703	2753	zahrada	ZPF/1	ZP		bydlení

NZ – plochy zemědělské

BI – plochy bydlení, městské a příměstské, nízkopodlažní zástavba

ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru

RI – plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci

OS – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

ZO – plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná

VL – plochy výroby a skladování, lehký průmysl

PV – plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce

OM – plochy občanského vybavení, komerční zařízení

ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady

DU – plochy dopravní infrastruktury, významné účelové cesty

ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň
NP – plochy přírodní, chráněné
RH – plochy rekreace, plochy staveb pro hromadnou rekreaci
BH – plochy bydlení, bydlení v BD, vícepodlažní zástavba
NL – plochy lesní
TI – plochy technické infrastruktury, zařízení inženýrských sítí
R1 – zastavitelná plocha Sportovně rekreační areál v Hrubé Vodě
O6 – zastavitelná plocha pro realizaci sportovního areálu
Z5 – zastavitelná plocha pro realizaci veřejné zeleně
B6 – zastavitelná plocha u hřbitova
B10 – zastavitelná plocha – přestavba areálu ve východní části Hluboček
B33 – zastavitelná plocha, rozšíření plochy bydlení na východním konci nám. Družby
WR2 – plocha pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a protierozní opatření
T2 – protierozní opatření, záchytný příkop na extravilánové vody
WK2 – vsakovací příkop
ÚR-2B – plocha územní rezervy BI
RK 1519 – regionální biokoridor ÚSES
RK 1518 – regionální biokoridor ÚSES
* - vlastník se změnil

- 1 – opakovaná žádost, stejný vlastník
- 2 – opakovaná žádost, vlastník se změnil
- 3 – dům už stojí

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hlubočky

ve smyslu ust. § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



Obec:

Hlubočky
Olomoucká 17, 783 61 Hlubočky

Zpracovatel zprávy:

Magistrát města Olomouc
odbor dopravy a územního rozvoje
Ing. Marek Černý
vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Zpracování zprávy:

02/2024

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Hlubočky

(§ 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hlubočky**
- B) Problémy k řešení v Územním plánu Hlubočky vyplývající z územně analytických podkladů**
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu Hlubočky s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,**
- D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**
- E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,**
- F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,**
- G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**
- H) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje**

Úvod

O pořízení Územního plánu Hlubočky rozhodlo Zastupitelstvo obce Hlubočky dne 11.12.2006. Zpracovatelem územního plánu byla Ing. arch. Božena Šnyrchová. Územní plán Hlubočky vydalo Zastupitelstvo obce Hlubočky formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 27.10.2010. Dne 28.04.2014 schválilo Zastupitelstvo obce Hlubočky pořízení Souboru změn č. 1 Územního plánu Hlubočky. Zpracovatelem souboru změn byla Ing. arch. Božena Šnyrchová. Soubor změn č. 1 byl vydán opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 15.09.2017.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hlubočky

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

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

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.

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 RN – plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci o celkové výměře 6,6757 ha. Plochy jsou využity z poloviny.

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.

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.

PLOCHY TECHNICKE 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..

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.

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.

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.

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.

Výčet ploch je pouze orientační vzhledem k tomu, že se textová a grafická část neshodují.

Návrhy na jednotlivé změny funkčních ploch v územním plánu jsou samostatnou přílohou této zprávy,

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

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod kterou obec Hlubočky spadá, byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich V. úplná aktualizace, která proběhla v roce 2020.

Koncepce rozvoje území obce Hlubočky vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj území. Podstatou je zajištění vyváženosti vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje - územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Ve všech třech pilířích byla obec Hlubočky hodnocena kladně.

Jako pozitiva jsou v území označeny zejména tyto skutečnosti:

- Obec Hlubočky se rozprostírá v délce téměř 10 km východně od města Olomouce v údolí řeky Bystřice obklopeném Nízkým Jeseníkem (Jívovská a Radíkovská vrchovina). Kromě Hluboček má ještě další dvě katastrální území - Hrubou Vodu a Posluchov.
- Hlubočky - Neortogonální návesní lokace vsi vrcholně středověkého až pozdně středověkého založení s návsí vřetenovitého tvaru, Posluchov – Lánová radiální návesní ves středověkého až pozdně středověkého založení, malé sídlo, velmi málo narušený historický stavební fond, zástavba mimo jádro není vzhledem k velikosti sídla rozsáhlá.
- Středisko II. řádu, větší obec, dostupnost do města Olomouce do 15 minut, bohatá občanská vybavenost.
- Velkou část území zabírají přírodní hodnoty - dominantní přírodní prvek území obce je údolí řeky Bystřice s Přírodním parkem Údolí Bystřice. Další přírodní hodnoty - NATURA 2000, Přírodní rezervace Hrubovodské sutě, památné stromy, migračně významné území pro velké savce a koridor migrace.
- Významná geologická lokalita Hrubovodské sutě, chráněné ložiskové území Hrubá Voda I - stavební kámen, dobývací prostory v Hrubé Vodě pro dobývání droba a břidlic a k výrobě drceného kamene, ložisko výhradních nerostných surovin Hrubá Voda -stavební kámen (těžba současná povrchová), stará důlní díla Hrubá Voda - Štola Panny Marie Sněžné I, štola Klára, štola Libor, štola nad št. Klára, štola u kapličky Hlubočky + 2 štoly, dobývací prostor Hrubá Voda (kámen-droba, těžba), Hrubá Voda I - (kámen-droba, těžba).
- Vysoké procento zalesnění území(71%), část zemědělských nivních půd leží kolem řeky Bystřice i v údolí Hluboček.
- V obci MŠ, ZŠ, ordinace praktických lékařů, lékařů pro děti a dorost, zubních lékařů. Standard časové dostupnosti 30 minut do MŠ a ZŠ je splněn pro celé území, standard dostupnosti 35 minut osobním automobilem je splněn pro všechny zařízení ambulantní zdravotní péče. Standard dostupnosti 2 km na poštu splněn pro celé území.
- Obec (mimo části Hrubá Voda má vyřešeno odkanalizování celého území - má vlastní ČOV, v centrální části Hlubočky + Mariánské Údolí je plynofikována.
- Územím prochází železniční trať č.310 Olomouc - Krnov; obec je dobře obsloužena hromadnou dopravou - bus, vlak; mimo části Hrubá Voda a Posluchov je celé území kvalitně vybaveno technickou infrastrukturou.
- Mora Moravia, Lyžařský areál, zemědělská výroba v Posluchově, hospodaření v lesích, v areálech nově působí více podnikatelských subjektů.
- Vysoký potenciál cestovního ruchu mezi obcemi ORP Olomouc, obec je lyžařským regionálním centrem; jsou zde ve větším rozsahu plochy individuální rekreace (chaty a chalupy) Hlubočky, Hrubá Voda i rekreace hromadné (Hrubá Voda); sportovní areál v Hlubočkách, místní hřiště i v dalších částech obce.
- V obci hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů.

Naopak jako negativa jsou v území vnímány zejména tyto skutečnosti:

- Hlubočky - Prakticky zlikvidovaný historický stavební fond, původní struktura je nenávratně narušena nepřiměřenou novodobou zástavbou bez jakýchkoli urbanistických hodnot. Posluchov - novodobá zástavba rušivě pronikla do historického jádra.
- Nepříznivý demografický vývoj - obec dlouhodobě vykazuje nejvyšší ztráty obyvatel v rámci obcí ORP Olomouc.
- Poddolované území Hrubá Voda 1 Na Hráblu, Hrubá Voda 2, Hrubá Voda 3, aktivní zóna záplavového území Bystřice, Stanovené záplavové území (Q5,Q20, Q100).
- Stará ekologická zátěž - Mora Moravia, s.r.o Mariánské údolí - kontaminovaný areál (kategorie Priority A2, nutnost realizace nápravného opatření), znečištění - hlavním zdrojem znečištění je probíhající těžba (hluk, prašnost a dopravní zátěž), stará ekologická zátěž skládka Sedlisko - skála (P3), na skládce byl ukládán TKO a nebezpečné odpady z průmyslového podniku Mora Moravia. V r. 2000 - 2001 proběhla částečná rekultivace skládky, skládka je zčásti zarostlá rumištní vegetací.
- Standard dostupnosti 600 m MŠ splněn pouze pro část území, stejně tak i standard dostupnosti 800 m úplné Z . Standard dostupnosti 600 m ordinace praktického lékaře, lékaře pro děti a dorost, zubní ordinace je splněn pouze pro část území, v obci není lékárna, nesplněn standard

dostupnosti pro lékárny, standard dostupnosti 15 minut chůzí pro knihovny splněn pouze pro malou část území.

- Dopravní přetížení procházející silnice III/ 44317 provozem kamenolomu; deficit oboustranných chodníků v obci; deficit samostatné cyklostezky podél silnice, dopravní zátěž vyvolaná provozem těžby kamene, související hluk z odstřelů i ze zpracování kamene, prašnost.
- Brownfields Mora Moravia - Dukla, dříve významné průmyslové zóny Mariánské Údolí - Moravia závod 01, Hlubočky - Moravia závod 02 a Syntezie Semtín.
- Režim sousedního vojenského újezdu limituje využitelnost rekreačních ploch.
- Pro velkou část území není splněn standard dostupnosti 1 km hasičské zbrojnice dobrovolných hasičů, stávající plochy se středním a vysokým rizikem povodňového ohrožení, citlivé objekty, plochy ohrožení bleskovou povodní, místa omezující odtokové poměry.

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba respektovat krajinný ráz přírodního parku Údolí Bystřice.

Provéřít návaznost ÚSES při hranicích obce. Respektovat Plán ÚSES ORP Olomouc.

Nerozšiřovat plochy pro chatové kolonie.

Vytvořit podmínky pro realizaci drobných protipovodňových opatření.

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

C1) Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

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

Území obce Hlubočky je součástí Rozvojové oblasti OB 8.

Územím prochází regionální biokoridory RK 1516, 1518 a 1519.

V území se nachází regionální biocentra.

Území obce Hlubočky je součástí rekreačního krajinného celku RKC Olomoucko – východ, pro který je evidována územní studie prověřující jeho využití.

Území obce je součástí kulturní krajinné oblasti svahy Nízkého Jeseníku.

ZÚR je v území vymezena veřejně prospěšná stavba D66 - železniční trať č.310 Olomouc – Opava - revitalizace tratí.

Nový územní plán, jehož pořízení vyplývá z této zprávy o uplatňování, bude územní plán zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

C2) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 ve znění závazném od 01.09.2023.

Území obce Hlubočky je součástí Rozvojové oblasti OB 8 Olomouc.

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:

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

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch § 55 odst. 4 stavebního zákona

Navržené zastavitelné plochy nejsou v tuto chvíli vyčerpány. I vzhledem k množství žádostí o změny územního plánu, které jsou součástí samostatné přílohy), doporučujeme pořídit nový územní plán, který zreviduje stávající zastavitelné plochy a vyhodnotí aktuální potřebu nových zastavitelných ploch.

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Úřad územního plánování obdržel od obce Hlubočky 49 návrhů na změnu Územního plánu Hlubočky. Při své praxi vydávání závazných stanovisek přišel úřad územního plánování na nesrovnalosti v územním plánu, jako například na nesoulad textové a grafické části, absenci některých ploch v textové části, nestanovení podmínek využití pro některé plochy, neoznačení některých návrhových ploch, nereálné vymezení stabilizovaných ploch apod.

Celkový stav územního plánu je zmatečný a rozhodování podle něj je často problematické.

Sohledem na výše uvedené a na povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném 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., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, **doporučuje úřad územního plánování pořízení nového územního plánu.**

E) Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Hlubočky v rozsahu zadání územního plánu

Požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území není navržen.

Požadavky na územní rozvoj obce a urbanistickou koncepci dle zadání jsou navrženy v takovém rozsahu, že nevyvolají takové změny v území, které by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

Při zpracování Územního plánu Hlubočky respektovat Politiku územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 ve znění závazném od 01.09.2023., 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.

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod kterou obec Hlubočky spadá, byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich V. úplná aktualizace, která proběhla v roce 2020.

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)

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

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

Nerozšiřovat plochy pro chatové kolonie.

Vytvořit podmínky pro realizaci drobných protipovodňových opatření.

Další požadavky:

- Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou, obslužnou, výrobní a rekreační s dobrými předpoklady pro rozvoj těchto funkcí.
- 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.
- 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).
- 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.
- 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.
- 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.).
- Prověřit možnost doplnění veřejné vybavenosti.
- 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.
- Projektant prověří předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zábory ZPF budou řádně odůvodněny.
- 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.
- 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.

- Z důvodu ochrany charakteru území a krajinného rázu budou stanoveny prvky regulačního plánu.
- 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.
- Návrh územního plánu obce bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak i v neurbanizované části řešeného území.
- 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.

2) **požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat 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.

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 umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat 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 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. (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)

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 dojížděku (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 umístovány 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

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

- vytvořit podmínky pro realizaci drobných protipovodňových opatření

Další požadavky:

Dopravní infrastruktura

- Respektovat stávající síť cyklostezek.
- 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.
- Navrhnout řešení dopravních závad dle možností a charakteru komunikace.
- Řešit parkování a odstavování vozidel pro stávající i nově navrhované plochy.
- 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.

Vodní hospodářství

- Doplnit chybějící inženýrské sítě v řešeném území a lokalitách navrhovaných k výstavbě
- 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 zokružovat
- Zohlednit požadavky na zabezpečení obce požární vodou.
- Splaškové vody z nově navržených zastavitelných ploch budou svedeny na centrální čistírnu odpadních vod.
- Bude posouzena kapacita stávajícího systému odkanalizování, včetně posouzení kapacity ČOV
- Navrhnout napojení zastavitelných ploch na oddílný systém kanalizace. S odvedením nezasáklých nebo nezadržených dešťových vod do recipientu, dešťové kanalizace.
- 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.
- 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.
- Doplnit chybějící inženýrské sítě v řešeném území

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.
- Respektovat radioreléové spoje.
- V rámci návrhu územního plánu bude řešeno zásobování plynem nově zastavitelných ploch.

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
- Vymezit staré ekologické zátěže, nelegální skládky a navrhnout řešení tohoto problému
- Vytvořit co nejlepší podmínky pro třídění komunálního odpadu a při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit jejich druhotné využití na území obce (zejména bioodpad);

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)

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.

Dále respektovat:

Koncepci ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje

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.

Rozvojové plochy vymezovat tak, aby nedošlo k nadměrnému záboru ZPF.

Navrhnout protierozní opatření.

Další požadavky:

- Chránit a doplnit liniivou i plošnou zeleň v nezastavěném území.
- Ve volné krajině nedovolit nová sídla nebo samoty, zejména pro využívání individuální rekreace.
- Zabránit narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.
- V územním plánu vymezit plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zohledněn stávající stav, zejména v nejvhodnějších 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.
- Provéřit 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.
- Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
- Provéřit plochy pro možné zalesnění a při stanovování funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití zohlednit také polohu ochranném pásmu lesa.
- Navrhnout opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Projektant vyhodnotí riziko ohrožení půd erozí, popřípadě navrhne protierozní opatření.
- Vodní toky nenavrhovat k zatrubnění a prověřit obnovení zatrubněných částí. Chránit nezastavěný volný prostor o šířce cca 6-8 m od břehové hrany toků.
- Provéřit a umožnit revitalizace vodních toků a ploch a doplnění dalších vodních a mokřadních prvků včetně vegetačních doprovodů.
- 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.
- Stanovit podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území.
- Provéřit v nezastavitelných plochách vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

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).

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.

e) případný požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant není stanoven.

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 ve 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 obsahovatTextovou 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 obsahovatTextovou 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.

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.

H) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

Z vyhodnocení Územního plánu Hlubočky nevyplynul požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje