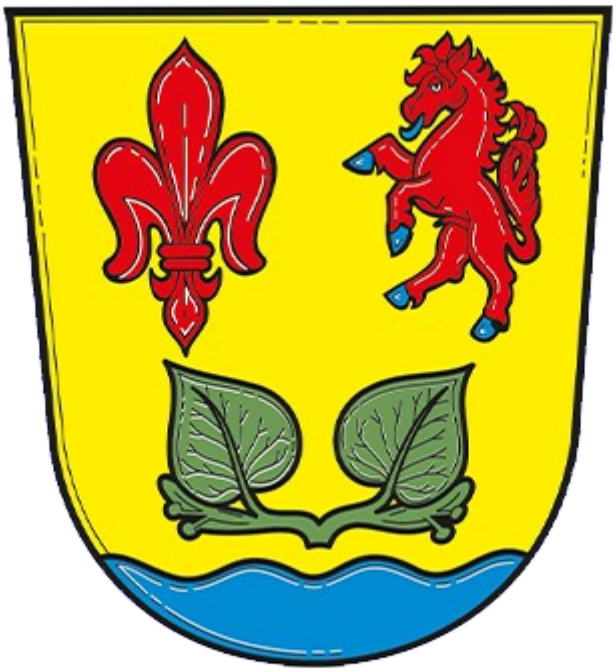
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BÍLOVICE-LUTOTÍN



TEXTOVÁ ČÁST

Projektant: Ing. arch. Martin Vávra
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
IČ: 03157440

Objednatel: Bílovice-Lutotín
Bílovice 39, 798 41 Kostelec na Hané
IČ: 00288012

Pořizovatel: Magistrát města Prostějova
nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Evidenční číslo: 225 – 3

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Bílovice-Lutotín
Pořizovatel: Magistrát města Prostějova
Odbor územního plánování a památkové péče

Projektanti: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 736 252 367
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: říjen 2026

texty doplněné a upravené po veřejném projednání

OBSAH:

A. Vymezení zastavěného území....1

B. Základní koncepce rozvoje území obce....1

C. Urbanistická koncepce....1

D. Koncepce veřejné infrastruktury....3

E. Koncepce uspořádání krajiny....5

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití....7

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci....16

O. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků....18

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 3 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Bílovice-Lutotín	RAZÍTKO
Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP:	
Pořizovatel: Magistrát města Prostějova **Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** Ing. Pavla Korhonová referentka pořizování ÚPP a ÚPD oddělení územního plánování Odboru územního plánování a památkové péče	RAZÍTKO

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	RAZÍTKO  Digitally signed by Ing. arch. Martin Vávra Date: 2026.10.19 18:36:56 +02'00'
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

OBSAH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVICE-LUTOTÍN

Upravují se veškeré jevy výkresů. Jevy, které výkresy nezobrazují, jsou vypuštěny nebo přesunuty. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Dílčí změna 1 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena plocha SV Z10.

Dílčí změna 2 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena část plochy SV, PV Z11.

Dílčí změna 3 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena plocha DS Z8.

Dílčí změna 4 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena část plochy SV, PV Z1.

Dílčí změna 5 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena plocha SV Z2.

Dílčí změna 6 – Úprava vymezení plochy s ohledem na platnou legislativu a skutečný stav.

Dílčí změna 7 – Úprava vymezení plochy s ohledem na aktuální katastrální mapu a skutečný stav.

Dílčí změna 8 – Úprava vymezení plochy s ohledem na platnou legislativu a skutečný stav.

Dílčí změna 9 – Návrh zastavitelné plochy Z.1-Z3 SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské a pro její obsluhu plocha PU T.1-Z3. A plocha PU Z.9-Z3.

Dílčí změna 10 – Jsou navrženy plochy SV Z.2-Z3 a SV Z.4-Z3 a pro její obsluhu plocha PU Z.3-Z3.

Dílčí změna 11 – Je navržena plocha SV Z.5-Z3 a PU Z.10-Z3.

Dílčí změna 12 – Jsou navrženy plochy SV Z.6-Z3 a pro její obsluhu PU Z.7-Z3.

Dílčí změna 13 – Je navržena plocha RI Z.8-Z3.

Dílčí změna 14 – Aktualizace současného stavu – do stabilizované plochy jsou zařazeny koridory KK2 a KK3.

Dílčí změna 15 – Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy jsou zařazeny plochy SV, PV Z15.

A. Vymezení zastavěného území

Datum vymezení zastavěného území se upravuje na 1. 10. 2025.

B. Základní koncepce rozvoje území obce

Kapitola „B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ se mění na znění:

B. Základní koncepce rozvoje území obce

C. Urbanistická koncepce

Kapitola „C. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně“ se mění na znění:

C. Urbanistická koncepce

C.1.1. ZÁSADY ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Bod 1.1.2 se upravuje na znění:

1.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě F. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
SV	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské
RI	Plochy rekreace – rekreace individuální
OU	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné
OS	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport
HU	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné
PU	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
DS	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
DD	Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní
TU	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná
WU	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné
LU	Plochy lesní – lesní všeobecné
MU.p	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
MU.z	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Upravuje se tabulka „Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy“ na znění:

Ozn. plochy	Kód návrh funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP a další, etapizace
Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské					
Z.3	SV	Lutotín – SZ okraj místní části	0,33	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – ~~25%~~ 35%	není
Z.1-Z3	SV	Bílovice – jižní okraj místní části	0,66	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – 25%	ÚS
Z.2-Z3	SV	Bílovice – západní okraj místní části	0,19	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – 25%	není
Z.4-Z3	SV	Bílovice – západní okraj místní části	0,64	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – 25%	není
Z.5-Z3	SV	Lutotín - severní okraj místní části	~~1,14~~ 0,23	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – 25%	není
Z.6-Z3	SV	Lutotín - severní okraj místní části	1,14	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – 25%	ÚS
Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná					
Z.3-Z3	PU	Bílovice – západní okraj místní části	0,28		není
Z.7-Z3	PU	Lutotín - severní okraj místní části	0,05		není
Z.9-Z3	PU	Bílovice – jižní okraj místní části	0,29		není
Z.10-Z3	PU	Lutotín - severní okraj místní části	0,02		není
Plochy rekreace – rekreace individuální					
Z.8-Z3	RI	Bílovice	0,07	- intenzita zástavby-25%	není
Plochy občanského vybavení - občanské vybavení sport					
Z.5	OS	Bílovice – severní okraj obce	1,27	- intenzita zástavby – 5% - záplavové území Romže	není
Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční					
Z.7	DS	Severní okraj k.ú. Lutotín	0,02	- plocha pro autobusovou zastávku	není
Z.9	DS	Plocha podél komunikace mezi Lutotínem a Bílovicemi	0,24	- plocha pro cyklostezku	není
Z.13	DS	Plocha vodních toků severně od Bílovic	0,27	- plocha pro cyklostezku	není
Z.14	DS	Plocha za Romží SV od Bílovic	0,03	- plocha pro cyklostezku	není

C.3. Vymezení transformačních ploch

Následující tabulka se doplňuje:

Ozn. plochy	Kód návrh funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP a další, etapizace
Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná					
T.1-Z3	PU	Bílovice – jižní okraj místní části	0,0366		není

C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Bod 3.2. se upravuje na znění:

4.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční, může být součástí i dalších funkčních ploch.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

Kapitola „D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování“ se mění na znění:

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Obsah bodu 1.1. se upravuje na znění:

1.1. Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny v plochách občanského vybavení – občanského vybavení veřejného, v plochách občanského vybavení – občanského vybavení – sportu. Plochy občanské vybavenosti jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu I.2.b.

Obsah bodu 1.2. se upravuje na znění:

1.2. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení bude realizován ve stávajících plochách občanského vybavení a pro rozvoj sportoviště je v plochách občanského vybavení – občanského vybavení – sportu navrhována plocha Z.5.

D.2. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Obsah bodu 2.3., 2.4 a 2.5 se vypouští.

D.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Je doplněno slovo dopravy

Obsah bodu 3.1.7. a 3.1.8. se vypouští.

D.3.5. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

Obsah bodu 3.5.1. se upravuje na znění:

3.5.1. Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodních priority. V okrajových částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou vozidlovou na jednom tělese.

Bod 3.5.7. se vypouští

Obsah bodu 3.6.1. se upravuje na znění:

3.6.1. Pro veřejnou vozidlovou dopravu na železnici územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní.

Vypouští se kapitola D.3.8. Obecná ustanovení pro grafické zapracování dopravy včetně obsahu.

D.4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vypouští se:

Plocha Z1 bude zásobena ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího podél.

Plocha Z2 bude zásobena vodou z nově navrženého vodovodního řadu napojeného na stávající distribuční síť obci.

Plocha Z15 – zásobování pitnou vodou bude zajištěno prodloužením stávajícího vodovodního řadu.

Doplňuje se:

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovod.

Vypouští se:

Plocha Z.3 bude zásobena ze stávajícího vodovodního řadu procházejícího podél.

Plochy Z.10, Z1.1 – zásobování pitnou vodou bude zajištěno prodloužením stávajících vodovodních řadů.

Doplňuje se:

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovod.

Vypouští se:

4.1.3. Navrhovaný vodovod je zapracován jako překryvná data. Koncepce navrhovaných tras vodovodů je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10m V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného vodovodu a souvisejících staveb.

D.4.2. KANALIZACE

Vypouští se:

Plocha Z1 - likvidace odpadních vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací.

Plocha Z2 - likvidace odpadních vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací.

Plocha Z15 - likvidace odpadních vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací

Doplňuje se:

Rozvojové plochy budou napojeny na navrženou splaškovou kanalizaci.

Vypouští se:

Plocha Z3 - likvidace splaškových vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací.

Plochy Z10, Z11 - likvidace splaškových vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací.

Doplňuje se:

Rozvojové plochy budou napojeny na navrženou splaškovou kanalizaci.

Vypouští se:

4.2.3. Navrhované kanalizační stoky jsou zapracovány jako překryvná data. Koncepce navrhovaných tras kanalizačních stok je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10m V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného vodovodu a souvisejících staveb.

Doplňuje se:

4.2.3. Hospodaření s dešťovými vodami (HDV) bude řešeno dle platné legislativy.

D.4.4. PLYNOFIKACE

Vypouští se:

Plocha Z1 bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodem

Plocha Z2 bude napojena novým úsekem plynovodu PE 63 napojeným na stávající distribuční síť obce.

Plocha Z15 – zásobování plynem bude zajištěno prodloužením stávajícího STL plynovodu

Doplňuje se:

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovod.

Vypouští se:

Plocha Z3 bude zásobena zemním plynem ze stávající distribuční sítě.

Plochy Z10, Z11 – zásobování plynem bude zajištěno prodloužením stávajících STL plynovodů.

Doplňuje se:

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovod.

Vypouští se:

4.4.3. Navrhovaný plynovodní řad jsou zapracovány jako překryvná data. Koncepce navrhovaných tras plynovodních řadů je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10m V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného vodovodu a souvisejících staveb.

D.4.5. ELEKTROROZVODY

Vypouští se:

TE 1 – rekonstrukce stávajících trafostanice DTS 300323 bez nároku na plochu pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality Z1. Podle potřeby výstavba posilovacího vedení NN od DTS do lokality Z1.

TE 2 – rekonstrukce stávající trafostanice DTS 300324 bez nároku na plochu pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality Z.2. Podle potřeby výstavba posilovacího vedení NN od DTS do lokality Z.2.

Spolu s rozvody NN pro lokalitu Z1 Z2 bude budováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO. Předpokládá se výstavba VO na parkových stožárech cca 4 – 5 m výšky.

Plochy Z10 a Z11 budou zásobovány elektrickou energií prodloužením sítě NN.

Plocha Z15 bude zásobována elektrickou energií prodloužením sítě N

Doplňuje se:

Rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávající sítě NN.

E. Koncepce uspořádání krajiny

Kapitola „E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin“ se mění na znění:

E. Koncepce uspořádání krajiny

E.1.1 ZÁSADY ŘEŠENÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Upravuje se znění bodu 1.1.1.:

1.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině ve správním území obce

Bílovice – Lutotín jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
AU	Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné
LU	Plochy lesní – lesní všeobecné
MU.p	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
MU.z	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
WU	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodohospodářské všeobecné

AU – plochy zemědělské – zemědělství všeobecné – převažující zemědělské využívání.

LU – plochy lesní – lesní všeobecné – pozemky určené pro plnění funkce lesa.

MU.p – plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority – smíšené využití krajiny přírodního charakteru včetně biokoridorů.

MU.z – plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní – drobné obhospodařování – zahrady, sady, převažující zemědělské využívání.

WU - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodohospodářské všeobecné – zahrnují vodní plochy,koryta vodních ploch, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

E.1.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Nsp *se mění na* MU.p

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Bod 3.3. se upravuje na znění:

Název (číslo, kód)	popis	Charakter (cílové ekosystémy)
NRBK.13 ~~K 132~~	nadregionální biokoridor	mezofilní lesní (teplomilné doubravní) v území zastoupeny i vodní, mokřadní, hydrofilní lesní, extenzivní travní porosty
RBC.147 ~~OK 30~~	regionální biocentrum	mezofilní lesní (teplomilné doubravní) v území zastoupeny i vodní, mokřadní, hydrofilní lesní, extenzivní travní porosty
LBC.1	lokální biocentrum	vodní, mokřadní, hydrofilní lesní, extenzivní travní porosty
LBC.2	lokální biocentrum	mezofilní lesní, extenzivní travní porosty
LBK.1	lokální biokoridor	vodní, mokřadní, hydrofilní lesní, extenzivní travní porosty

Doplňuje se: NRBK.13

RC *se mění na* RBC. 147

Vypouští se: a interakčních prvků.

E.6. REKREACE

Obsah bodu 6.2. se upravuje na znění:

Je vymezena jedna nová plocha rekreace RI Z.8-Z3. Dále se může uplatňovat v rámci ploch smíšených obytných – venkovských ve stávajících objektech dle podmínek bodu F.

Obsah bodu 6.4. se upravuje na znění:

Pro každodenní a víkendovou rekreaci mohou být využívány i další plochy zeleně na stávajících nebo navrhovaných plochách smíšených krajinných, lesních plochách, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

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

Kapitola „F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu“ se mění na znění:

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

Kapitola F.1.2 se vypouští včetně obsahu.

F.1.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Upravuje se Nepřípustné využití na znění:

Činnosti snižující nebo ohrožující funkci ÚSES.

F.1.4. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Obsah se nahrazuje zněním:

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
Hlavní využití:	Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), případně staveb pro individuální rekreaci v rámci stávajících objektů, pozemky veřejných prostranství. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji (nad obvyklou míru v rámci dané plochy) nezvyšují dopravní zátěž v území.
Přípustné využití:	• činnosti a stavby související s bydlením a individuální rekreací v rámci stávajících objektů, a jejich provozem – Technické, rekreační a hospodářské zázemí (např. altány, zahradní kůlny, individuální garáže, bazény, apod.) • veřejná prostranství • zahrady užitkové i okrasné • dětská hřiště • dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) • oplocení • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • cyklostezky • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod.
Podmíněně přípustné využití:	• stavby občanské vybavenosti místního významu: – maloobchod, stravování, ubytování – administrativa, služby – zdravotnická a sociální péče místního významu – kultura místního významu – nerušící výrobní služby – stavby nerušivé malovýroby, nerušící drobné výroby – menší církevní stavby • podnikatelská činnost v rodinných domech, nerušivá výroba, skladování, služby – *Podmínka využití:* lze provozovat a umístit pouze stavby a zařízení bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní

	zátěž v území. Tyto. Tyto stavby mají doplňkovou funkci k funkci hlavní. • zemědělské hospodaření, zahrádkářská a pěstební činnost, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 40 m^2 zastavěné části pozemku jako vedlejší stavby – *<u>Podmínka využití:</u> bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního funkčního využití* • bytové domy – *<u>Podmínka využití:</u> svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka RD* • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren – *<u>Za podmínky, že:</u> svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území
Prostorové uspořádání:	• max. výška zástavby u navrhovaných RD – 2 nadz. podlaží • u nových staveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. stavbám • nástavby stávajících staveb max o 1 podlaží • max. % intenzita zástavby u návrhových lokalit – dle kapitoly C2
Specifické podmínky:	Viz odstavec C.2

RI PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	
Hlavní využití:	Plochy pozemků rodinné rekreace sloužící uspokojování rekreačních potřeb občanů
Přípustné využití:	• pozemky staveb rekreace individuální • zahrady okrasné • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé • doprovodné vodní plochy • stavby doplňující funkci rekreace (např. dětská hřiště, altány apod.) • dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy apod.) • oplocení • cyklostezky • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod. • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• stavby občanské vybavenosti místního významu: – maloobchod, – administrativa, služby – zdravotnická a sociální péče místního významu – nerušící výrobní služby – Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby mají doplňkovou funkci k funkci hlavní.
Nepřípustné využití:	• výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují

	kvalitu prostředí a pohodu rekreace
Prostorové uspořádání:	max. výška zástavby nepřesáhne 1 podlaží + podkroví zástavba formou chalup (obdélníkového půdorysu) bez pevné stavební čáry • U plochy Z.8-Z3 bude respektována odstupová vzdálenost do 6 m od břehové čáry vodního toku a vodní tok jako významný krajinný prvek, intenzita zástavby je max 25%.

OU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
Hlavní využití:	Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel. Její existence je ve veřejném zájmu.
Přípustné využití:	• stavby veřejné správy, samosprávy, pošt • stavby vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb (např. hřiště, tělocvična apod.) • stavby sociální péče, zdravotnictví • stavby kulturně společenská • stavby církevní • stavby společenských organizací • ochrana obyvatelstva a ochrana základního standardu a kvality života obyvatel • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • veřejná prostranství • dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) • oplocení • zahrady užitkové i okrasné • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • cyklostezky • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod. • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• související komerční občanská vybavenost, nevýrobní příp. nerušící výrobní služby, menší hřiště – *<u>Podmínka využití:</u> doplňková funkce k funkci hlavní, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního funkčního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území* • služební a pohotovostní byty – *<u>Podmínka využití:</u> umístění v rámci staveb hlavní funkce*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území
Prostorové uspořádání:	• max. výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví • u nových staveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. zástavbě, nástavby objektů max. o 1 podlaží

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	
Hlavní využití:	Plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a činnosti spojené s regenerací organismu.
Přípustné využití:	• stavby pro sport, sportovní plochy, koupaliště, zařízení, venkovní hřiště • vybavení výletiště s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí

	• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (šatny, sociální zařízení, sklad nářadí apod.) a technické a hospodářské zázemí • veřejná prostranství • plochy sídelní zeleně • dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) • oplocení • zahrady užitkové i okrasné • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • cyklostezky • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod. • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• vybavenost jako stravování, doprovodné služby, administrativa apod. – *Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní* • přechodné ubytování, pohotovostní byty – *Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní* • služební a pohotovostní byty – Podmínka využití: umístění v rámci staveb hlavní funkce
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
Prostorové uspořádání:	• max. výška zástavby: 2 nadz. Podlaží.

TU – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití:	Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic apod.
Přípustné využití:	• zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou • zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod • zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu • zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie • stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení • dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území • zeleň ochranná, izolační apod. • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • oplocení • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• související vybavenost, jako administrativa apod. – *Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání:	• zařízení a stavby TU nebudou přesahovat výšku 30 m.

HU – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, apod. Plochy s výrobní činností, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu. Chov zvířectva pouze v bývalém areálu ZD v jeho jižní části.
Přípustné využití:	• výrobní stavby, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby apod • stavby pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky • stavby zemědělské výroby • podnikatelská činnost • skladové prostory • služby • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla • veřejná prostranství • hromadné garáže • čerpací stanice pohonných hmot • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy apod.) • oplocení • zahrady užitkové i okrasné • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod. • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod.) v souvislosti s funkcí hlavní *Podmínka využití: v souvislosti s funkcí hlavní, doplňková funkce k funkci hlavní* *• navrhované zastavitelné plochy* *Podmínka využití: prokázání splnění hygienických limitů hluku z výroby v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení v okolí*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • stavby těžby, stavby pro rekreaci a cestovní ruch
Prostorové uspořádání:	• max. výška zástavby – 2 nadz. Podlaží, max. výška římsy 9m

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ	
Hlavní využití:	Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací I. a II. Třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.
Přípustné využití:	• plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření • parkoviště, odstavná stání • chodníky, cyklostezky • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. Zastávky, odpočivky apod.) a technické a provozní zařízení • technická infrastruktura a zařízení
Podmíněně přípustné využití:	• doprovodná, izolační a ochranná zeleň

	– *Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa* • liniová technická infrastruktura – *Podmínka využití: nesmí omezit funkci hlavní*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

DD – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA DRÁŽNÍ	
Hlavní využití:	Plochy určené pro zabezpečení železniční dopravy, zahrnuje pozemky dráhy, nádraží, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
Přípustné využití:	• plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. správní budovy, provozní budovy, zastávky, stanice, nástupiště a další) a technické a provozní zařízení • parkoviště, odstavná stání • související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
Podmíněně přípustné využití:	• doprovodná, izolační a ochranná zeleň – *Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa* • chodníky, liniová technická infrastruktura, cyklostezky – *Podmínka využití: nesmí omezit funkci hlavní*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání:	• max. výška zástavby: 2 nadz. podlaží

PU – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití:	Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, slouží obecnému užívání.
Přípustné využití:	• uliční, návesní prostory, náměstí • plochy komunikací, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště cyklostezky apod. • dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém a další) • sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň apod.) • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické zázemí • sochy, památníky, drobná architektura, mobiliář apod. • liniová i bodová (např. šachty) technická infrastruktura • drobné vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	• drobné stavby a zařízení, objekty občanské vybavenosti, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení – *Podmínka využití: stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství (např. kiosky, pískoviště, relaxační plochy apod.)* • plochy statické dopravy, parkoviště – *Podmínka využití: jako doplňkové funkce*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • stavby extenzivního zemědělství, lesnictví, těžby, zařízení pro skladování a likvidaci

	odpadů, vodohospodářské stavby
Prostorové uspořádání:	• stavby budou respektovat měřítko prostoru, nároky dopravní a technické infrastruktury
Specifické podmínky:	Viz odstavec C.2

ZO – PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	
Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.
Přípustné využití:	• pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci • pozemky dopravní a technické infrastruktury • pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků • dětská hřiště, odpočinkové plochy, pomníky, sochy, drobný mobiliář • plochy protierozních opatření • oplocení
Nepřípustné využití:	• činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití • garáže

WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití:	Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Přípustné využití:	• pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních nádrží • pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím • stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany • dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. provozní stavby a další) a technické a provozní zařízení • pozemky ZPF (orná, zahrady, TTP a další) • doprovodná zeleň • doprovodný drobný mobiliář, odpočinkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky, apod.
Podmíněně přípustné využití:	• rekreační využití ploch – *<u>Podmínka využití:</u> doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • stavby lesnictví, těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
Prostorové využití:	• Respektovat STL plynovod a jeho OP

AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití:	Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování a pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních

	porostů (TTP).
Přípustné využití:	• činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) tsady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahradnické plochy mimo skleníků apod. • cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě • krajinná zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les apod.) a vodní toky • interakční prvky posilující funkci ÚSES , přispívající k zadržení vody v krajině nebo k protierozní ochraně území • opatření proti erozi, prostory pro retenci • technická infrastruktura – liniové stavby • drobná doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy apod.
Podmíněně přípustné využití:	• zalesnění pozemků – *<u>Podmínka využití:</u> zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků nebo výsadba přispívající k eliminaci negativních vlivů na obytné prostředí (zápach, prašnost, hluk, apod)* • změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad – *<u>Podmínka využití:</u> v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny* • pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.) – *<u>Podmínka využití:</u> mimo OP vodních zdrojů, na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny* • menší vodní plochy – *<u>Podmínka využití:</u> v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • stavby lesnictví, těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
Prostorové uspořádání:	• stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

LU – PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití:	Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Hospodaření v lesích se řídí LHP.
Přípustné využití:	• činnosti, zařízení a stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení • lesní cesty, drobné vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř • pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování apod.) • technická infrastruktura – liniové stavby • pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky apod.
Podmíněně přípustné využití:	• rekreační využití *<u>Podmínka využití:</u> nepoškozující PUPFL* • bezlesí v rozsahu vymezení plochy nemovité kulturní památky *<u>Podmínka využití:</u> kladné uplatnění v podmínkách ÚSES v aktualizaci ZÚR Olomouckého kraje*

Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
Prostorové uspořádání:	• stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

MU.z – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ	
Hlavní využití:	Plochy smíšené krajinné zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky intenzivně obhospodařované, dále záhumenky a zahrady uvnitř i mimo zastavěné území. Součástí mohou být pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
Přípustné využití:	• rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy (do 2000m2) a toky • protierozní a protipovodňová opatření • interakční prvky posilující funkci ÚSES , přispívající k zadržení vody v krajině nebo k protierozní ochraně území • činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) • cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě
Podmíněně přípustné využití:	• rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy – *<u>Podmínka využití:</u> pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch a pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území* • pastevecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka – *<u>Podmínka využití:</u> pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny* • zalesnění pozemků – *<u>Podmínka využití:</u> zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků* • oplocení zahrad v krajině – *<u>Podmínka využití:</u> oplocení zahrad pouze výjimečně a nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
Prostorové uspořádání:	• stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

MU.p – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	
Hlavní využití:	Plochy smíšené krajinné zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako MU.p jsou vymezeny biokoridory ÚSES.
Přípustné využití:	• krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.) • rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy • interakční prvky posilující funkci ÚSES , přispívající k zadržení vody v krajině nebo

	k protierozní ochraně území • pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad • lesní plochy, vodní plochy (do 2000m2) a toky • činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území • protierozní a protipovodňová opatření • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) • drobná doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, pomníky, sochy apod. • zalesňování a zatravňování pozemků
Podmíněně přípustné využití:	• odpočinkové plochy, rekreační louky, cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě, naučné stezky apod. – *Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území* • rekreační využití – *Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území*
Nepřípustné využití:	• stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
Prostorové uspořádání:	• stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Bod 2.5. se upravuje na znění:

2.5. Doporučená intenzita zástavby - je tam, kde je to účelné, stanovena u navrhovaných ploch v kap. C2. Intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Do zastavěné části pozemku se nepočítají plochy komunikací. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Zastavěná plocha je vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Kapitola „G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se mění na znění:

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Bod 1.1.2. se upravuje na znění:

1.1.2. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD.1 zastávka hromadné dopravy

VD.3 cyklostezka

Bod 1.2.2. se upravuje na znění:

1.2.2. Veřejně prospěšná opatření

VU.1 nadregionální biokoridor NRBK.13 ~~K 132~~ - dle výkresové části

VU.2 regionální biocentrum RBC.147 ~~OK 30~~ – dle výkresové části

VU.3 lokální biocentrum LBC.1 - dle výkresové části

VU.4 lokální biocentrum LBC.2 - dle výkresové části

VU.5 lokální biokoridor LBK.1 – dle výkresové části

posouvá se číslování

Původní kapitola „H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se ruší, včetně obsahu.

Původní kapitola „I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ se ruší, včetně obsahu.

Původní kapitola „J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“ se ruší, včetně obsahu.

Původní kapitola „K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“ se ruší, včetně obsahu.

Původní kapitola „L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ se mění na znění:

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

Je doplněn její obsah:

Jsou vymezeny dvě plochy, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, pro přesnější vymezení rozsahu – viz Výkres základního členění území.

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	lhůta pro zpracování	územní studie bude řešit
US.1	SV Z.6-Z3	plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská	Lutotín	1. 1. 2032	- rozsah, způsob a charakteristiku zástavby - výměru pozemků min. 700m^2 - obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby
US.2	SV Z.1-Z3	plochy smíšené obytné - smíšená obytná venkovská	Bílovice	1. 1. 2032	- rozsah, způsob a charakteristiku zástavby - výměru pozemků min. 700m^2 - obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby

Původní kapitola „M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“ se ruší, včetně obsahu.

Původní kapitola „N. Stanovení pořadí provádění změn v území“ se ruší, včetně obsahu.

O. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Původní kapitola „O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ se mění na znění:

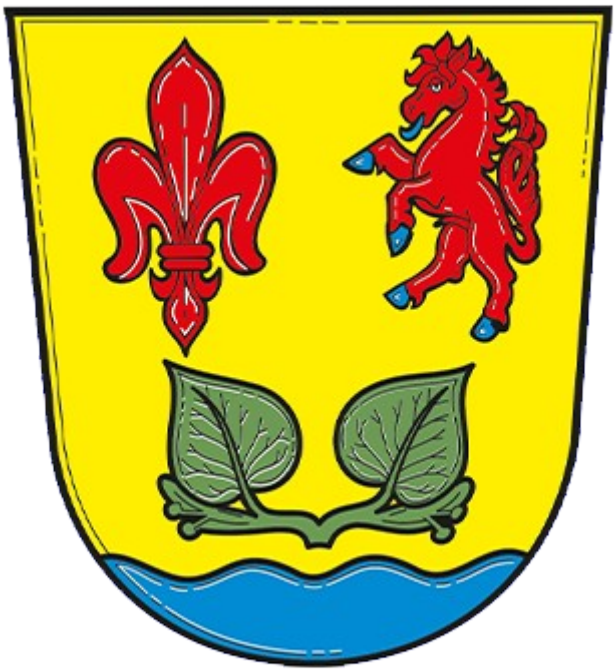
O. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Původní kapitola „P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se ruší, včetně obsahu.

Ruší se seznam zkratek.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BÍLOVICE-LUTOTÍN



TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Projektant: Ing. arch. Martin Vávra
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
IČ: 03157440

Objednatel: Bílovice-Lutotín
Bílovice 39, 798 41 Kostelec na Hané
IČ: 00288012

Pořizovatel: Magistrát města Prostějova
nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Evidenční číslo: 225 – 3

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Bílovice-Lutotín
Pořizovatel: Magistrát města Prostějova
Odbor územního plánování a památkové péče

Projektanti: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 736 252 367
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: říjen 2026

texty doplněné a upravené po veřejném projednání

OBSAH:

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu.....1

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....1

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....1

B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....2

B.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....4

B.4. Charakter území.....4

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....5

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....5

C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů.....5

C.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....6

C.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů.....7

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....16

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....16

D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....18

D.3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.....20

E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu.....21

F. 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.....25

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....25

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....25

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....25

I.1. Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality.....25

I.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....25

I.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.....26

I.4. Odůvodnění urbanistické koncepce.....26

I.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....30

I.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....30

I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....32

I.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....32

I.9. Odůvodnění stanovení kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....32

I.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....32

I.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.....32

I.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....32

I.13. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....33

I.14. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.....33

I.15. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....33

I.16. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území.....33

I.17. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.....33

I.18. Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....33

I.19. Zdůvodnění vybrané varianty.....33

I.20. Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....33

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....34

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....34

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 35

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 36

M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu 36

M.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa 40

N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění 42

O. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem 42

P. Text územního plánu s vyznačením změn 43

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po veřejném projednání.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín respektuje a naplňuje cíle územního plánování.

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

- K řešení účelného využití území bylo v rámci ÚP přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území. Není navržena taková změna, která by negativně narušila vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
- Územní plán Bílovice-Lutotín zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- Změna č. 3 ÚP respektuje stanovené zásady prostorového uspořádání sídla a stanovuje další podmínky plošného a prostorového uspořádání.

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

- Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu, kterou nemění. ÚP vyhodnotil potenciál rozvoje území a prognózu dalšího rozvoje. V rámci změny je přehodnocena bilance potřebnosti nových zastavitelných ploch pro bydlení, a to na základě aktuální bytové obložnosti. Změna č. 3 dále optimalizuje návrh 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.

- Změna ÚP respektuje stanovenou koncepci územního plánu. ÚP Bílovice-Lutotín stanovuje základní požadavky na urbanistické řešení, urbanistickou koncepci, koncepci řešení PRZV, zásady prostorového uspořádání sídla. ÚP poskytuje potenciál pro zvýšení kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj identity a podmínky pro funkční a harmonické prostředí.
- Změna č. 3 ÚP dále zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí, navrhuje vhodné doplnění urbanistické struktury v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

(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.

- Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Je pouze dotčena jedna plocha archeologického naleziště.

- ÚP Bílovice-Lutotín je zpracován v souladu cíli a úkoly územního plánování. 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 vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- Změna č. 3 ÚP nemá negativní dopad na původní strukturu zástavby obce, Změna navrhuje jednu transformační plochu a plochu de facto v proluce mezi stávající zástavbou pro optimalizaci a intenzifikaci zastavěného území. Intenzifikace využití zastavěného území je prioritou rozvoje sídel. Další zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, tak, aby měly neutrální či pozitivní vliv na urbanistickou strukturu.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- Změna č. 3 ÚP je výsledkem koordinace veřejných zájmů v území orgány územního plánování.

B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Změna č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín respektuje a naplňuje úkoly územního plánování.

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

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

- Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je reakcí na potřebu změn v území, a to na základě posouzení stavu území a uplatňování platné ÚPD. V rámci ÚP byly posouzeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, byla stanovena koncepce jejich ochrany. Změna č. 3 ÚP na tyto hodnoty nemá vliv.

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,

- ÚP Bílovice-Lutotín stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury. ÚP chrání volnou krajinu před nežádoucím jevem suburbanizace a fragmentace nevhodnou zástavbou. Změna č. 3 ÚP stanovenou koncepci respektuje a dále optimalizuje. Nejsou navrženy takové věcné změny, které by vyžadovaly změnu stanovené koncepce. V rámci Změny č. 3 je přehodnocena bilance potřebnosti nových zastavitelných ploch pro bydlení, a to na základě aktuální bytové obložnosti.
- Změna č. 3 ÚP nemá negativní dopad na původní strukturu zástavby obce, naopak navrhuje intenzifikaci a optimalizaci části zastavěného území. Další zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, tak, aby měly neutrální či pozitivní vliv na urbanistickou strukturu.
- Změna č. 3 ÚP optimalizuje rozvoj veřejné infrastruktury.

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

- Změna č. 3 ÚP je výsledkem prověření a posouzení potřeby změn v území, a to s cílem optimalizace fungování sídla a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

- ÚP stanovuje zásady prostorového uspořádání sídla, podmínky pro využití PRZV. Změna tyto zásady respektuje a doplňuje.
- Změna č. 3 ÚP stanovuje další podmínky plošného a prostorového uspořádání u vymezené plochy ZO.
- Změna č. 3 ÚP nemá negativní dopad na původní strukturu zástavby obce, naopak navrhuje intenzifikaci a optimalizaci části zastavěného území, což je prioritou rozvoje sídel. Další zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, tak, aby měly neutrální či pozitivní vliv na urbanistickou strukturu.

- Dvě plochy jsou podmíněny územní studií jejíž součástí bude i návrh veřejného prostranství, zajištění nezbytného zachování podoby uličního prostoru vycházejícího z charakteru zástavby a stávající urbanistické struktury.

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

- ÚP vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Změna č. 3 optimalizuje využití zastavěného území. Změna navrhuje jednu transformační plochu a plochu SV Z.1-Z3, která je de facto v proluce mezi stávající zástavbou a tak optimalizuje a intenzifikuje zastavěné 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,

- V Olomouckém kraji je evidovaná *Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje*. V této studie v řešené území není nic navrženo.
- Není ani konkrétní investor, který by chtěl v řešeném území realizovat záměr větrných a fotovoltaických elektráren, proto není vymezena konkrétní plocha.
- V zastavěném území je připuštěno umístění staveb a zařízení fotovoltaických elektráren za konkrétně stanovených podmínek

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

- V rámci Změny č. 3 je přehodnocena bilance potřebnosti nových zastavitelných ploch pro bydlení, a to na základě aktuální bytové obložnosti. Změna č. 3 tedy navrhuje nové plochy určené pro bydlení, rozvíjí tedy sídelní strukturu. Změna č. 3 navrhuje plochu pro rekreaci a chrání kulturní a přírodní památky.

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

- Potřebnost věcných změn byla komplexně posouzena, a to včetně vlivu na stávající charakter území a jeho přítomné hodnoty. Zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, tak, aby měly neutrální či pozitivní vliv na urbanistickou strukturu. Návrh dalšího rozvoje respektuje charakter a přítomné hodnoty v území.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

- V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nebylo potřeba stanovovat etapizaci ploch.

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

- Změna č. 3 ÚP je komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

- V rámci Změny č. 3 ÚP nevyplynula potřeba na vymezení nových VPS a VPO.

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

- V rámci Změny č. 1 ÚP je vyhodnocena přítomnost řešeného území ve specifické oblasti SOB9, a to v kapitole *D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje*.

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

- Je předmětem stanovené koncepce rozvoje platného ÚP, Změna č. 3 koncepci nemění, jednotlivé věcné změny na změny klimatu vliv nemají, jsou však navrženy s ohledem na tyto požadavky.

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

- Změna č. 3 vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Změna č. 3 navrhuje optimalizaci a intenzifikaci zastavěného území a to návrhem transformační plochy a plochy SV Z.1-Z3, která je de facto v proluce mezi stávající zástavbou. Další plochy rozvoje jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Návrhové plochy tedy hospodárně využívají stávajících sítí veřejné technické infrastruktury, což je ekonomicky i ekologicky výhodné řešení.
- Změna č. 3 ÚP optimalizuje rozvoj veřejné infrastruktury.

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

- V rámci Změny č. 3 ÚP jsou zapracovány aktuální limity – zájmová území Ministerstva obrany.

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

- Změna č. 3 ÚP je výsledkem prověření funkčnosti vymezených zastavitelných a transformačních ploch, uplatňování platné ÚPD, potřeby na změnu v území. Změna č. 3 optimalizuje využití zastavěného území.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- V rámci Změny č. 3 nebyly asanační a rekultivační zásahy potřebné. Změna č. 3 však optimalizuje využití zastavěného území návrhem transformační plochy a plochy SV Z.1-Z3, která je de facto v proluce mezi stávající zástavbou.

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

- Není předmětem Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín, na území obce se nenachází ložiska nerostných surovin.

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

- ÚP Bílovice-Lutotín vytváří podmínky pro ochranu území dle právních předpisů, Změna č. 3 nestanovuje kompenzační opatření, nevyplynula potřeba.

B.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

B.4. Charakter území

Obec se vyznačuje venkovským charakterem zástavby. Jedná se o nízkopodlažní zástavbu s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

Specifické rysy venkovské zástavby:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

Uvedené specifické rysy, zvláště menší objemové měřítko staveb, vyšší podíl zahrad a návaznost na krajinu, tvoří tradiční obraz vesnice.

Urbanistická struktura obce Bílovice-Lutotín je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem. Obec Bílovice-Lutotín je historicky vzniklý spojením dvou sídelních útvarů a je samostatnou obcí v těsné blízkosti okresního města Prostějova, uprostřed převážně rovinatých úrodných zemědělských půd, na Z území se území mírně zvedá. Koncepce územního plánu počítá se zachováním stávajícího charakteru obce i okolí, kdy hlavní funkcí zůstává funkce obytná a funkce zemědělská. Cílem stanovené koncepce je,

aby si obec zachovala svůj příměstský charakter s posílením rekreace, vybavení v oblasti sportu, v krajině pak zůstává zachován zemědělský charakter se stálým posilováním přírodních systémů pro posílení ekologické stability.

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nemění stávající charakter zástavby, jedná se o návrh dalších zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavebním zákonem, v platném znění, a v souladu s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. 3 je zpracována v rozsahu měněných částí, obsahuje textovou a grafickou část členěnou dle Přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., Stavebního zákona v platném znění.

V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín se platná ÚPD uvádí do souladu se Stavebním zákonem 283/2021 Sb.

V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín se platná ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Upravují se veškeré jevy výkresů. Jevy, které výkresy nezobrazují, jsou vypuštěny nebo přesunuty do jiného výkresu. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu, výkresu základního členění území, výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresů koncepce technické infrastruktury.

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

C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

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

Změnou ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

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

Plochy Změny č. 3 ÚP nezasahují do blízkosti chráněných území přírody. Změna č. 3 je v souladu s tímto zákonem a s jeho navazujícími předpisy. Na západní hranici obce do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Na Hůrkách. Změna č.3 nevymezuje žádné změny využití území, které by zasahovaly do tohoto ochranného pásma.

Koncepce Změny č. 3 ÚP nemá významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Olomouckého kraje.

se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Nejsou vymezeny plochy, které by měly zásadní potenciál ovlivnit negativně kvalitu ovzduší chráněnou tímto zákonem.

se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu viz kap. *„M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu“*.

se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 3 ÚP nezasahuje do blízkosti kulturních nebo přírodních památek či památkových zón.

se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Řešení Změny č. 3 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), nejsou navrženy žádné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa. Změna č. 3 akceptuje vzdálenost 30 m od okraje lesa a nevymezuje v této vzdálenosti zastavitelné nebo transformační plochy.

se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy.

Příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 3 ÚP je v souladu s tímto zákonem.

se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem. Na území obce se nenachází ložiska nerotných surovin nebo evidovaná stará důlní díla.

se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 3 ÚP je respektováno.

se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována. Z hlediska vlivu dílčích změn na hluk, vibrace a kvalitu ovzduší Změna č. 3 nestanovuje podmínky využití. Případná omezení jsou předmětem navazujících řízení.

s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů

Předmět Změny č. 3 ÚP neovlivňuje ochranu obyvatelstva dle vyhlášky 380/2002 Sb.

C.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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)

C.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP BÍLOVICE - LUTOTÍN

Stanovisko č. 1
evidováno pod č.j.: *PVMU 67203/2026 62 ze dne 10.4.2026*
Podávající: *Krajský úřad Olomouckého kraje*
Odbor dopravy a silničního hospodářství
Oddělení silničního hospodářství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc
evidováno pod sp. zn.: *KUOK 47351/2026/ODSH-SH/7559*

STANOVISKO dotčeného orgánu
Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen,
a neuplatňuje v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny
č. 3 Územního plánu Bílovice - Lutotín žádné připomínky.
Odůvodnění
Krajskému úřadu bylo prostřednictvím datové schránky doručeno Oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Bílovice - Lutotín.
Z návrhu změny č. 3 Územního plánu Bílovice - Lutotín vyplývá, že daným návrhem není dotčena koncepce silniční infrastruktury.

Vyhodnocení:
Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 2
evidováno pod č.j.: *PVMU 68383/2026 62 ze dne 9.4.2026*
Podávající: *Ministerstvo průmyslu a obchodu*
Na Františku 1038/2
110 00 Praha
evidováno pod sp.zn.: *MPO 44138/2026*

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutonín – sloučené
společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, následující stanovisko.
S návrhem Změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ
Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:
Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 3
evidováno pod č.j.: *PVMU 74668/2026 62 ze dne 23.4.2026*
Podávající: *Ministerstvo obrany*
Sekce nakládání s majetkem
odbor územních zájmů a státního odborného dozoru
Tychonova 1
160 01 Praha 6
evidováno pod Sp.Zn. *218149/2026-1322/OÚZBR/*

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci
Návrh Změny č. 3 Územního plánu Bílovice - Lutotín - sloučené společné jednání a veřejné projednání
K čj. PVMU 64031/2026 62
Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.
Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení:
Bereme na vědomí.

Stanovisko č. 4
evidováno pod č.j.: *PVMU 83146/2026 62 ze dne 6. 5. 2026*
Podávající: *Krajský úřad Olomouckého kraje*
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

evidováno pod č. j.: *KUOK 56238/2026*

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen„krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon“)

a v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 111 odst. 4 stavebního zákona, sděluje k návrhu
„**Změny č. 3 Územního plánu** Bílovice **–** Lutotín“:

Změna č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutotín řeší zejména tyto dílčí změny:
Dílčí změna 1 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena plocha SV Z10.
Dílčí změna 2 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena část plochy SV, PV Z11.
Dílčí změna 3 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena plocha DS Z8.
Dílčí změna 4 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena část plochy SV, PV Z1.
Dílčí změna 5 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena plocha SV Z2.
Dílčí změna 6 – Úprava vymezení plochy s ohledem na platnou legislativu a skutečný stav.
Dílčí změna 7 – Úprava vymezení plochy s ohledem na aktuální katastrální mapu a skutečný stav.
Dílčí změna 8 – Úprava vymezení plochy s ohledem na platnou legislativu a skutečný stav.
Dílčí změna 9 – Návrh zastavitelné plochy Z.1-Z3 SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské a pro její obsluhu plocha PU T.1-Z3. a plocha PU Z.9-Z3.
Dílčí změna 10 – Jsou navrženy plochy SV Z.2-Z3 a SV Z.4-Z3 a pro její obsluhu plocha PU Z.3-Z3.
Dílčí změna 11 – Je navržena plocha SV Z.5-Z3.
Dílčí změna 12 – Jsou navrženy plochy SV Z.6-Z3 a pro její obsluhu PU Z.7-Z3.
Dílčí změna 13 – Je navržena plocha RI Z.8-Z3.
Dílčí změna 14 – Aktualizace současného stavu – do stabilizované plochy jsou zařazeny koridory KK2 a KK3.
Dílčí změna 15 – Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy jsou zařazeny plochy SV, PV Z15.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. František Sedláček, tel: 585 508 408):
V souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, s výjimkou zastavitelné plochy pro bydlení SV Z.5-Z3 souhlasíme s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín.
Odůvodnění:
V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství a rekreace, všechny vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce.
Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do I. třídy ochrany (§ 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji.
Územní plán byl posouzen ve smyslu § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška o ZPF“), a dále pak zejména z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle.
Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Bílovice-Lutotín v něm obsažené považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení, s výjimkou zastavitelné plochy pro bydlení SV Z.5-Z3, pokládá za respektující zásady ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko.
Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Soupisu záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území.
Krajský úřad nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení SV Z.5-Z3 (zábor 1,1390 ha zemědělské půdy zařazené v I. třídě ochrany). Plocha SV Z.5-Z3 je navržena v rozporu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 1 písm. b) a písm. c) zákona o zemědělského půdního fondu) v podstatě bez kontaktu se zastavěným územím, a jako taková představuje nežádoucí rozrůstání zástavby do krajiny.
Nad rámec výše uvedeného krajský úřad konstatuje, že výkres předpokládaných záborů půdního fondu (II.2.c) neobsahuje náležitosti vyžadované § 3 odst. 3 písm. c) a písm. i) vyhlášky o ZPF.

Soupis záborů ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Katastr	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Z.1-Z3	SV	Bílovice	0,6606	0,6606				
Z.2-Z3	SV	Bílovice	0,1905	0,1905				
Z.4-Z3	SV	Bílovice	0,6398	0,6398				
Z.6-Z3	SV	Lutotín	1,1396				1,1396	
T.1-Z3	PU	Bílovice	0,0366	0,0366				
Z.3-Z3	PU	Bílovice	0,278	0,278				
Z.7-Z3	PU	Lutotín	0,0561					0,0561
Z.9-Z3	PU	Bílovice	0,2894	0,2894				
Z.8-Z3	RI	Lutotín	0,0723	0,0723				

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Michaela Štěpánková, tel.: 585 508 633):
Ve stanovisku č.j.: KUOK 51173/2025 ze dne 7. 5. 2025 k Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílovice – Lutotín, jehož součástí byl návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutotín, vydaném v souladu s § 107 a za použití § 88 až 90 zákona stavebního zákona krajský úřad, jako dotčený orgán v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutotín na životní prostředí
(SEA).
K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutotín ke společnému jednání a veřejnému projednání nemáme připomínky.

Ochrana přírody (RNDr. Petr Vala, tel.: 585 508 641):
Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. c) a § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, po posouzení koncepce „Bílovice – Lutotín – společné jednání a veřejné projednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu“ vydává dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody toto stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000:
Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu ze dne 7. 5. 2025, č. j.: KUOK 51173/2025. Významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 byl
vyloučen. Předložená změna nemá vliv na závěr tohoto stanoviska.
Odůvodnění:
Vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen ve stanovisku krajského úřadu ze dne 7. 5. 2025, č. j.: KUOK 51173/2025.

Lesní hospodářství (Mgr. Nina Sedláčková, tel: 585 508 404):
Krajský úřad jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odstavec 2 písm. a) lesního zákona, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.
Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon apod.

Vyhodnocení:
Bereme na vědomí. Lokalita bude zkonzultována s určeným zastupitelem a dokumentace bude přepracována a předložena k novému vyjádření.

Stanovisko č. 5
evidováno pod č.j.: *PVMU 85004/2026 62 ze dne 13. 5. 2026*
Podávající: *Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci Šafaříkova 2907/49, 796 01 Prostějov,*
Č. j. *KHSOC/18423/2026/PV/HOK*

Na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutotín," zaslaného Magistrátem města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování, Náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov, IČO: 00288659, ze dne 10. 4. 2026, zaevidované pod č. j.: KHSOC/13707/2026/PV/HOK, o uplatnění stanoviska k „Návrhu změny č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutotín," doručeného Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, Šafaříkova 2907/49, 797 20 Prostějov (dále jen „KHS"), posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) tohoto zákona, v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), předložené podklady.

Po zhodnocení předložených podkladů dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 258/2000 Sb.), nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) a vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu, četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění, (dále jen vyhláška č. 252/2004 Sb.), vydává KHS toto

s t a n o v i s k o:
s předloženým **„Návrhem změny č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutotín," (dále jen „ÚP Bílovice – Lutotín")** orgán ochrany veřejného zdraví

s o u h l a s í .

O d ů v o d n ě n í :

KHS k věci uvádí: Předložená územně plánovací dokumentace byla ze strany KHS hodnocena pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.
Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavebním zákonem, v platném znění, a v souladu s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V rámci změny č. 3 ÚP Bílovice – Lutotín byly zapracovány změny:
- dílčí změna 1 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena plocha SV Z10,
- dílčí změna 2 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena část plochy SV, PV Z11,
- dílčí změna 3 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena plocha DS Z8,
- dílčí změna 4 - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena část plochy SV, PV Z1,

- **dílčí změna 5** - Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy je zařazena plocha SV Z2,
- **dílčí změna 6** – Úprava vymezení plochy s ohledem na platnou legislativu a skutečný stav,
- **dílčí změna 7** – Úprava vymezení plochy s ohledem na aktuální katastrální mapu a skutečný stav,
- **dílčí změna 8** – Úprava vymezení plochy s ohledem na platnou legislativu a skutečný stav,
- **dílčí změna 9** – Návrh zastavitelné plochy Z.1-Z3 SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské a pro její obsluhu plocha PU T.1-Z3. A plocha PU Z.9-Z3 (realizace RD – proluka mezi zástavbou),
- **dílčí změna 10** – Jsou navrženy plochy SV Z.2-Z3 a SV Z.4-Z3 a pro její obsluhu plocha PU Z.3-Z3 (realizace RD),
- **dílčí změna 11** – Je navržena plocha SV Z.5-Z3 (realizace 10 RD),
- **dílčí změna 12** – Jsou navrženy plochy SV Z.6-Z3 a pro její obsluhu PU Z.7-Z3 (realizace 11 RD),
- **dílčí změna 13** – Je navržena plocha RI Z.8-Z3 – rodinná rekreace, rozvoj rekreace je žádoucí, neboť se jedná o rekreační oblast a ZÚR ji řadí do rekreačního krajinného celku Konicko,
- **dílčí změna 14** – Aktualizace současného stavu – do stabilizované plochy jsou zařazeny koridory KK2 a KK3,
- **dílčí změna 15** – Aktualizace zastavěného území – do stabilizované plochy jsou zařazeny plochy SV, PV Z15.

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je reakcí na potřebu změn v území, a to na základě posouzení stavu území a uplatňování platné ÚPD. Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nemění stávající charakter zástavby, jedná se o návrh dalších zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín řeší dílčí změny lokálního významu a stanovenou koncepci rozvoje v ÚP nemění. Platný ÚP Bílovice-Lutotín je se stanovenými prioritami v souladu. ÚP Bílovice-Lutotín naplňuje priority stanovené pro územní plány obcí v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, hospodářského rozvoje a ochrany životního prostředí. Změna č. 3 zachovává a rozvíjí polycentrické osídlení Olomouckého kraje, a to optimalizací návrhu rozvoje obce Bílovice-Lutotín. Navrhuje plochy přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce i s ohledem na dopravní obslužnost území. Nejsou navrženy plochy, které by zvyšovaly riziko územní segregace obyvatel (nejsou navržena sídliště). Návrh zastavitelných a transformačních ploch reflektuje aktuální požadavky na využití území, což zvyšuje potenciál pro efektivní využití území a posiluje hospodářskou výkonnost obce.

V přepočtu na navržený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je potřeba cca 3,9 ha nových zastavitelných ploch. V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je navrženo rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení o celkové výměře 3,1 ha. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení v rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je tedy o trochu menší. Počítá se s další výstavbou v prolukách.

K uvedené dokumentaci nemá orgán ochrany veřejného zdraví připomínky.

Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty:

- Veřejná vyhláška – oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutotín, doručená na KHS dne 10. 4. 2026 pod č.j.: KHSOC/13707/2026/PV/HOK,
- Návrh změny č. 3 Územního plánu Bílovice – Lutotín," pořizovatel: Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, Oddělení územního plánování, Náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov, IČO: 00288659, zhotovitel: Ing. arch. Martin Vávra, se sídlem: Palackého 281, 679 06 Jedovnice, IČO: 03157440, autorizovaný architekt osvědčení ČKA 04048, datum: únor 2026 – elektronicky, dostupné na www.bilovice-lutotin.cz

Vyhodnocení:
Bereme na vědomí. **Budou respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

Stanovisko č. 6
evidováno pod č.j.: PVMU 103384/2026 62 ze dne 5. 6. 2026
Podávající: Magistrát města Prostějova
Odbor životního prostředí
nám. T. G. Masaryka 130/14
796 01 Prostějov,

Č. j. *PVMU 102319/2026*

Toto stanovisko obdržel pořizovatel po zákonném termínu pro podávání stanovisek DO.

Magistrát města Prostějova, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení podání, které obdržel dne 10.04.2026 od zdejšího Odboru územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování ve věci projednání návrhu

„Změna 3 územního plánu obce Bílovice-Lutotín“

(dále jen "záměr"), a po zjištění požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 136 a § 154 správního řádu toto

v y j á d ř e n í

pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny
Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 77 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

2. Ochrana lesa
Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu
Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 15 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

4. Ochrana vod
Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Odůvodnění:
Dotčený orgán obdržel dne 9.4.2026 žádost o vyjádření k uvedenému záměru.
Dotčený orgán záměr posoudil, zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů a vydal toto vyjádření.

Poučení:
Proti tomuto vyjádření se nelze odvolat. Vyjádření nenahrazuje rozhodnutí správního orgánu. Vyjádření je podkladem rozhodnutí správního orgánu.

Vyhodnocení:
Bereme na vědomí.

Nové stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje po úpravě na základě požadavků ve stanovisku
Stanovisko č. 7
evidováno pod č.j.: *PVMU 83146/2026 62 ze dne 6. 5. 2026*
Podávající: *Krajský úřad Olomouckého kraje*
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc

evidováno pod č. j.: *KUOK 56238/2026*

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), příslušný podle ustanovení § 17a písmeno a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ZPF“), v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ZPF souhlasí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) s upraveným návrhem změny č. 3 územního plánu Bílovice-Lutotín (zpracovatel dokumentace Ing. arch. Martin Vávra, s místem podnikání Palackého 281, 679 06 Jedovnice, IČO: 031 57 440), který krajskému úřadu doručil Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče (dále „pořizovatel“), přípisem čj.: PVMU 123440/2026 62 ze dne 15. 7. 2026.

Odůvodnění

Krajský úřad k původnímu návrhu změny č. 3 územního plánu Mostkovice sdělil pořizovateli v rámci souhrnného stanoviska čj.: KUOK 56238/2026 ze dne 4. 5. 2025, že z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s vymezením plochy bydlení SV Z.5-Z3 o výměře cca 1,14 ha na zemědělské půdě zařazené do I. třídy ochrany, kvůli nedostatečnému kontaktu se zastavěným územím, což by představovalo nežádoucí rozrůstání zástavby do krajiny.

Dne 16. 7. 2026 krajský úřad obdržel od pořizovatele upravený územní plán, v němž byly uvedené nedostatky odstraněny, a konstatuje k němu následující. Plocha bydlení SV Z.5-Z3 byla poměrně razantně redukována, a to z původní kapacity, umožňující umístění celkem deseti rodinných domů, na plochu pro umístění maximálně dvou rodinných domů, tedy na cca 20 % své původní rozlohy. Dále upravený územní plán obsahuje rozšířené zdůvodnění nezbytnosti vymezení plochy bydlení SV Z.5-Z3, a to především z hlediska naplnění zájmů a potřeb obce.
Po posouzení upraveného územního plánu krajský úřad pořizovateli sděluje, že návrh na vymezení redukované rozvojové plochy SV Z.5-Z3 lze považovat za akceptovatelný a dostatečně odůvodněný. Vzhledem k výše uvedenému bylo k upravenému územnímu plánu vydáno kladné stanovisko.

Vyhodnocení:
Bereme na vědomí.

Stanovisko nadřízeného orgánu

Stanovisko č. 8
evidováno pod č.j.: *PVMU 159439/2026 62 ze dne 10.4.2026*
Podávající: *Krajský úřad Olomouckého kraje*
Odbor strategického rozvoje kraje
Oddělení územního plánování
Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc
evidováno pod sp. zn.: *KUOK 47351/2026/ODSH-SH/7559*

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), jako nadřízený správní orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

souhlasí

s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Bílovice - Lutotín z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Odbor SR KÚOK obdržel dne 20. 8. 2026 žádost o stanovisko dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Bílovice - Lutotín (dále jen „Z3 ÚP Bílovice - Lutotín“) a požadované doklady, a to návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu Z3 ÚP Bílovice - Lutotín.

Základní údaje:
Název dokumentace: Změna č. 3 Územního plánu Bílovice - Lutotín
Rozsah řešeného území: k.ú. Bílovice, k.ú. Lutotín
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Bílovice - Lutotín

Pořizovatel: MM Prostějova, oddělení územního plánování
Projektant: Ing. arch. Martin Vávra (ČKA 04 048),
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
Technologie zpracování: digitální.

Odboru SR KÚOK byl předložen návrh Z3 ÚP Bílovice - Lutotín, který obsahuje mimo jiné tyto dílčí změny:
1) vymezení návrhové zastavitelné plochy SV (**Z.1 - Z3**) pro stavbu RD;
2) vymezení transformační plochy PU (**T.1 - Z3**);
3) vymezení návrhové zastavitelné plochy SV (**Z.2 - Z3**) pro stavbu RD;
4) vymezení návrhové zastavitelné plochy PU (**Z.3 - Z3**);
5) vymezení návrhové zastavitelné plochy SV (**Z.4 - Z3**) pro stavbu RD;
6) vymezení návrhové zastavitelné plochy SV (**Z.5 - Z3**) pro stavbu RD;
7) vymezení návrhové zastavitelné plochy SV (**Z.6 - Z3**) pro stavbu RD;
8) vymezení návrhové zastavitelné plochy PU (**Z.7 - Z3**);
9) vymezení návrhové zastavitelné plochy RI (**Z.8 - Z3**);
10) vymezení návrhové zastavitelné plochy PU (**Z.9 - Z3**);
11) převod dokumentace do jednotného standardu;

Návrh Z3 ÚP Bílovice - Lutotín obsahuje:
Textová část: - Změna č. 3 Územního plánu Bílovice - Lutotín – textová část
- Změna č. 3 Územního plánu Bílovice - Lutotín – textová část - Odůvodnění

Grafická část:
I.2.a. Výkres základního členění území, M 1:5 000
I.2.b. Hlavní výkres, M 1:5 000
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1: 5 000
II.2.a. Koordinační výkres, M 1:5 000
II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000

Odbor SR KÚOK na základě posouzení předložených materiálů, ve smyslu ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona, konstatuje:

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh Z3 ÚP Bílovice - Lutotín nemá vliv na vazby na území sousedních obcí;
- návrh Z3 ÚP Bílovice – Lutotín je v souladu s Územním rozvojovým plánem ve znění Změn 1a, 2;
- návrh Z1 ÚP Bílovice - Lutotín je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změny č. 9 a 8;
- návrh Z1 ÚP Bílovice - Lutotín je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olo-mouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4, 5 a Změn č. 7 a 8 (dále jen „ZÚR“),
- záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, Z3 ÚP Bílovice - Lutotín nenavrhuje.

V řízení o Z3 ÚP Bílovice - Lutotín lze pokračovat postupem dle ust. § 104 stavebního zákona.

Upozornění:

- *Současně platnými ZÚR jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4, 5 a Změn č. 7 a č. 8, s účinností od 17. 7. 2026;*
- *V textové části je nutné opravit označení a názvy tak, aby odpovídaly platné ZÚR (např. NRBK 13, RBC 147);*
- *V textové části odůvodnění, kap. D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací není vyhodnoceno zařazení území do RKC Konicko a vymezení plochy pro těžbu nerostů LNS 74 v k.ú. Bílovice;*
- V grafické části je nutné upravit označení dle platné ZÚR.

- *Současně platným Územním rozvojovým plánem je Územní rozvojový plán ve znění Změn č. 1a, 2 s účinností od 25. 8. 2026;*
- *V textové části odůvodnění, kap. D.3. vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem chybí vyhodnocení vymezení NRBK 17v řešeném území.*

Vyhodnocení:
Bereme na vědomí. Bude opraveno a doplněno.

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 (dále jen „PÚR ČR“).

Změna č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (31) kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem Změny č. 3, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna č. 3 ÚP nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Změna ÚP zachovává a vhodně doplňuje urbanistickou strukturu území, hospodárně využívá zastaveného území obce – navrhuje jednu transformační plochu a plochu v de facto proluce mezi stávající zástavbou pro optimalizaci a intenzifikaci zastavěného území, chrání nezastavěné území před negativním jevem suburbanizace či fragmentace krajiny nevhodnou zástavbou. Změna ÚP neovlivní charakter území. Dílčí změny jsou navrženy mimo nemovité kulturní památky a mimo památky místního významu.

(Ad 14a) Změna č. 3 navrhuje v souladu se Zadáním změny č. 3 využití v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o nezbytně nutný rozvoj ploch, řešící především individuální potřeby jednotlivých vlastníků. Navržené změny jsou v souladu s vyhodnocenou potřebností rozvoje obce. Některé požadavky nebyly do řešení změny zapracovány.

(Ad 16) Při stanovení způsobů využití území v rámci územního plánu byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Změna ÚP reaguje na proměnlivé potřeby rozvoje obce, zapracovává konkrétní požadavky na změny, ovšem s pozitivním či neutrálním dopadem na obec a urbanistickou strukturu.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby ovlivnil charakter krajiny. Změna č. 3 ÚP nemá vliv na krajinný ráz nebo charakter území.

(Ad 20a) Migrační propustnost krajiny není změnou ÚP významně ovlivněna. Území se nachází mimo významné migrační koridory.

(Ad 25) 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. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 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.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Koncepce schválená v platném ÚP se Změnou č. 3 nemění.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. Řešit dle platné legislativy.

(Ad 26) Změna č. 3 nevymezuje zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území. Kromě plochy PU Z.9-Z3. V této ploše nebudou stát žádné stavby.

(Ad 30) Byly zachovány podmínky pro úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Obec má veřejnou infrastrukturu stabilizovanou (vodovod, plynovod, rozvody el. energie), je navržena koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Území obce Bílovice-Lutotín nenáleží do žádné rozvojové oblasti ani osy.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Bílovice-Lutotín je součástí **Specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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 toků (zejm. 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),

- Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9.
- Platný ÚP vymezuje plochy vodní a vodohospodářské, dále respektuje zpracované pozemkové úpravy, které člení zemědělskou krajinu jak pro založení prvků ÚSES tak, že posilují přírodní prvky ve volné krajině. Změna č. 3 tuto koncepci zachovává.

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

- platný územní plán vytváří vymezením ploch změn v krajině podél vodních toků podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv
- Změna č. 3 ÚP nezapracovává konkrétní záměr na revitalizaci vodního toku, ale v plochách smíšených krajinných všeobecných – přírodních priorit doplnila jako přípustné využití ty činnosti, které přispívají k revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv.

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,

- ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně, u vybraných ploch stanovuje zastavitelnost plochy a podíl zeleně. Změna ÚP nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně.

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,

- ÚP Bílovice-Lutotín řeší ohrožení půdy erozí, a to podmínkami využití ploch nezastavěného území. Změna č. 3 řešení nemění.

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.

- Změna č. 3 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.

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

- Protierozní, protipovodňová a retenční opatření pro snížení erozního ohrožení a pro zadržení vody v krajině jsou součástí podmínek využití ploch nezastavěného území. Na podrobnější úrovní nejsou k dispozici konkrétní záměry, které by danou problematiku řešily konkrétně, případně ve vzájemné synergii. Z tohoto důvodu je nejvýhodnější řešení umožnit realizovat tyto prvky a opatření v krajině v obecné poloze.

Území obce Bílovice-Lutotín je součástí **Specifické oblasti SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

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,

- Pro řešené území nejsou vypracované žádné studie ani podklady od Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí k této problematice.

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

- Regulativy ploch v zastavěném území umožňuje umístění stavby a zařízení fotovoltaických elektráren na střechách objektů.

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,

- Regulativy ploch technické infrastruktury a výroby a skladování umožňuje umístění stavby a zařízení fotovoltaických elektráren na střechách objektů.

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Změna č.3 chrání kvalitní půdy a nevymezuje na nich plochy pro fotovoltaiku.

Území obce Bílovice-Lutotín je součástí **Specifické oblasti SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

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,

- Pro řešené území nejsou vypracované žádné studie ani podklady od Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí k této problematice. V Olomouckém kraji je evidovaná Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje. Podle této studie není v řešené území plánován záměr větrné elektrárny.

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

- Změna č.3 nenavrhuje větrné elektrárny, není to předmětem změny a v řešeném území se nenachází potřebný investor.

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území

Není předmětem Změny.

D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ~~vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 03. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a a 4 (dále v textu jen „ZÚR OK“). Aktualizace č. 1 ZÚR OK byla vydána usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12.~~

~~2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).~~ ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4, 5 a Změn č. 7 a č. 8, s účinností od 17. 7. 2026 (dále jen „ZÚR OK“).

Územní plán Bílovice-Lutotín i Změna č. 3 je v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Priority územního plánování cílí především na celkovou koncepci rozvoje území, Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín řeší dílčí změny lokálního významu a stanovenou koncepci rozvoje v ÚP nemění. Platný ÚP Bílovice-Lutotín je se stanovenými prioritami v souladu. ÚP Bílovice-Lutotín naplňuje priority stanovené pro územní plány obcí v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, hospodářského rozvoje a ochrany životního prostředí.

Změna č. 3 zachovává a rozvíjí polycentrické osídlení Olomouckého kraje, a to optimalizací návrhu rozvoje obce Bílovice-Lutotín. Navrhuje plochy přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce i s ohledem na dopravní obslužnost území. Nejsou navrženy plochy, které by zvyšovaly riziko územní segregace obyvatel (nejsou navržena sídliště).

Návrh zastavitelných a transformačních ploch reflektuje aktuální požadavky na využití území, což zvyšuje potenciál pro efektivní využití území a posiluje hospodářskou výkonnost obce.

Změnou č. 3 ÚP nejsou negativně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 3 ÚP neohrozí kvalitu podzemní i povrchové vody nebo retenční schopnosti krajiny. Návrh zastavitelných ploch je navržen s ohledem na minimalizaci záborů ZPF, je navržen v nezbytné míře, nedochází k záboru PUPFL. Návrhem zastavitelných ploch nedojde ke fragmentaci krajiny či vzniku suburbií. Změna č. 3 respektuje vymezený ÚSES. Nedochází k ohrožení krajinného rázu či charakteru území.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Obec Bílovice-Lutotín není součástí rozvojových oblastí ani os.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Obec Bílovice-Lutotín není zařazena do specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR OK.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

V rámci řešení změny č. 3 nejsou vymezeny koridory nadmístního významu.

NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

~~ÚP Bílovice-Lutotín respektuje~~ Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín prověřila aktuální koncepci nadmístního ÚSES vymezenou v ~~dle~~ ZÚR OlK. Koncepce nadmístního ÚSES je respektována jak v dodržení rozsahu vymezení jednotlivých skladebných částí, tak v jejich identifikaci. Na území obce ~~upřesňuje~~ je upřesněn nadregionální biokoridor NRBK.13 ~~NRBK.K 132~~ a regionální biocentrum RBC147 ~~RBC.OK30.~~ Nadregionální biokoridor je řešen jako složený. Územní plán tedy do jeho trasy doplnil vložená lokální biocentra a navázal na něj vymezením lokálního ÚSES. Koncepce lokálního ÚSES je koordinována s vymezením ÚSES v okolních obcích. Změna č. 3 na koncepci nadmístního i místního (lokálního) ÚSES nic nemění. Upravuje pouze identifikaci jednotlivých skladebných částí tak, aby byly v souladu s Jednotným standardem územního plánu dle vyhl. 157/2024 Sb.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

ÚP Bílovice-Lutotín stanovuje koncepci ochrany hodnot, Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín řeší dílčí změny lokálního významu a stanovenou koncepci ochrany hodnot nemění. Změna č. 3 nenavrhuje změny v blízkosti přítomných hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních) v území, včetně nemovitých kulturních památek. Dotčena je plocha archeologického naleziště. Na území obce není vymezena kulturní krajinná oblast. Změna č. 3 nemá dopad na ochranu a využití nerostných surovin.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ, NEBO DOSAŽENÍ

- A – Haná

81.1. udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory)

ÚP Bílovice-Lutotín respektuje návrhem ploch charakter otevřené kulturní krajiny. Doplňuje plochy změn v krajině za účelem posílení ekologické stability, zadržení vody v krajině a s cílem eliminace negativních dopadů sucha. Podél vodních toků a v blocích orné půdy jsou v souladu se zpracovanými a částečně realizovanými komplexními pozemkovými úpravami vymezeny plochy smíšené krajinné – přírodní priority, které tento princip naplňují. Rozvoj osídlení je řešen v rámci zastavěného území.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou v nadřazené územně plánovací dokumentací vymezeny.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Není pro obec Bílovice-Lutotín stanoveno.

REKREACE A CESTOVNÍ RUCH - REKREAČNÍ KRAJINNÉ CELKY (RKC)

Území obce Bílovice-Lutonín se nachází na jihovýchodní hranici stanovené RKC Konicko. RKC Konicko nespadá do oblastí s vysokým potenciálem rekreace nebo problematikou nekoordinovaného nárůstu rekreace. Změna č. 3 zachovává přírodní potenciál měkkých rekreačních aktivit v přírodě a nenavrhuje rozvoj rekreace, který by nebyl v souladu s principy stanovenými pro RKC Konicko.

VYMEZENÍ PLOCH PRO TĚŽBU NEROSTŮ - LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN (LNS)

Severozápadní část obce zasahuje do schematicky vymezené oblasti LNS 74. Příslušné ložisko se nachází cca 1200 m severozápadně od katastrální hranice obce, dosud není využíváno, nemá bezprostřední vazbu na území obce nebo jeho zastavěné území a nejsou známy záměry, které by mohly blíže specifikovat dopad využití území na širší vazby. Územní plán Bílovice – Lutonín nenavrhuje v daném části svého území žádné záměry, které by využití ložiska umožňovaly nebo naopak limitovaly.

D.3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Dne 28. 8. 2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. V ust. § 319 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. ~~Posouzení souladu ÚP/návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem je do pořízení jeho změny bezpředmětné, neboť nepřináší jiné požadavky, než které vyplývají ze Zásad územního rozvoje.~~

Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona nebyl první územní rozvojový plán závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace ani pro rozhodování v území, a to do nabytí účinnosti jeho první změny. Usnesením vlády č. 271 ze dne 16. 4. 2025 byla Změna č. 1 Územního rozvojového plánu rozdělena na Změnu č. 1a a Změnu č. 1b. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla schválena usnesením vlády č. 230 ze dne 13. 4. 2026 a účinnosti nabyla dne 18. 7. 2026. Nabytím účinnosti Změny č. 1a se Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) stal závazným pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (srov. sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-58492/2026-81 ze dne 21. 7. 2026). Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je proto s ÚRP věcně vyhodnocena.

Změna č. 1b ÚRP, jejímž předmětem je prověření a vymezení zbývajících záměrů dopravní a technické infrastruktury celostátního významu, je ve stadiu pořizování. Do doby jejího vydání mohou být záměry celostátního významu, které ÚRP dosud neobsahuje, součástí zásad územního rozvoje, aniž by tím byl založen rozpor mezi ÚRP a zásadami územního rozvoje (§ 79 odst. 2 stavebního zákona). Požadavky ZÚR OK jsou vyhodnoceny v kapitole D.2.

Dne 25. 8. 2026 nabyla účinnosti Změna č. 2 ÚRP, schválená usnesením vlády č. 493 ze dne 27. 7. 2026. Změna č. 2 ÚRP vymezuje akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie celostátního významu a současně s ní byla vydána související územní opatření, která pro jednotlivé akcelerační oblasti stanovují podmínky a zmírňující opatření pro povolování, provádění a užívání záměrů obnovitelných zdrojů energie.

ÚRP ve znění Změny č. 1a a Změny č. 2 na území obce Bílovice-Lutotín:

- nevymezuje plochy ani koridory dopravní nebo technické infrastruktury celostátního významu,
- nevymezuje akcelerační oblast pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie; území obce tak není dotčeno ani územními opatřeními vydanými ke Změně č. 2 ÚRP,
- vymezuje nadregionální biokoridor NRBK13, převzatý ze ZÚR OK.

Nadregionální biokoridor NRBK13 je v Územním plánu Bílovice-Lutotín upřesněn jako složený biokoridor s vloženými lokálními biocentry a je na něj navázán lokální ÚSES (viz kapitola D.2). Změna č. 3 vymezení nadregionálního biokoridoru ani vložených biocenter nemění; upravuje pouze identifikaci skladebných částí ÚSES tak, aby odpovídala jednotnému standardu územně plánovací dokumentace podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES vylučují činnosti snižující nebo ohrožující funkčnost ÚSES. Územní ochrana nadregionálního biokoridoru je tak zachována v plném rozsahu.

Změna č. 3 nevymezuje plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie. Vyhodnocení úkolů vyplývajících ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 Politiky územního rozvoje ČR je uvedeno v kapitole D.1.

Změna č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín je v souladu s Územním rozvojovým plánem ve znění Změny č. 1a a Změny č. 2. Z ÚRP pro řešené území nevyplývají jiné požadavky než požadavek na respektování nadregionálního biokoridoru NRBK13, který Změna č. 3 respektuje.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu

Změna č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín je zpracována na základě zadání změny územního plánu, za které se dle SZ č. 283/2021 Sb. považuje Návrh zadání změny územního plánu „Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílovice-Lutotín za období 2015 – 2024“ Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je dále pořizována dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v zadání změny územního plánu. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Bílovice-Lutotín na uvedené požadavky:

H.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1.vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje v Úplném znění po Aktualizaci č. 7, příp. s aktuálně platnou verzí dokumentace.

- Vyhodnoceno v kapitole „D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje“.

2.vyhodnocení souladu územního plánu s Územním rozvojovým plánem, v případě jeho vydání

- Vyhodnoceno v kapitole „D.3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem“.

3.vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v Úplném znění po Aktualizaci č. 5, příp. s aktuálně platnou verzí dokumentace.

- Vyhodnoceno v kapitole „D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací".

4. Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty a dalšími koncepčními dokumenty.

- Bylo prověřeno, nevyplynuly konkrétní požadavky na změnu ÚPD.

5. prověření, případně úprava podmínek využití ploch s ohledem na požadavky jednotného standardu

- Splněno.

6. úprava všech ploch s ohledem na požadavky jednotného standardu

- Splněno.

7. zpracování změny územního plánu nad aktuální katastrální mapou

- Změna č. 3 ÚP je vyhodnocena nad aktuální katastrální mapou (v době zpracování).

8. aktualizace limitů využití území dle ÚAP

- V rámci Změny č. 3 jsou aktualizovány limity ÚAP.

9. zohlednění případných požadavků vyplývajících z širších vztahů v území

- ÚPD byla uvedena do souladu s nadřazenou dokumentací, z širších vztahů nevyplynula žádná potřeba.

10. prověření problémů k řešení vycházejících z ÚAP a případné navržení příslušných opatření

- *ZB01 – Aktivní záplavová zóna záplavové území Q100 v.v.t. Romže výrazně zasahuje do intravilánu a omezuje rozvoj obce - v těchto lokalitách nenavrhovat zastavitelné plochy, prověřit možnosti "přírodě blízkých" protipovodňových opatření.*
  - Aktivní záplavová zóna záplavové území Q_{100} je řešena platným územním plánem, změna č. 3 navrhuje zastavitelnou plochy PU Z.9-Z3, která zasahuje do záplavovém území $Q_{100,}$ V této ploše nebudou stát žádné stavby.
- *ZB02 – Nízká ekologická stabilita, zejména v JZ okolí Bílovic - fragmentovat volnou krajinu návrhem systému účelových komunikací a krajinné zeleně, prověřit další možnosti řešení*
  - Změna č. 3 vyhodnotila stav v území a řešení problematiky krajiny v platném územním plánu. V r. 2011 byla zapracována a do katastru zapsána komplexní pozemková úprava, která vymezila pozemky a částečně realizovala opatření v krajině v následujícím rozsahu: viz tabulka.

navržené opatření v KPÚ Bílovice - Lutotín	k.ú. Bílovice	k.ú. Lutotín
Výměra protierozních opatření [ha]	6,66	2,84
Výměra ekologických opatření [ha]	27,03	28,06
Výměra vodohospodářských opatření [ha]	7,82	8,05

  - Platný územní plán tato opatření zohlednil vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska územního tedy vytvořil podmínky pro naplnění cílů zvýšení ekologické stability v území. Z tohoto důvodu změna č. 3 další opatření nevymezuje
- *HB01 – Velmi malé procento domů je napojeno na existující veřejný vodovod - v rámci funkčních regulativů neomezovat rozvoj veřejné infrastruktury*
  - V rámci řešení Změny č. 3 ÚP není omezen rozvoj veřejné infrastruktury.
- *HB02 – Z jihu je rozvoj Bílovic omezen frekvetnovanou silnicí III. Třídy Kostelec n/ -Lešany - Nenavrhovat plochy pro bydlení, doplnit návrhem ochranné zeleně*
  - Změna č. 3 nenavrhuje rozvoj za silnici III. Třídy Kostelec n/ -Lešany, silnice je od sídla odcloněna stávající zelení a vodní plochou.

- *HB03 – Rozvoj jižní strany Lutotína je mj. omezen železniční tratí - Nenavrhovat plochy pro bydlení, doplnit návrh ochranné zeleně*
  - Změna č. 3 nenavrhuje rozvoj u železniční tratě, část zástavby je k železnici orientovaná zahradami. U druhé části není prostor kam izolační zeleň navrhnout.
- *HB05 – Nevyřešena dopravní a technická infrastruktura pro chatovou oblast na hranici s k.ú. Kostelec na Hané - řešit v ÚPD ve spolupráci s obcí Kostelec na Hané a problémem SB03*
  - Změna č. 3 nenavrhuje dopravní a technickou infrastrukturu pro chatovou oblast, technická infrastruktura bude řešena lokálně. Umísťování technické infrastruktury je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
- *SB01 – Výrazné omezení potenciálního růstu obce – většina intravilánu je obklopena půdami I. stupně ochrany - při návrhu zastavitelných ploch minimalizovat zábory ZPF*
  - Jedná se o přírodní podmínky území. Změna č. 3 vymezuje rozvoj zastavěného území v rozsahu odpovídajícím nezbytnému nutnému rozvoje obce.
- *SB02 – Nevyužitý místní rekreační potenciál místních památek a chybějící propojení volnou krajinou s lokalitou Bělecký mlýn (Hluchov) a Hradu u Bílovic - Prověřit možnosti zlepšení prostupnosti krajiny za účelem propojení místních památek, míst vyhlídky a přírodně hodnotných míst.*
  - Není předmětem Změny č. 3, podmínky využití ploch změn v krajině obsahují podmínky umožňující lepší prostupnost území zajistit.
- *SB03 – Vybudování cyklostezky Romže - koordinovat umístění cyklostezky s ÚPD okolních obcí, vyznačit jako veřejně prospěšnou stavbu - směr Hluchov*
  - Změna č. 3 prověřila tento záměr. Územní plán Kostelec na Hané nevymezil samostatnou plochu a odkazuje se na § 18 odst. 5 SZ. kde v nezastavěném území lze realizovat veřejnou dopravní infrastrukturu. Pro vymezení konkrétní plochy a veřejně prospěšné stavby je zapotřebí konkrétní podklad řešení záměru cyklostezky.
- *SB04 – Potenciální tlak na novou výstavbu v Lutotíně může narušit v této oblasti ojedinělou urbanistickou strukturu a charakter obce - prověřit možnosti omezení intenzifikace výstavby, novou výstavbu přizpůsobit charakteru obce*
  - Změna č. 3 ÚP vyhodnotila bilanci potřebnosti nových zastavitelných ploch pro bydlení uvedenou v platném ÚP. ÚP uvažoval s obložností 2,9 ob./byt. Aktuální známá hodnota pro Olomoucký kraj (rok 2021) je 2,3 ob./byt. Po přepočtu potřebnosti s aktuální hodnotou bytové obložnosti vzniká potřeba na 36 nových bytů což je cca 3,9 ha nových zastavitelných ploch nad rámec původní potřebnosti, což rámcově odpovídá návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení ve Změně č. 3 ÚP, která navrhuje 3,1 ha. Není tedy třeba plochy etapizovat.
  - Změna č. 3 ÚP je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, urbanisticky se začlení do území a dotváří obraz sídla. Parcely a stavby budou mít měřítko a charakter okolní zástavby.

11. aktualizace zastavěného území obce

- V rámci Změny č. 3 je zaktualizováno zastavěné území. Mezi stabilizované plochy je zařazeno (dle původního značení):
  - DS Z8
  - PV Z1
  - PV Z10
  - PV Z11
  - SV Z2
  - SV Z10
  - SV Z15

  - PV Z15
- Dále mezi stabilizované plochy jsou zařazeny části ploch (dle původního značení):
  - SV Z1
  - SV Z11

12. aktualizace nezastavěného území v návaznosti na aktuální katastrální mapu

- V rámci Změny č. 3 je zaktualizováno využití území s ohledem na platnou katastrální mapu a skutečné využití.

13. prověření a případná aktualizace řešení veřejné infrastruktury

- V rámci řešení změny byla aktualizována technická infrastruktura dle platných ÚAP ORP Prostějov.

14. prověření potřeby aktualizace ÚSES

- Prověřeno, koncepce ÚSES zůstává zachována. Změna č. 3 uvedla do souladu identifikace skladebných částí s jednotným standardem územního plánu dle vyhl. 157/2024 Sb, v platném znění.

15. prověření aktuálně vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření

- Prověřeno, vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření se nemění.

H.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATNĚNÝCH PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

16. Prověřit zařazení pozemku parc. č. 302/1 k.ú. Bílovice do zastavitelného území (plocha pro bydlení)

- Je navržena plocha PU Z.9-Z3, SV Z.1-Z3 a pro její obsluhu PU T.1-Z3. (Dílčí změna č. 9).

17. Prověřit zařazení pozemků parc. č. 1087, 1075 k.ú. Bílovice do zastavitelného území (plocha pro bydlení)

- Jsou navrženy plochy SV Z.2-Z3 a SV Z.4-Z3 a pro její obsluhu PU Z.3-Z3. Veřejné prostranství je po dohodě s obcí částečně vedeno mimo parcelní čísla v Zadání a je využito pozemku obce. (Dílčí změna č. 10).

18. Prověřit zařazení pozemku parc. č. 566/3 k.ú. Lutotín zařadit do zastavitelného území (plocha pro bydlení) Prověřit zařazení pozemku parc. č. 550 k.ú. Lutotín zařadit do zastavitelného území (plocha pro bydlení)

- Jsou navrženy plochy SV Z.5-Z3 a pro její obsluhu PU Z.10-Z3 (dílčí změna č. 11) a SV Z.6-Z3 a pro její obsluhu PU Z.7-Z3. (Dílčí změna č. 12).

19. Prověřit zařazení pozemku parc. č. 1182 k.ú. Bílovice do plochy rodinné rekreace

- Je navržena plocha RI Z.8-Z3 (Dílčí změna č. 13). V souladu se ZÚR, kde je na území obce vymezen rekreační krajinný celek Konicko.

20. Prověřit zařazení pozemku parc. č. 1728 k.ú. Bílovice do plochy výroby

- Požadavku není vyhověno, protože se nachází ve vzdálenosti 30m od okraje lesa a je součástí kulturní památky výšinné opevněné sídliště - Hrad u Bílovic (jedná se o závazný limit), dále leží v území s archeologickými nálezy – kategorie I – prokázaná území.

H.3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

Stanovisko i vyjádření dotčených orgánů jsou souhlasná s drobnými požadavky na doplnění do textové části a koordinačního výkresu následné Změny č. 3 ÚP Bílovice – Lutotín.

- *Magistrát Statutárního města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, Oddělení památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče požaduje **zapracování na celém katastrálním území obce Bílovice – Lutotín všechny kulturních památky, památky místního významu a všechna území s archeologickými nálezy.***

- *Ministerstvo dopravy požaduje **respektovat všechna ochranná pásma drážní a letecké dopravy.***

H.4 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín bude vypracována v souladu a v rozsahu, který vyžaduje stavební zákon a vyhláška č. 157/2024 Sb.

Před jednotlivými fázemi projednání budou pořizovateli zaslána prostorová data k provedení kontroly souladu s jednotným standardem.

Stavebním zákonem nejsou vyžadována tištěná paré. Počet paré dokumentace pro projednání a vydané dokumentace včetně úplného znění bude stanovena smlouvou o dílo.

F. 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

Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství svým stanoviskem významný vliv obsahu Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín na lokality soustavy Natura 2000 vyloučil. Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo uplatněno.

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

Nebylo uplatněno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

I.1. Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Nebylo stanoveno, nevyplynula potřeba.

I.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je prověřeno zastavěné území. Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 1. 10. 2025. , mezi stabilizované plochy byly zařazeny zastavitelné plochy (původní značení):

- DS Z8
- PV Z1
- PV Z10

- PV Z11
- SV Z2
- SV Z10
- SV Z15
- PV Z15

Dále mezi stabilizované plochy jsou zařazeny části ploch (dle původního značení):

- SV Z1
- SV Z11

I.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

I.3.1. Ochrana a rozvoj hodnot

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je v souladu se stanovenou koncepcí ochrany a rozvoje hodnot. Změna č. 3 ji nemění.

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Je pouze dotčena jedna plocha archeologického naleziště. Změna č. 3 chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, zastavitelné a transformační plochy jsou navrženy v zastavěném území nebo bezprostřední návaznosti. Změna č. 3 ÚP optimalizuje využití zastavěného území, zlepšuje tedy podmínky pro jeho hospodárné využití. Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nenavrhuje nové zastavitelné a transformační plochy v blízkosti nemovitých kulturních památek a památek místního významu. Zastavitelná plocha Z.5-Z3 a Z.10-Z3 je navržena v území s archeologickými nálezy I. kategorie.

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy a nemovité kulturní památky

I.4. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna č. 3 ÚP nemění urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, dílčí změny jsou se stanovenou koncepcí v souladu. Dílčí změny navazují na zastavěné území.

I.4.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z.1-Z3	SV	• Jedná se o **dílčí změnu č. 9**. • Předmětem změny je realizace RD na pozemku parc. č. 302/1 k.ú. Bílovice. Z ortofotomapy je patrné, že se jedná de facto o proluku mezi zástavbou. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto proluku zacelit. Návrh zahušťuje urbanistickou strukturu, což je prioritou hospodárného, ekonomicky i ekologicky výhodného rozvoje. Návrh využívá stávající veřejné sítě dopravní infrastruktury. • Obec je obklopena nejkvalitnějšími půdami. Dotčený	• zájmové území Ministerstva obrany • I. třída ochrany ZPF

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		pozemek se nalézá na půdě I. třídy ochrany. Jelikož výrazná přítomnost kvalitních půd okolo celé obce výrazně limituje jakýkoliv její rozvoj, je urbanisticky vhodné doplnění zástavby v minimálním a nezbytném rozsahu ve veřejném zájmu obce výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF v dotčené ploše. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany. Záměr zásadně nenaruší organizaci ZPF, návrhem nedojde k nevhodnému rozdělení lánu orné půdy nebo vzniku obtížně obhospodařovatelných částí. Návrhem nevznikají žádné zbytkové, obtížně využitelné plochy. • Dopravní napojení lokality je navrženo z navrženého veřejného prostranství. • Lokalita bude napojena na navrženou technickou infrastrukturu.	
T.1-Z3	PU	• Jedná se o **dílčí změnu č. 9**. • Plocha je navržena pro obsluhu navržené lokality SV Z.1-Z3. Jedná se o plochu v zastavěném území. V současné době je zde již vyježdděná cesta. • Transformační plocha se nachází na zemědělských půdách I. třídy ochrany. • Bez napojení na sítě technické infrastruktury.	• OP silnice • OP veřejného vnitrostátního letiště Stichovice • zájmové území Ministerstva obrany • OP vodního zdroje • I. třída ochrany ZPF
Z.2-Z3	SV	• Jedná se o **dílčí změnu č. 10**. • Předmětem změny je realizace RD na pozemku parc. č. 1087 k.ú. Bílovice. Plocha se nachází na rovném terénu a je zarovnána s hranicí zastavěného území, je dimenzována pro realizaci pozemku v porovnatelném měřítku s výměrou pozemků okolní zástavby (cca 1400 m2, délka pozemku 60 m). • Obec je obklopena nejkvalitnějšími půdami. Dotčený pozemek se nalézá na půdě I. třídy ochrany. Jelikož výrazná přítomnost kvalitních půd okolo celé obce výrazně limituje jakýkoliv její rozvoj, je urbanisticky vhodné doplnění zástavby v minimálním a nezbytném rozsahu ve veřejném zájmu obce výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF v dotčené ploše. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany. Záměr zásadně nenaruší organizaci ZPF, návrhem nedojde k nevhodnému rozdělení lánu orné půdy nebo vzniku obtížně obhospodařovatelných částí. Návrhem nevznikají žádné zbytkové, obtížně využitelné plochy. • Dopravní napojení lokality je navrženo z navrženého veřejného prostranství. • Lokalita bude napojena na navrženou technickou infrastrukturu.	• OP veřejného vnitrostátního letiště Stichovice • zájmové území Ministerstva obrany • OP vodního zdroje • I. třída ochrany ZPF
Z.3-Z3	PU	• Jedná se o **dílčí změnu č. 10**. • Plocha je navržena pro obsluhu navržených lokalit SV Z.2-Z3 a Z.4-Z3. • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách I. třídy ochrany. • Bez napojení na sítě technické infrastruktury.	• OP veřejného vnitrostátního letiště Stichovice • zájmové území Ministerstva obrany • OP vodního zdroje • vodovod • I. třída ochrany ZPF
Z.4-Z3	SV	• Jedná se o **dílčí změnu č. 10**. • Předmětem změny je realizace RD na pozemku parc. č. 1075 k.ú. Bílovice. Plocha se nachází na rovném terénu a navazuje na zastavěné území, je dimenzována pro realizaci cca 4 RD.	• OP veřejného vnitrostátního letiště Stichovice • zájmové území Ministerstva obrany • OP vodního zdroje

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		• Obec je obklopena nejkvalitnějšími půdami. Dotčený pozemek se nalézá na půdě I. třídy ochrany. Jelikož výrazná přítomnost kvalitních půd okolo celé obce výrazně limituje jakýkoliv její rozvoj, je urbanisticky vhodné doplnění zástavby v minimálním a nezbytném rozsahu ve veřejném zájmu obce výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF v dotčené ploše. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany. Záměr zásadně nenaruší organizaci ZPF, návrhem nedojde k nevhodnému rozdělení lánu orné půdy nebo vzniku obtížně obhospodařovatelných částí. Návrhem nevznikají žádné zbytkové, obtížně využitelné plochy. • Dopravní napojení lokality je navrženo z navrženého veřejného prostranství. • Lokalita bude napojena na navrženou technickou infrastrukturu.	• I. třída ochrany ZPF
Z.5-Z3	SV	• Jedná se o **dílčí změnu č. 11**. • Předmětem změny je realizace ~~10~~ 2 RD na pozemku parc. č. 566/3 k.ú. Lutotín. Plocha je rovná a nachází se na vyvýšeném terénu. Navazuje na zastavěné území. Změna Zástavba bude orientována ke komunikaci. • Obec je obklopena nejkvalitnějšími půdami. Dotčený pozemek se nalézá na půdě I. třídy ochrany. Jelikož výrazná přítomnost kvalitních půd okolo celé obce výrazně limituje jakýkoliv její rozvoj, je urbanisticky vhodné doplnění zástavby v minimálním a nezbytném rozsahu ve veřejném zájmu obce výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF v dotčené ploše. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany. Záměr zásadně nenaruší organizaci ZPF, návrhem nedojde k nevhodnému rozdělení lánu orné půdy nebo vzniku obtížně obhospodařovatelných částí. Návrhem nevznikají žádné zbytkové, obtížně využitelné plochy. • Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího veřejného prostranství. • Lokalita bude napojena na navrženou technickou infrastrukturu.	• území s archeologickými nálezy • OP veřejného vnitrostátního letiště Stichovice • zájmové území Ministerstva obrany • OP vodního zdroje • I. třída ochrany ZPF
Z.6-Z3	SV	• Jedná se o **dílčí změnu č. 12**. • Předmětem změny je vymezení plochy pro cca 11 RD na pozemku parc. č. 550 k.ú. Lutotín. Plocha je podmíněna územní studií. Plocha je rovná a nachází se na vyvýšeném terénu. Navazuje na zastavěné území. • Obec je obklopena nejkvalitnějšími půdami. Dotčený pozemek se nalézá na půdě IV. třídy ochrany. Jelikož výrazná přítomnost kvalitních půd okolo celé obce výrazně limituje jakýkoliv její rozvoj, je vzhledem k ochraně ZPF využití této plochy pro nezbytný rozvoj obce výhodné. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Záměr zásadně nenaruší organizaci ZPF, návrhem nedojde k nevhodnému rozdělení lánu orné půdy nebo vzniku obtížně obhospodařovatelných částí. Návrhem nevznikají žádné zbytkové, obtížně využitelné plochy. • Dopravní napojení lokality je navrženo z navrženého veřejného prostranství. • Lokalita bude napojena na navrženou technickou infrastrukturu.	• OP veřejného vnitrostátního letiště Stichovice • zájmové území Ministerstva obrany • OP vodního zdroje • IV. třída ochrany ZPF

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z.7-Z3	PU	• Jedná se o **dílčí změnu č. 12**. • Plocha je navržena pro obsluhu navržené lokality SV Z.7-Z3 • Zastavitelná plocha se nachází na zemědělských půdách IV., V. třídy ochrany. • Bez napojení na sítě technické infrastruktury.	• OP veřejného vnitrostátního letiště Stichovice • zájmové území Ministerstva obrany • vodovod • plynovod • elektronické komunikační vedení • OP vodního zdroje
Z.8-Z3	RI	• Jedná se o **dílčí změnu č. 13**. • Předmětem změny je vymezení plochy rekreace na parc. č. 1182 k.ú. Bílovice. • Plocha navazuje na zastavěné území a stávající plochu RI. • Podpora rekreace je pro obec žádoucí, neboť se jedná o rekreační oblast a ZÚR ji řadí do rekreačního krajinného celku Konicko. • Obec je obklopena nejkvalitnějšími půdami. Dotčený pozemek se nalézá na půdě I. třídy ochrany. Jelikož výrazná přítomnost kvalitních půd okolo celé obce výrazně limituje jakýkoliv její rozvoj, je urbanisticky vhodné a v souladu s nadřazenou dokumentací doplnění ploch rekreace v minimálním a nezbytném rozsahu ve veřejném zájmu obce výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF v dotčené ploše. • Je nutno, dodržet vzdálenost min. 6 m od hrany vodního toku bez oplocení a zpevnění ploch. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany. Záměr zásadně nenaruší organizaci ZPF, návrhem nedojde k nevhodnému rozdělení lánu orné půdy nebo vzniku obtížně obhospodařovatelných částí. Návrhem nevznikají žádné zbytkové, obtížně využitelné plochy. • Plochu lze dopravně napojit ze stávající komunikace na ploše MU.p kde je umožněna dopravní infrastruktura.	• OP silnice • hygienické OP • zájmové území Ministerstva obrany • odstupová vzdálenost 6 m od břehové čáry vodního toku • I. třída ochrany ZPF
Z.9-Z3	PU	• Jedná se o **dílčí změnu č. 9**. • Plocha je navržena pro lokalitu SV Z.1-Z3 • Zastavitelná plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany. Záměr zásadně nenaruší organizaci ZPF, návrhem nedojde k nevhodnému rozdělení lánu orné půdy nebo vzniku obtížně obhospodařovatelných částí. Návrhem nevznikají žádné zbytkové, obtížně využitelné plochy. • Bez napojení na sítě technické infrastruktury.	• zájmové území Ministerstva obrany • OP veřejného vnitrostátního letiště Stichovice • záplavové území Q_{100} • I. třída ochrany ZPF
Z.10-Z3	PU	• Jedná se o **dílčí změnu č. 11**. • Plocha je navržena pro lokalitu SV Z.5-Z3 • Zastavitelná ploch využívá parcely stávající komunikace, kterou rozšiřuje, takže z výměry cca 220 m^2 připadá na zemědělskou půdu pouze 31 m^2 • Bez napojení na sítě technické infrastruktury.	• území s archeologickými nálezy • OP veřejného vnitrostátního letiště Stichovice • zájmové území Ministerstva obrany • OP vodního zdroje • I. třída ochrany ZPF

I.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

I.5.1. Dopravní infrastruktura

Záměry nebudou představovat velké navýšení dopravního zatížení v území. Navrhované lokality budou obslouženy ze stávajících ploch veřejného prostranství, u plochy Z.1-Z3, Z.2-Z3, Z.4-Z3 a Z.5-Z3, je navrženo doplnění veřejného prostranství.

Změnou č, 1 ÚP Niva nedochází k úpravě koncepce dopravní infrastruktury v řešeném území.

I.5.2. Technická infrastruktura

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury. Byly aktualizovány limity dle platných ÚAP.

Koncepce technické infrastruktury navržená v platném ÚP se nemění.

Navržené zastavitelné plochy budou napojeny, v případě potřeby, na stávající sítě technické infrastruktury.

I.5.3. Zelená infrastruktura

V souladu s § 10, odst. (1), písm. c) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., je do zelené infrastruktury zahrnut vzájemně související systém vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (WT, AU, LU, MU.z, MU.p) a v zastavěném území plochy zeleně (ZO). Pro zachování a podporu zelené infrastruktury jsou stanoveny podmínky umožňující např. zachování a rozvoj plošné a vzrostlé zeleně v sídle a krajině a jejich vzájemné propojení, podmínky pro revitalizaci vodních toků a zvyšování retenčních schopností krajiny, realizaci protierozních opatření, apod. Stanovením koncepce zelené infrastruktury vytváří ÚP podmínky pro plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí.

I.5.4. Občanské vybavení

Vymezené stabilizované a zastavitelné plochy občanského vybavení jsou respektovány.

V rámci Změny č. 3 nejsou navrženy nové plochy občanské vybavenosti.

I.5.5. Veřejná prostranství

V souladu s § 141 SZ a § 9 vyhlášky 146/2024 Sb. jsou v platném ÚP vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy veřejných prostranství určené pro obsluhu stávající i navržené zástavby.

Změna č. 3 ÚP navrhuje nové plochy veřejných prostranství: Z.10-Z3 (dílčí změna č. 11), Z.7-Z3 (dílčí změna č. 12), Z.-Z3 (dílčí změna č. 10) a T.1-Z3 (dílčí změna č. 4).

I.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nenavrhuje nové plochy změn v krajině. V rámci platném ÚP je vymezena plocha změny v krajině K1, která je v souladu s převodem do jednotného standardu očíslována. Neočíslované plochy změn v krajině vymezené v platném ÚP.:

číslo pl.	kód	funkce
K.1	MU.p	smíšená krajinná všeobecná - přírodní priority

Územní systém ekologické stability

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín respektuje koncepci lokálního ÚSES i nadmístního ÚSES dle ZUR Olomouckého kraje.

Změna č. 3 ruší pojem interakční prvky a interakční prvky plošné. Vymezené plochy změn pro tyto prvky jsou zachovány a v souladu s převodem do Jednotného standardu územního plánu jsou identifikovány jako plochy změn v krajině (K). Vzhledem k jejich důležitosti jsou nadále vymezeny v rozsahu tak, jak je vymezil územní plán. Jejich funkce je v souvislosti s novými požadavky na komplexní funkci v krajině vymezena zejména pro:

- posilování ekologické stability území,
- posilování hodnoty krajinného rázu v území,
- omezení erozního ohrožení (vodou a větrem),
- zadržení vody v krajině,
- omezení negativních dopadů sucha a klimatické změny.

Změnou č. 3 upravena identifikace jednotlivých skladebných částí tak, aby byly v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dílčími návrhy omezena.

Protierozní opatření

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nemění koncepci schválenou v ÚP. V rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v krajině jsou přípustné realizace protierozních opatření.

Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu vymezuje na území obce celkem 4 typy oblastí se shodnou cílovou charakteristikou krajiny:

- 7 - Plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina - v řešeném území má největší zastoupení, zahrnuje východní polovinu řešeného území, včetně zastavěného území.
- 11 - výrazně zvlněná zemědělská krajina - zahrnuje střední část území obce
- 12 - výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina zahrnuje západní část území
- 13 - výrazně zvlněná až členitá zemědělskolesní krajina – zahrnuje kompaktně zalesněnou severozápadní část území.

Územní studie stanovuje pro jednotlivé oblasti se shodnou cílovou charakteristikou krajiny, požadavky na uspořádání a využití území. Pro zastavěné území naplňuje územní plán a změna č.3 požadavky tak, že územní rozvoj obce usměrňuje tak, že zohledňuje celkový charakter sídla a navazuje na jejich historický vývoj. Plochy změn jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, změna č. 3 využívá proluk a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území.

Územní plán naplňuje požadavky pro jednotlivé oblasti i v nezastavěném území a vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu území vymezením smíšených ploch krajinných. Změna č. 3 respektuje realizovanou komplexní pozemkovou úpravu, která zohlednila erozní ohrožení území, posílení ekologické stability i zadržení vody v krajin.

Ochrana před povodněmi

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nemění koncepci schválenou v ÚP. V řešeném území je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území.

Opatření lze realizovat v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

Rekreace

Změna č. 3 ÚP navrhuje novou plochu rekreace RI Z.8-Z3(dílčí změna č. 13) . Stávající plochy jsou respektovány.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází ložisko nerostných surovin. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny.

I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Změny č. 1 ÚP Bílovice-Lutotín se ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Celé řešené území je předmětem jednotné standardizace. Veškeré PRZV vymezené platným ÚP byly vyhodnoceny a zařazeny do nového členění PRZV tak, aby byl zachován původní koncept členění (aby nedošlo k nadbytečné úpravě zásahu ÚPD do vlastnických práv) a přitom dosaženo maximálního souladu nového členění ploch dle jednotného standardu.

Změna č. 3 ÚP upravuje některé regulativy.

Změna č. 3 ÚP vymezuje nový typ plochy s rozdílným způsobem využití – ZO PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ a to na základě převodu do jednotného standardu, kdy byly plocha vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území a zároveň byla v zastavěném území. Vzhledem k tomu, že plochu dle zákona nelze vyjmout ze zastavěného území, byla převedena na plochu ZO.

I.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín vypouští VPS VT01, která není vymezena v grafické části hlavního výkresu ani výkresu VPS, pouze je uvedena v legendě výkresu VPS. VPS je určena pro čistírnu odpadních vod, koncepce odkanalizování s ČOV nepočítá.

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín nevymezuje nové VPS

V rámci převodu ÚPD do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. je upraveno zobrazení a označení veřejně prospěšných staveb.

I.9. Odůvodnění stanovení kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanovena, nevyplynula potřeba.

I.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou stanoveny nové plochy koridorů územních rezerv, nevyplynula potřeba.

I.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V ÚP Bílovice-Lutotín nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie. Změna č. 3 vymezuje dvě plochy u kterých je využití podmíněno zpracováním územní studií. Lhůta je stanovena na 6 roků.

První studie prověří plochu SV Z.6-Z3.

Důvodem je její velikost a tvar, kde je potřeba prověřit zejména rozsah a způsob zástavby, obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou. Dále vyřeší dle potřeby umístění veřejného občanského vybavení.

Druhá studie prověří plochu SV Z.1-Z3 a to zejména rozsah a způsob zástavby, obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou. Dále vyřeší dle potřeby umístění veřejného občanského vybavení.

I.13. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.14. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.15. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.16. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území

Není stanoveno, nevyplynula potřeba. Změna č. 3 ÚP vyhodnotila bilanci potřebnosti nových zastavitelných ploch pro bydlení uvedenou v platném ÚP. ÚP uvažoval s obložností 2,9 ob./byt. Aktuální známá hodnota pro Olomoucký kraj (rok 2021) je 2,3 ob./byt. Po přepočtu potřebnosti s aktuální hodnotou bytové obložnosti vzniká potřeba 3,9 ha nových zastavitelných ploch nad rámec původní potřebnosti, což rámcově odpovídá návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení ve Změně č. 3 ÚP. Není tedy třeba plochy etapizovat.

I.17. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

I.18. Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Není stanoveno, nevyplynula potřeba.

I.19. Zdůvodnění vybrané varianty

Řešení ÚPD je invariantní.

I.20. Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany ZPF jsou v plochách nezastavěného území vyloučeny fotovoltaické i větrné elektrárny. Území obce se vyznačuje takovým charakterem, kde Změna č. 3 územního plánu vyhodnotila převažující veřejný zájem ochrany nezastavěného území nad veřejným zájmem výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Dle bodu 81.1 ZÚR OK je třeba v krajinném celku A - Haná udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny). Celé řešené území leží na chráněných půdách I. a II. třídy ochrany. Pokud by ÚP Bílovice-Lutotín nevyloučil umisťování fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území, byl by ze zákona umožněn nekoncepční rozvoj těchto OZE v nezastavěném území, což by mohlo mít potenciálně negativní vliv na krajinný ráz (zájmy chráněné podle zákona 114/1992 Sb.) a ochranu ZPF.

Umístěním VTE dochází k zásahu do harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině vlivem výškové dimenze záměru vymykající se z měřítka krajiny a vlivem pohledové exponovanosti umístění, narušení vzhledové harmonie a přirozených, ustálených vztahů v území vlivem nového dominantního prvku nebo souboru prvků (větrný park). Dále k zásahu do vizuálního významu liniových prvků vegetačních pásů a k ovlivnění a degradaci rozlišitelnosti a

zapamatovatelnosti obrazu krajiny daného specifickou historickou krajinnou strukturou. A dále k potlačení zažitého vizuálního významu dominant novým a podstatně vyšším technickým prvkem krajiny a změně krajinného rázu umístěním VTE na takovém místě krajiny, kde vytvoří novou krajinnou (technickou, civilizační) dominantu a změní tak zažitý vzhledový soulad charakteru krajiny.

Umístěním FTE by došlo k zásahu do harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině vlivem nového plošně dominantního technicistního prvku, zaplnění prostoru, ztrátě charakteru typických forem využití krajiny. Dále k degradaci harmonického měřítka krajiny rozlehlostí plochy nebo půdorysnými rozměry FVE, vymykajícími se z rozměrů a měřítka historické kulturní krajiny. A dále k narušení vzhledové harmonie a ustálených vztahů v území novým plošně dominantním prvkem FVE, který upoutává pozornost a degraduje tak vizuální a symbolický význam okolních dominant.

Ochrana nezastavěného území je veřejným zájmem a jedním z cílů územního plánování podle § 38 odst. 4 stavebního zákona (např. dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2018, čj. 4 As 234/2017-38). V procesu pořizování územního plánu je tedy nutné vždy vyhodnotit, zda potřeba vymezení ploch pro umístění výroben z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území převáží nad veřejným zájmem na ochraně daného nezastavěného území. Je nutné zvážit, zda veřejný zájem na umístění veřejné technické infrastruktury – výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie není možné záměr realizovat jiným způsobem, který by byl k nezastavěnému území a hodnotám území uvedeným v § 38 odst. 4 stavebního zákona šetrnější (požadavek minimalizace zásahů do nezastavěného území).

Vzhledem k výše uvedenému bylo při zpracování územního plánu vyhodnoceno, že veřejný zájem ochrany nezastavěného území v daném případě převažuje nad veřejným zájmem výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Proto umístění těchto staveb je v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 122 odst. 3 stavebního zákona územním plánem vyloučeno.

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

Změna č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené dokumentaci.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚP uvažoval s obložností 2,8 ob./byt. Aktuální známá hodnota pro Olomoucký kraj (rok 2021) je 2,3 ob./byt. Trend klesající bytové obložnosti dále pokračuje a pro rok 2025 je koeficient pravděpodobně ještě nižší. Potřeba bytů s aktuálním koeficientem 2,3 ob./byt je po přepočtu 242 (při koeficientu 2,8 ob./byt byla vyčíslena potřebnost 198 bytů).

Nárůst oproti roku 2011 je tedy 242 - 174 = **68 bytů.** ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro 14 RD a předpokládá dalších 8 RD v rámci zastavěného území. Změna č.1 a 2 navrhuje plochu pro 1 RD. Změna č. 3 by měla navrhnout plochy pro 36 RD. Navrhuje plochy pro cca 27 RD.

V přepočtu na navržený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je tedy potřeba cca 3,9 ha nových zastavitelných ploch. V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je navrženo rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení o celkové výměře 3,1 ha. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení v rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín je tedy o trochu menší. Počítá se s další výstavbou v prolukách.

Transformační plocha T.1-Z3 mění funkci stabilizované plochy pro bydlení na veřejné prostranství. V současné době je zde již vyježděná cesta. Napravuje tedy způsob využití a také bude sloužit pro obsluhu navržené lokality Z.1-Z3.

Změna č. 3 ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z.28-Z3 RI jako rozšíření stávajícího lokalitu rekreace. Rozvoj rekreace je žádoucí, neboť se jedná o rekreační oblast a ZÚR ji řadí do rekreačního krajinného celku Konicko. Plocha nevytvoří další nároky na dopravní nebo technickou veřejnou infrastrukturu, předpokládá se napojení ze stávajících sítí.

Dle výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je zřejmé, že celé sídlo je obklopeno kvalitními půdami, takže pokud chceme navazovat na zastavěné území je nemožné se jim vyhnout. Je ale nezbytné ponechat obci možnost

rozvoje, neboť z hlediska polohy je obec velmi atraktivní a zájem o výstavbu zde roste a staví se (viz ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ).

„Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních úkonů stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

Plochy smíšené obytné - SV

Tab. 1: Navržené plochy smíšené obytné

Poř. č.	Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)	Počet RD
1	Z1	SV, PV	0,51	0,07	13,5	1
2	Z2	SV	1,70	0,27	15,8	1
3	Z3	SV	0,33	0,00	0,0	0
4	Z10	SV, PV	0,59	0,18	29,6	2
5	Z11	SV, PV	0,40	0,08 (0,23)[1]	19,0 (57,5)[1]	1 (3)[2]
6	Z15	SV,PV	0,26	0,26	100,0	1
Celkem			**3,79**	**0,86** (1,01)[1]	**22,7** (26,6)[1]	**6** (8)[2]

To, že se v obci staví potvrzuje přetrvávající zájem o bydlení v obci, pravděpodobně kvůli výhodné poloze u spádového města Prostějov.

V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín bylo zaktualizováno zastavěné území, mezi stabilizované plochy byly zařazeny zastavitelné plochy (původní značení):

- DS Z8
- PV Z1
- PV Z10
- PV Z11
- SV Z2
- SV Z10
- SV Z15
- PV Z15

Dále mezi stabilizované plochy jsou zařazeny části ploch (dle původního značení):

- SV Z1
- SV Z11

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

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

1 číslo v závorce udává využití lokality zahrnující v současnosti rozestavěné stavby/nezapsané stavby v KN

2 číslo v závorce udává celkový počet rodinných domů zahrnující dosud rozestavěné stavby/stavby nezapsané v KN v lokalitě

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

M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

V řešeném území dominují zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, zejména ve východní části území obce, kde se nachází zastavěné území.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

V řešeném území se nachází areály zemědělské výroby. Plochy jsou stabilizované, územní plán nenavrhuje rozšíření.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území jsou zpracovány pro k.ú. Bílovice i k.ú. Lutotín komplexní pozemkové úpravy.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability. Změna č. 3 nemění vymezené plochy změn v krajině pro ÚSES.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací, odpovídá systému navrženém a částečně realizovaném komplexní pozemkovou úpravou. V územním plánu je respektována. Respektována je základní, páteřní síť komunikací, které jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Plochy změn využití území nenarušují výrazně realizované plochy meliorací ve své funkčnosti. Plochy meliorací nejsou plochami změn vymezenými Změnou č. 3 dotčeny.

DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH ODSOUHLASENÝCH V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU

Zpráva o uplatňování vyhodnotila zastavěnost jednotlivých ploch pro bydlení (smíšené obytné venkovské) a související plochy veřejných prostranství. Změna č. 3 aktualizovala využití ploch a včetně zastavěného. Případné proluky v zastavěném již byly Změnou č. 3 převedeny do stabilizovaných ploch. Plochy pro bydlení vymezené v územním plánu jsou již využity z 63 % - viz následující tabulka.

Označení	Funkční využití	Plocha (v ha)	Využito (v ha)	Využito (v %)
Z1	SV, PV	0,51	0,46	90,1
Z2	SV	1,70	1,70	15,8
Z3	SV	0,33	0,00	0,0
Z10	SV, PV	0,59	0,59	100,0
Z11	SV, PV	0,40	0,30	75,0
Z15	SV,PV	0,26	0,26	100,0
Celkem		**3,79**	**3,31**	**63**

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Změna č. 3 je zpracována na základě vypracované Zprávy o uplatňování územního plánu a Zadání změny (kap. H. Zprávy o uplatňování). To stanovilo prověřit záměry na novou výstavbu nebo nové využití území. Na základě zpracovaného vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na základě aktualizace již zkonzumovaných ploch byly vymezeny nové zastavitelné plochy. Jedná se převážně o plochy smíšené obytné venkovské a související plochy veřejných prostranství vymezených pro jejich obsluhu. V jižní části místní části Lutotín je vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci individuální.

Na následujícím obrázku jsou červeným zvýrazněním označeny lokality nových zastavitelných a transformačních ploch vymezených změnou č.3. Při jejich vymezení a lokalizaci byla zohledněna i kvalita zemědělské půdy. Na následujícím obrázku jsou pomocí odstínů hnědého podkresu zobrazeny zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Jak je z následujícího obrázku zřejmé rozšíření těchto chráněných půd v návaznosti na zastavěná území obou místních části bezprostředně navazuje. V k.ú. Bílovice nelze rozvoj obce realizovat bez toho, aby byly chráněné půdy dotčeny. V k.ú. Lutotín se mimo chráněné půdy nachází severní část zastavěného území. Z tohoto důvodu je zde změnou č. 3 vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, která naplňuje požadavky na vymezení ploch dle Zadání změny č.3.

Jak je zřejmé z tabulky výše, podstatná část ploch pro bydlení (plochy smíšené venkovské) vymezených v platném územním plánu již byla zkonzumována (63%) a z vymezených ploch zůstávají k zástavbě převážně pouze zbytkové plochy využitelné pro jednotky rodinných domů. Částečně lze ještě kalkulovat s dostavbou zahušťující zastavěné území využívající proluk. Tyto plochy jsou však pro výstavbu využitelné ve velmi dlouhodobém horizontu. Slouží jako zahrady ke stávajícím rodinným domům tvořícím tradiční strukturu historické zástavby. Vymezená plocha tak kompenzuje již zastavěné plochy a vytváří předpoklad k uspokojení požadavku na výstavbu rodinných domů nejen z vlastní obce, ale i z okolí. Obec se nachází ve velmi dobré dostupnosti jak Prostějova, tak i Olomouce (cca 20 min). Tyto skutečnosti naplňují i podmínku nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch.

Vymezení ploch Z.1-Z3, Z.9-Z3 a T.1-Z3



Vymezena je zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.1-Z3 a k ní plocha veřejného prostranství Z.9-Z3 a transformační plocha T.1-Z3 pro její obsluhu. Ta je vymezena zčásti na nezemědělských plochách a zajišťuje napojení plochy Z.1-Z3 na stávající veřejnou infrastrukturu. Zastavěné území navazuje bezprostředně na zastavěné území Kostelce na Hané, hranicemi obou obcí je tok Romže, která tak tvoří východní hranici katastru Bílovice. Zastavitelná plocha tak využívá proluku, resp. enklávu zemědělské půdy v zastavěném území. Na jihu je toto území ohraničeno ul. Lešanskou a od severu ulicí Husovou.

Návrh využívá enklávy zemědělské půdy, zahušťuje urbanistickou strukturu, což je prioritou hospodárného, ekonomicky i ekologicky výhodného rozvoje. Návrh využívá stávající veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o urbanisticky vhodné doplnění zástavby v minimálním a nezbytném rozsahu ve veřejném zájmu rozvoje obce, která již podstatnou část zastavitelných ploch vyčerpala. Tento veřejný zájem výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF v dotčené ploše. Vzhledem k charakteru lokality nebude mít využití plochy negativní dopad na organizaci zemědělského půdního fondu.

Vymezení zastavitelných ploch Z.2-Z3, Z.3-Z3 a Z.4-Z3



Vymezeny jsou zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.2-Z3 a Z.4-Z3 a zastavitelná plocha Z.3-Z3 pro veřejné prostranství, která zajišťuje jejich obsluhu. Ta využívá již existujících ploch ostatních komunikací (nezemědělská půda) a snižuje tak podíl záboru ZPF. Plochy Z.2-Z3 a Z.4-Z3 navazují na západní hranici zastavěného území katastru Bílovice, kde byla již zastavěna a do stabilizovaných ploch převedena plocha pro bydlení Z15. Navrhované území je vhodné pro intenzifikaci zástavby tak, že maximalizuje využitelnost plochy pro relativně vysoký počet rodinných domů a využívá plochy obslužných komunikací jak pro jejich obsluhu, tak pro zajištění prostupnosti území a obsluhu navazujících zemědělských ploch. Jedná se o urbanisticky vhodné ukončení zástavby v minimálním a nezbytném rozsahu ve veřejném zájmu

rozvoje obce, která již podstatnou část zastavitelných ploch vyčerpala. Tento veřejný zájem nezbytného stavebního rozvoje výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF v dotčené ploše.

Vymezení zastavitelných ploch Z.5-Z3, Z.10-Z3, Z.6-Z3, a Z.7-Z3



Vymezeny jsou zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.6-Z3 a Z.5-Z3 a zastavitelné plochy Z.7-Z3 a Z.10-Z3 pro veřejné prostranství, které zajišťují jejich

Obě plochy pro veřejná prostranství využívají v podstatné míře stávající komunikace (nezemědělské půdy) a snižují tak podíl záboru ZPF.

V průběhu projednání návrhu byl upraven rozsah plochy Z.5-Z3. Původně uvažovaný rozsah plochy byl redukován pouze na rozsah umožňující umístění dvou rodinných domů. Tím byl naplněn požadavek § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, podle něhož je nutné pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, popřípadě zemědělskou půdu nižší kvality, a odnímat pouze nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu. Plochy pro bydlení jsou vymezeny i z důvodu vhodného doplnění sídelní struktury a z důvodu využití veřejné infrastruktury, včetně sítí technické infrastruktury. Dalším důvodem je naplnění požadavku na zajištění dostupných ploch pro bydlení, které byly dosud již zkonzumovány.

Posouzena byla i nezbytnost záměru ve vazbě na jeho rozsah, umístění, návaznost na sídlo a dostupnost veřejné infrastruktury. Vymezení plochy reaguje na potřebu přiměřeného rozvoje bydlení v místní části Lutotín a na zajištění dostupné nabídky ploch pro bydlení odpovídající velikosti, charakteru a poloze sídla. Plochy jsou navrženy v minimálním a nezbytném rozsahu, ve veřejném zájmu rozvoje obce, která již podstatnou část zastavitelných ploch vyčerpala. Nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá také z důvodu zvýšeného zájmu o výstavbu z důvodu vysokých cen bytů a domu v okolí měst jako je Prostějov a Olomouc. Tento veřejný zájem nezbytného stavebního rozvoje výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF v dotčené ploše Z.5-Z3, která s plochou Z.10-Z3 zasahuje zemědělskou půdy I. třídy ochrany. V případě plochy Z.5-Z3 je veřejný zájem na jejím vymezení dán souhrnem více okolností. Jedná se zejména o zájem na přiměřeném rozvoji bydlení v místní části Lutotín, na stabilizaci obyvatelstva, na využití pozemku ve vlastnictví obce, na proveditelnosti záměru bez zásahu do vlastnických práv třetích osob a na hospodárném využití již realizované dopravní infrastruktury. Tyto skutečnosti ve svém souhrnu zakládají důvod pro závěr, že veřejný zájem na vymezení plochy výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu dotčené třídy ochrany ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.

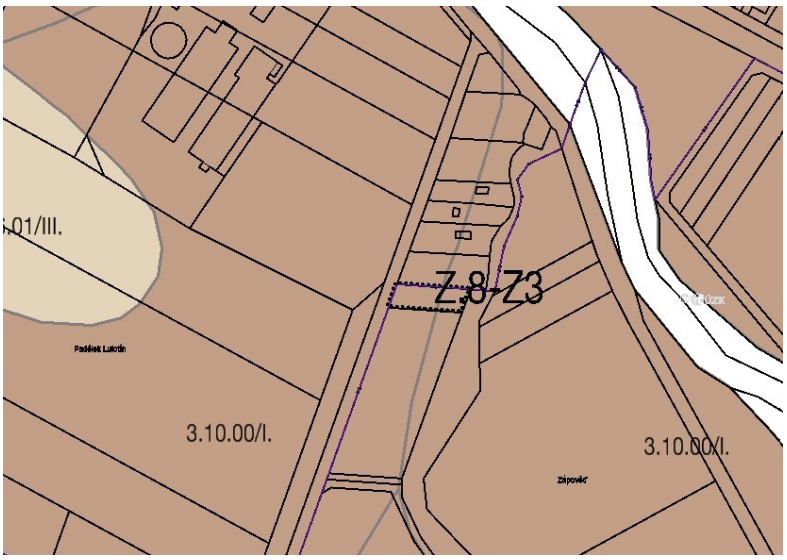
Plochy Z.6-Z3 a Z.7-Z3 jsou vymezeny na zemědělských půdách IV. resp. V. třídy ochrany a využívají tak enklávy zemědělských půd nižší kvality v území, kde jinak dominují chráněné zemědělské půdy.

Plocha Z.5-Z3 doplňuje urbanistickou strukturu obce a vhodným způsobem ukončuje zástavbu (oboustranné obestavění komunikace jižním směrem) a na severu podél přístupové komunikace, která slouží jako hlavní přístupová cesta k autobusové zastávce. K tomuto účelu je podél komunikace již vybudován chodník a realizováno veřejné osvětlení. Jedná se tak o integrální součást obce, byť v současnosti mimo zastavěné území.

Významným důvodem pro vymezení plochy Z.5-Z3 je skutečnost, že se jedná o jeden z mála pozemků ve vlastnictví obce, které jsou vhodné pro rozvoj bydlení. Obec tím získává reálně proveditelný nástroj pro podporu bydlení v sídle, aniž by bylo nutné zasahovat do vlastnických práv třetích osob nebo spoléhat na obtížně předvídatelnou součinnost soukromých vlastníků. Srovnatelně dostupné a vhodně situované pozemky pro daný účel obec k dispozici nemá. Vymezení plochy na obecním pozemku proto zakládá reálnou uskutečnitelnost záměru.

Navržené řešení je proto z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, hospodárnosti využití území, ekonomické přiměřenosti a dosažení sledovaného cíle vyhodnoceno jako nejvhodnější.

Vymezení zastavitelných ploch Z.8-Z3



V k.ú. Lutonín je v návaznosti na rekreační enklávu, která se nachází v jižní části zastavěného území vymezena plocha rekreace individuální Z.8-Z3. Navržena je v minimálním rozsahu jedné parcely, která přirozeně navazuje na rekreační enklávu. Vymezena je v souladu s požadavkem na podporu rekreace v obci. Z hlediska nadmístních vazeb se jedná o rekreační oblast navazující na severovýchodní úbočí Drahanské vrchoviny. Podporu rekreačního využití v tomto území stanovuje i Územní studie krajiny Olomouckého kraje (typy oblastí se shodnou cílovou charakteristikou krajiny) a– Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje je území zařazeno do rekreačního krajinného celku Konicko. Zajištění minimálního rozvoje ploch pro rekreaci, kterou změna č. 3 plochou Z.8-Z3 navrhuje, naplňuje vzhledem k obecným požadavkům na podporu rekreace převažující veřejný zájem nad ochranou zemědělské půdy I. třídy ochrany v nezbytně nutném rozsahu .

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a související plochy veřejných prostranství jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Změna č. 3 vymezuje mimo ploch s dopadem do ZPF i využití nezemědělských ploch, která jsou zastoupeny v rámci vymezených zastavitelných ploch nebo plochy transformační. Viz odůvodnění jednotlivých ploch. V tabulovém vyhodnocení jednotlivých ploch změn je uvedena výměra ZPF, do výměry ploch nejsou započítány části nezemědělských půd, na kterých se mohou plochy změn částečně nacházet.

VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Asanace nebyla navržena. Změna č.3 vymezuje plochu transformační T.1-Z3 která navrhuje využití zastavěného území (částečně na nezemědělské půdě).

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není navržena.

M.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešení Změny č. 3 nemá dopad do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vzdálenost 30 m od okraje lesa je respektována a není plochami změn dotčena.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Katastr	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 pism. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1-Z3	SV	Bílovice	0,6606	0,6606						ne	ne		
Z.2-Z3	SV	Bílovice	0,1905	0,1905						ne	ne		
Z.4-Z3	SV	Bílovice	0,6398	0,6398						ne	ne		
Z.5-Z3	SV	Lutotín	0,2259	0,2259						ne	ne		
Z.6-Z3	SV	Lutotín	1,1396				1,1396			ne	ne		
SV celkem			2,8564	1,7168			1,1396						
T.1-Z3	PU	Bílovice	0,0366	0,0366						ne	ne		
Z.3-Z3	PU	Bílovice	0,278	0,278						ne	ne		
Z.7-Z3	PU	Lutotín	0,0561					0,0561		ne	ne		
Z.9-Z3	PU	Bílovice	0,2894	0,2894						ne	ne		
Z.10-Z3	PU	Lutotín	0,0031	0,0031						ne	ne		
PU celkem			0,6632	0,6071				0,0561					
Z.8-Z3	RI	Lutotín	0,0723	0,0723						ne	ne		
Celkem			**3,5196**	**2,3239**			**1,1396**	**0,0561**	**-**	**-**		**-**	**-**

N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění

NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVICE - LUTOTÍN

Připomínka č. 1
evidováno pod č. j.: *PVMU 88852/2026 62 ze dne 15.5.2026*
Podávající: *Mgr. Lucie Craig*
Meteorologická 987/25
142 00 Praha 4 - Libuš

Ing. Pavla Okálková
Cimburk 563, 768 33 Morkovice – Slížany

Území dotčené připomínkou: pozemek parcelní číslo 302/1 v k.ú. Bílovice.

Připomínka:
Připomínka k aktuální změně územního plánu obce Bílovice – Lutotín. Návrh na navýšení procenta zastavěnosti pozemku.

Odůvodnění:
V rámci projednávané změny územního plánu navrhujeme navýšení parametru prostorového uspořádání. Konkrétně zvýšení maximálního procenta zastavěnosti předmětného pozemku na 35 %. Stávající procento zastavěnosti je 25 % zastavěné plochy. Navrhovaná změna by umožnila efektivnější využití pozemku s ohledem na jeho charakter, umístění a budoucí rozvojové možnosti území, přičemž by nedošlo k negativnímu ovlivnění okolní zástavby ani charakteru obce. Žádáme proto obec o zvážení této připomínky a její zapracování do připravované změny územního plánu.

Připomínce se vyhovuje.
Odůvodnění:

Podrobnější stanovení intenzity zástavby bude při úpravě návrhu Změny č. 3 ÚP Bílovice - Lutotín prověřeno a podmínka bude jasně stanovena, aby zohledňovala okolní zástavbu. Regulativ bude upřesněn

O. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem

Změna č. 3 Územního plánu Bílovice-Lutotín je zpracována v jednotném standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. V rámci této Změny je platný ÚP převeden do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Předmět standardizace je respektován v plném rozsahu. V rámci Změny ÚP jsou standardizované jevy dle § 12 odst. 1 vyhlášky 157/2024 Sb. obsažené v platném ÚP uvedeny do souladu s Přílohou č. 12 této vyhlášky. Převod se týká grafického zobrazení, způsobu zařazení a identifikace jednotlivých jevů. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v platném ÚP jsou v rámci Změny ÚP přehodnoceny a vymezeny dle zařazení v Příloze č. 13 vyhlášky 157/2024 Sb. Podoba Výkresu základního členění, Hlavního výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je Změnou ÚP upravena tak, aby plně odpovídala jednotnému standardu. Na základě úpravy způsobu řazení a identifikace standardizovaných jevů a dělení PRZV je upravena textová část platného ÚP.

Dokumentace bude odevzdána digitálně, datově validována přes NGÚP ve fázi předložení návrhu Změny ÚP k vydání (s odkazem na metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-66819/2024-81 – „Kontrola územně plánovacích dokumentací elektronickým kontrolním nástrojem“).

P. Text územního plánu s vyznačením změn

Úpravy provedené v rámci Změny č. 1 ÚP Bílovice-Lutotín jsou vyznačeny červeně.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je vymezeno k ~~1. 11. 2018~~. 1. 10. 2025.

2. Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:

I.2.a. Výkres základního členění území

I.2.b. Hlavní výkres

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT~~

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

1.1. Navržená koncepce rozvoje území obce Bílovice-Lutotín vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří základní podmínky organizace území obce pro uspokojování potřeb jak vlastních obyvatel obce, tj. především s ohledem na kvalitní bydlení, potřebnou vybavenost, pracovní příležitosti, každodenní rekreaci, tak obyvatel přespolních v souvislosti s existencí chatové oblasti. Územní plán vytváří podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.2. Navrhované řešení vychází ze situování polohy obce v prostředí Hané, v přímé návaznosti na město Kostelec na Hané, navazuje na stávající urbanistickou koncepci obce a koncepci uspořádání krajiny v řešeném území. Základním koncepčním principem je řešit rozvoj obce tak, aby byla zajištěna kvalita obytného prostředí, stabilizována a dále nerozvíjena i rekreační funkce v podobě rodinné rekreace formou budování nových chat, respektovány krajinné hodnoty představované především zalesněnými plochami. Nezalesněná zemědělsky obhospodařovaná krajina bude nadále rozvíjena ve stávajícím charakteru při posilování přírodních systémů s cílem zvýšení ekologické stability území, při podpoře protipovodňových a protierozních opatření.

1.3. Bílovice-Lutotín se bude nadále rozvíjet jako samostatná obec začleněná do sídelní struktury nedaleké obce s rozšířenou působností Prostějov, v podobě vlastních kompaktních urbanistických celků Bílovice a Lutotín s hlavní funkcí ubytovací. Za vyšší vybaveností a za prací budou občané spádovat především do nedalekého Kostelce na Hané a Prostějova.

1.4. Základní funkcí obce bude bydlení, rekreace rodinná, výrazněji se uplatňuje zemědělská funkce (zemědělské areály); tyto funkce se uplatňují v návaznosti na další funkční plochy s rozdílným způsobem využití řešené tak, aby se obec vyvíjela harmonicky. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, samostatné nové zastavitelné území v krajině není navrhováno.

1.5. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese; územní plán je závazný v měřítku vydání, tj. v měřítku 1:5000.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Při využívání území:

2.1.1. Chránit a udržovat nemovité kulturní památky na území obce a udržovat nemovité památky místního významu, jako kaple, boží muka, kříže, kapličky apod.

2.1.2. Respektovat archeologická naleziště.

2.1.3. Respektovat urbanistickou historickou strukturu zástavby v místních částech Bílovice (především ulicovou náves) i Lutotín.

2.1.4. Respektovat navrhovanou hladinu zástavby; výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Výška nové zástavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více jak 1 podlaží při respektování max. Výšky 2 podlaží+podkroví.

2.1.5. Chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury. Je respektována stávající koncepce dopravních a inženýrských sítí a novými návrhy je sledován rozvoj stávající technické infrastruktury ve vztahu na rozvojové plochy.

2.1.6. Respektovat a rozvíjet sportovně rekreační plochy v obci.

2.1.7. Pro ochranu hodnot - zastavěného území umožnit ve všech typech ploch budování protipovodňových a ve všech typech ploch nezastavěného území protierozních opatření.

2.1.8. Při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v navazujících plochách bydlení, tj. připuštěná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení nad míru obvyklou pro obytné prostředí, danou platnými předpisy.

B.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat kvalitní krajinné segmenty, liniovou zeleň a podporovat vyváženost území.

2.2.2. Respektovat harmonické měřítko krajiny.

2.2.3. Respektovat tok říčky Romže, která tvoří významnou krajinnou osu území.

2.2.4. V maximální míře respektovat lesní (PUPFL) i mimolesní zeleň (podél toků,cest, remízky v krajině apod.). Dle řešení je navrhována stabilizace stávajících ploch lesní i mimolesní zeleně a posilováno zastoupení zeleně ve volné zemědělské krajině.

2.2.5. Mimo zastavitelné plochy navrhované pro naplnění koncepce rozvoje obce chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství. Za účelem ochrany ploch ZPF jsou v rámci nezastavěného území podporována na problémových plochách protierozní opatření.

2.2.6. Respektovat návrh ÚSES pro zvyšování podílu krajinné zeleně a tím posilování ekologické stability území.

2.2.7. Respektovat stávající a navrhované účelové komunikace v krajině, rozvíjet průchodnost a prostupnost krajiny např. obnovou zaniklých cest příp. dalších.

2.2.8. Klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění, chránit čistotu ovzduší.

2.2.9. V krajině včetně zemědělsky obhospodařovaných ploch respektovat a podporovat meze, pásy zeleně, remízky apod. za účelem zabránění splachům z polí, podporovat budování protierozních opatření i jako ochrany před povodňovými stavy.

2.2.10. Respektovat OP vodních zdrojů.

2.2.11. Podél vodních toků podporovat zatravnění, doprovodnou zeleň, podporovat revitalizaci břehových porostů.

2.2.12. V rámci ploch výrobních nepřipouštět výrobu zatěžující ovzduší, nepodporovat pro vytápění spalování fosilních paliv (uhlí,nafta).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ~~

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1. ZÁSADY ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

1.1.1. Urbanistickou koncepci tvoří vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch podle významu a stanovení podmínek jejich využití včetně stanovení základních podmínek prostorového uspořádání.

1.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě F. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
SV	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské
RI	Plochy rekreace – ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální
~~OV~~ OU	Plochy občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura~~občanské vybavení veřejné
OS	Plochy občanského vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~občanské vybavení – sport
~~VS~~HU	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné
~~PV~~PU	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
DS	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
~~DZ~~DD	Plochy dopravní infrastruktury – ~~železniční~~doprava drážní
~~TI~~TU	Plochy technické infrastruktury – ~~inženýrské sítě~~technická infrastruktura všeobecná
WU	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné
~~NZ~~AU	Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné
~~NL~~LU	Plochy lesní – lesní všeobecné
~~NSz~~MU.z	Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné – smíšené krajinné všeobecné – zemědělsk~~é~~tví extenzivní
~~Nsp~~ MU.p	Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

1.1.3. Plochy se podle významu člení na:

- Plochy stabilizované (bez větších plánovaných zásahů, kdy stávající využití odpovídá v převažující míře navrhované funkční regulaci, možnost dostavby, především proluk, v souladu s podmínkami využití vymezené funkční plochy).
- Plochy zastavitelné (zařazeny jako rozvojové, plochy vymezené k zastavění, plochy navržených změn využití se stanovenou funkční a prostorovou regulací).
- Plochy změn v krajině (zařazeny jako rozvojové, plochy navržených změn využití krajiny se stanovenou funkční a prostorovou regulací).

1.1.4. Jako překryvná funkce jsou vymezeny BC a BK jako prvky ÚSES.

C.1.2. PODMÍNKY URBANISTICKÉHO USPOŘÁDÁNÍ OBCE BÍLOVICE-LUTOTÍN

1.2.1. Jednotlivé části obce Bílovice-Lutotín, představované vlastní sídelní strukturou

jednotlivých místních částí, se budou rozvíjet jako samostatné části v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí v rámci rozvojových ploch nebo ploch stabilizovaných.

1.2.2. Navrhovaná urbanistická koncepce obce Bílovice-Lutotín respektuje stávající urbanistickou a architektonickou koncepci. Je respektována stávající uliční síť. Je nutné i nadále respektovat strukturu zástavby RD ve středu obce se zahradami v zadní části parcel.

1.2.3. Plochy pro bydlení budou rozvíjeny jako funkční plochy smíšené obytné. Zastavitelné plochy bydlení jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. U rozvojových ploch bude respektován charakter zástavby - zástavba RD i hladina zástavby dle podmínek stanovených v bodě F.

1.3.4. Rekreační funkce v podobě individuální rodinné rekreace bude respektována, ale nebude dále rozvíjena.

1.3.5. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a sportu, zejména zařízení obecní samosprávy a sportovní plochy. Je navrhována plocha pro rozvoj tělovýchovy a sportu.

1.3.6. Respektovat areály zemědělské výroby v jižní části Bílovic i Lutotína.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Ozn. plochy	Kód návrh funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP a další, etapizace
Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské					
~~Z1~~	~~SV, PV~~	~~Bílovice – JV okraj místní části~~	~~0,508~~	~~- RD samostatně stojící, dvojdomky - max. % zastavění – 25%~~	~~není~~
~~Z2~~	~~SV~~	~~Bílovice – JZ okraj místní části~~	~~1,700~~	~~- RD samostatně stojící, dvojdomky - max.% zastavění – 25%~~	~~není~~
Z.3	SV	Lutotín – SZ okraj místní části	0,326	- RD samostatně stojící - ~~max.% zastavění~~ intenzita zástavby-25%	není
~~Z10~~	~~SV, PV~~	~~Lutotín – SZ okraj místní části~~	~~0,59~~	~~- RD samostatně stojící - max.% zastavění-25%~~	~~není~~
~~Z11~~	~~SV, PV~~	~~Lutotín – JV okraj místní části~~	~~0,4~~	~~- RD samostatně stojící - max.% zastavění -25%~~	~~není~~
~~Z15~~	~~SV, PV~~	~~Bílovice – západní okraj místní části~~	~~0,26~~	~~- RD samostatně stojící - max.% zastavění -25%~~	~~není~~
Z.1-Z3	SV	Bílovice – jižní okraj místní části	0,66	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – ~~25%~~ 35%	ÚS
Z.2-Z3	SV	Bílovice – západní okraj místní části	0,19	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – 25%	není
Z.4-Z3	SV	Bílovice – západní okraj místní části	0,64	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – 25%	není
Z.5-Z3	SV	Lutotín - severní okraj místní části	~~1,14~~ 0,23	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – 25%	není
Z.6-Z3	SV	Lutotín - severní okraj místní části	1,14	- RD samostatně stojící - intenzita zástavby – 25%	ÚS
Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná					
Z.3-Z3	PU	Bílovice – západní okraj místní části	0,28		není
Z.7-Z3	PU	Lutotín - severní okraj místní části	0,05		není
Z.9-Z3	PU	Bílovice – jižní okraj místní části	0,29		není
Z.10-Z3	PU	Lutotín - severní okraj místní části	0,02		není
Plochy rekreace – rekreace individuální					
Z.8-Z3	RI	Bílovice	0,07	- intenzita zástavby-25%	není

Ozn. plochy	Kód návrh funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP a další, etapizace
Plochy občanského vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport					
Z.5	OS	Bílovice – severní okraj obce	1,27	- ~~max.% zastavění~~ intenzita zástavby – 5% - záplavové území Romže	není
~~Plochy technické infrastruktury~~					
~~Z6~~	~~TI~~	~~Jižně od Lutotína~~	~~0,11~~		~~není~~
Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční					
Z.7	DS	Severní okraj k.ú. Lutotín	0,020	- plocha pro autobusovou zastávku	není
~~Z8~~	~~DS~~	~~Plocha podél silnice do Lutotína~~	~~0,098~~	~~- plocha pro kombinovanou pěší a cyklostezku~~	~~není~~
Z.9	DS	Plocha podél komunikace mezi Lutotínem a Bílovicemi	0,244	- plocha pro cyklostezku	není
~~Z.12~~	~~DS~~	~~Plocha podél komunikace mezi Lutotínem a Bílovicemi~~	~~0,0132~~	~~- plocha pro cyklostezku~~	~~není~~
Z.13	DS	Plocha vodních toků severně od Bílovic	0,2729	- plocha pro cyklostezku	není
Z.14	DS	Plocha za Romží SV od Bílovic	0,0307	- plocha pro cyklostezku	není

C.3. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Ozn. plochy	Kód návrh funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podm. ÚS,RP a další, etapizace
Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná					
T.1-Z3	PU	Bílovice – jižní okraj místní části	0,0366		není

C.~~3~~ 4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

~~3~~ 4.1. Sídelní zeleň v zastavěném území představuje veškerá zeleň, veřejná i soukromá, nemusí být samostatně vymezena, může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se např. o sídlištní zeleň, předzahrádky, doprovodnou či izolační zeleň apod.

~~3~~ 4.2. Sídelní zeleň veřejná je převážně součástí ploch veřejných prostranství - ~~ploch veřejných~~ veřejná prostranství všeobecná ~~– veřejné zeleně~~ a ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční, může být součástí i dalších funkčních ploch.

~~3~~ 4.3. Sídelní zeleň soukromá je převážně součástí ploch smíšených obytných, může být součástí i dalších funkčních ploch.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ~~

Veřejnou infrastrukturu tvoří pozemky:

- občanského vybavení
- veřejných prostranství
- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury

Při využívání území je třeba respektovat navrženou koncepci veřejné infrastruktury:

D.1. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

1.1. Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny v plochách občanského vybavení – ~~veřejná infrastrukturaobčanského~~ vybavení veřejného, v plochách občanského vybavení – ~~tělovýchovná a spor~~ občanského vybavení – sportu. Plochy občanského vybavení jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu I.2.b.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení ~~– veřejné infrastruktury~~ jsou územním plánem stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení bude realizován ve stávajících plochách občanského vybavení ~~– veřejné infrastruktury~~ a pro rozvoj sportoviště je v plochách občanského vybavení – ~~tělovýchova a~~občanského vybavení – sportu navrhována plocha Z.5.

D.2. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

2.1. Plochy veřejných prostranství jsou plochy veřejně přístupné, slouží k shromažďování, přesunu i odpočinku osob, tvoří plochy náměstí, uliční prostory, shromažďovací prostory, plochy veřejných parků či veřejné zeleně apod.

2.2. Veřejná prostranství jsou vymezena v plochách veřejných prostranství.

~~2.3. Stávající veřejná prostranství jsou respektována, plochy veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy. V rámci zastavitelných ploch je veřejné prostranství navrhováno u lokality Z.1.~~

~~2.4. Změnou č.1 je veřejné prostranství navrhováno i u zastavitelných ploch Z.10, Z.11.~~

~~2.5. Změnou č.2 je veřejné prostranství navrhováno i u zastavitelné plochy Z.15.~~

D.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.3.1. SILNIČNÍ VOZIDLOVÁ DOPRAVA

3.1.1. Pro veřejnou vozidlovou dopravu na silnicích územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – dopravy silniční.

3.1.2. Veřejná vozidlová doprava na místních popř. účelových komunikacích je řešena v rámci vymezených ploch veřejných prostranství popř. může být řešena v rámci dalších funkčních ploch.

3.1.3. Trasy silnic III/36834 Lutotín, III/37752 Kostelec na Hané - Ohrozim jsou územně stabilizované.

3.1.4. Přístupové komunikace budou umožňovat protipožární zásah v souladu

s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn. Příjezdovékomunikace budou dvoupruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m, neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m budou mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště.

3.1.5. Stávající účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území. Pro posílení průchodnosti krajiny lze v rámci nezastavěného území připustit vytvoření nových účelových komunikací.

3.1.6. Do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury KK1 pro obchvat silnice II.třídy kolem Kostelce na Hané.

~~3.1.7. Navrhuje se prodloužení místních komunikací k zastavitelným plochám Z.10 a Z.11 v plochách veřejných prostranství, které jsou součástí zastavitelných ploch.~~

~~3.1.8. Navrhuje se prodloužení místní komunikace k zastavitelné ploše Z.15 v ploše veřejného prostranství, které jsou součástí zastavitelné plochy.~~

D.3.2. DOPRAVA LETECKÁ

Plochy letecké dopravy se v řešeném území neuplatňují.

D.3.3. STATICKÁ DOPRAVA

3.3.1. Preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitelů.

3.3.2. Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravní infrastruktury, na plochách veřejných prostranství.

3.3.3. V plochách smíšených obytných se připouští umístění souvisejících parkovacích ploch a individuálních garáží, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy o ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

3.3.4. Požadované parkovací plochy u ploch zastavitelných budou řešeny jako jejich součást pro stupeň automobilizace 1:2,5.

D.3.4. HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

3.4.1. Hromadná doprava osob je zajišťována na plochách dopravní infrastruktury a na plochách veřejných prostranství.

3.4.2. Zachovat umístění zastávek hromadné dopravy v obci.

3.4.3. Zastávka HD při silnici II/366 bude rozšířena v nové zastavitelné ploše

D.3.5. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

3.5.1. Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách smíšené krajinné ~~ých nezastavěného území~~ – smíšené krajinné všeobecné – přírodní~~ch~~ priority. V okrajových částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou vozidlovou na jednom tělese.

3.5.2. Pro cyklistickou dopravu je možno využívat silnice, místní komunikace i účelové cesty.

3.5.3. Respektovat stávající cyklotrasu vedoucí okrajem území po silnici III/37752.

3.5.4. Cyklistická doprava je vedena v zastavěném území přednostně v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství. Cyklistická doprava je přípustná v rámci dalších funkčních ploch.

3.5.5. V souběhu se silnicí III/36834 do Lutotína se navrhuje kombinovaná pěší a cyklostezka od zastávky MHD

3.5.6. V souběhu s místní komunikací z Lutotína do Bílovic se navrhuje cyklostezka

~~3.5.7. Jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury KK2 (údolí Romže) a KK3 (podél silnice III.třídy pro situování částí cyklostezek případně cyklotras.~~

3.5.8. Změnou č. 3 se navrhuje pokračování navrhované cyklostezky v souběhu s místní komunikací do Lutotína, dále podél vodotečí s pokračováním za Romží směrem do Kostelce na Hané v zastavitelných plochách ~~Z12~~, Z.13, Z.14.

D.3.6. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

3.6.1. Pro veřejnou vozidlovou dopravu na železnici územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – ~~železniční~~ doprava drážní.

3.6.2. Trasa železniční trati č.271 Prostějov hl.n. – Dzbel je územně stabilizovaná.

D.3.7. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

3.7.1. Respektovat účelové komunikace, polní cesty v nezastavěném území. Účelové komunikace budou sloužit pro přístup k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, pro přístup k plochám rekreace, k PUPFL apod. Účelové komunikace zprostředkovávají průchodnost krajiny (možnost využití pro řešení cyklotras, turistických tras apod.).

3.7.2. Nové účelové komunikace, polní cesty je přípustné dle potřeby realizovat v rámci ploch nezastavěného území.

~~D.3.8. OBECNÁ USTANOVENÍ PRO GRAFICKÉ ZAPRACOVÁNÍ DOPRAVY~~

~~3.8.1. Navrhované místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy jsou zapracovány jako překryvná data. Jsou zakresleny jako linie představující osy koridorů.~~

~~3.8.2. Koridory jsou stanoveny v šířce 10m na každou stranu od vymezené trasy - osy. V rámci vymezených koridorů bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhované dopravní infrastruktury a souvisejících staveb.~~

D.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

4.1.1. Místní část Bílovice

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Kapacita vodojemu je dostačující i pro nárůst potřeby vody do rozvojových ploch.

~~Plocha Z1 bude zásobena ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího podél.~~

~~Plocha Z2 bude zásobena vodou z nově navrženého vodovodního řadu napojeného na stávající distribuční síť obci.~~

~~Plocha Z15 – zásobování pitnou vodou bude zajištěno prodloužením stávajícího vodovodního řadu.~~

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovod.

4.1.2. Místní část Lutotín

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Kapacita vodojemu je dostačující i pro nárůst potřeby vody do rozvojové plochy Z.3.

~~Plocha Z.3 bude zásobena ze stávajícího vodovodního řadu procházejícího podél.~~

~~Plochy Z.10, Z1.1 – zásobování pitnou vodou bude zajištěno prodloužením stávajících vodovodních řadů.~~

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovod.

~~4.1.3. Navrhovaný vodovod je zapracován jako překryvná data. Koncepce navrhovaných tras vodovodů je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10m V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného vodovodu a souvisejících staveb.~~

D.4.2. KANALIZACE

4.2.1. Místní část Bílovice

V obci bude vybudována nová splašková kanalizace, která bude ukončena čerpací stanicí. Čerpací stanice bude přečerpávat splaškové vody pod řekou Romží do stokové sítě v Kostelci na Hané. Odpadní vody budou likvidovány na ČOV Kostelec na Hané (8 500 EO). Stávající kanalizace bude ponechána pro odvádění dešťových vod. Stávající shybka bude zrušena a stoka bude zaústěna do řeky Romže.

~~Plocha Z1 - likvidace odpadních vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací.~~

~~Plocha Z2 - likvidace odpadních vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací.~~

~~Plocha Z15 - likvidace odpadních vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací~~

Rozvojové plochy budou napojeny na navrženou splaškovou kanalizaci.

4.2.2. Místní část Lutotín

V obci bude vybudován oddílný systém kanalizace. Dešťové vody budou odváděny stávající kanalizací s vyústěním do Romže, likvidace splaškových vod bude řešena novou splaškovou kanalizací ukončenou v koncové šachtě Š 19 stoky „A“ vybudované kanalizace města Kostelec na Hané. Odpadní vody z Lutotína budou likvidovány společně s odpadními vodami Kostelce na Hané na ČOV Kostelec na Hané. Splašková kanalizace je navržena jako gravitační.

~~Plocha Z3 - likvidace splaškových vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací.~~

~~Plochy Z10, Z11 - likvidace splaškových vod bude zajištěna novou splaškovou kanalizací.~~

Rozvojové plochy budou napojeny na navrženou splaškovou kanalizaci.

~~4.2.3. Navrhované kanalizační stoky jsou zapracovány jako překryvná data. Koncepce navrhovaných tras kanalizačních stok je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10m V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného vodovodu a souvisejících staveb.~~

4.2.3. Hospodaření s dešťovými vodami (HDV) bude řešeno dle platné legislativy.

D.4.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Obecná opatření k nápravě stávajícího stavu jsou vymezena opatřeními pro regulaci odběrů a vzdouvání, opatřeními k omezování případně zastavení vnosu nebezpečných látek do toku a vybudováním ČOV (případně rekonstrukcí stávajících ČOV) obcí ve vodním útvaru.

D.4.4. PLYNOFIKACE

4.4.1. Místní část Bílovice

Současný stav a rozsah plynofikace je vyhovující.

~~Plocha Z1 bude zásobena zemním plynem stávajícím STL plynovodem~~

~~Plocha Z2 bude napojena novým úsekem plynovodu PE 63 napojeným na stávající distribuční síť obce.~~

~~Plocha Z15 – zásobování plynem bude zajištěno prodloužením stávajícího STL plynovodu.~~

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovod.

4.4.2. Místní část Lutotín

Současný stav a rozsah plynofikace je vyhovující.

~~Plocha Z3 bude zásobena zemním plynem ze stávající distribuční sítě.~~

~~Plochy Z10, Z11 – zásobování plynem bude zajištěno prodloužením stávajících STL plynovodů.~~

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovod.

~~4.4.3. Navrhovaný plynovodní řad jsou zapracovány jako překryvná data. Koncepce navrhovaných tras plynovodních řadů je zakreslena jako linie představující osu koridoru. Koridor je vymezen v celkové šířce 10m V rámci koridoru bude v dalších fázích projektové dokumentace zpřesněno situování navrhovaného vodovodu a souvisejících staveb.~~

D.4.5. ELEKTROROZVODY

Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy nová zařízení a úpravy sítí:

~~**TE 1** – rekonstrukce stávajících trafostanice DTS 300323 bez nároku na plochu pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality Z1. Podle potřeby výstavba posilovacího vedení NN od DTS do lokality Z1.~~

~~**TE 2** – rekonstrukce stávající trafostanice DTS 300324 bez nároku na plochu pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality Z.2. Podle potřeby výstavba posilovacího vedení NN od DTS do lokality Z.2.~~

~~Spolu s rozvody NN pro lokalitu Z1 Z2 bude budováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO. Předpokládá se výstavba VO na parkových stožárech cca 4 – 5 m výšky.~~

~~Plochy Z10 a Z11 budou zásobovány elektrickou energií prodloužením sítě NN.~~

~~Plocha Z15 bude zásobována elektrickou energií prodloužením sítě N~~

Rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávající sítě NN.

D.4.6 SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

4.6.1. Zajištění telekomunikačních služeb v řešeném území bude prostřednictvím stávající přístupové sítě. Do navrhovaných lokalit bude telefonní síť rozšířena.

4.6.2. Budou respektována stávající zařízení komunikační techniky.

4.6.3. Řešení televizního signálu zůstane beze změny.

D.4.7. TEPLOFIKACE

CZT není uvažováno. Pro vytápění bude využíváno rozvodu zemního plynu. Dále se předpokládá snižování energetické náročnosti objektů jejich zateplováním.

D.4.8. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém nakládání s odpady návrh ÚP nemění. Návrh ÚP respektuje plán odpadového hospodářství obce a kraje. Při likvidaci domovního odpadu v obci bude postupována v souladu se zákonem o odpadovém hospodářství a prováděcími vyhláškami. Nové plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se nevymezují.

D.4.9. Radon

V dalších fázích při vybraných stavebních činnostech bude proveden radonový průzkum a příslušná opatření u staveb.

D. 5. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

5.1. Nárůst počtu obyvatel, s kterým ÚP počítá pro řešení požadavků civilní obrany, je cca +40 obyvatel. Pro tento počet je třeba uvažovat s navýšením potřebných prostor pro ukrytí o rozloze 60 m2.

5.2. Koncepce CO

a. ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Kolem Bílovic a Lutotína protéká tok Romže. Zvláštní povodeň se v území nepředpokládá.

b. zóny havarijního plánování

Nejsou v obci stanoveny.

c. ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

K ukrytí obyvatelstva při mimořádných událostech s rizikem kontaminace nebezpečnými látkami budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb s doporučenými úpravami zamezujících jejich proniknutí. V případě vyhlášení evakuace je shromaždiště stanoveno u obecního úřadu.

d. skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci nejsou skladovány masky a dalších ochranné prostředky pro vybrané skupiny obyvatelstva (dle vyhl. 380/2002 Sb.). Pro případný výdej těchto prostředků a rovněž jako sklad pro příjem a výdej humanitární pomoci budou sloužit prostory obecního úřadu.

e. vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
Nebezpečné látky se ve správním území obce Bílovice-Lutotín neskladují. 2x ročně obec organizuje sběr nebezpečných odpadů, který provádí odborná firma. Ta zajišťuje i přistavení patřičných kontejnerů a následně odvoz nebezpečného odpadu na další zpracování, uložení či k případné likvidaci.

f. nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případné umístění cisteren s pitnou vodou jsou uvažována místa s největší koncentrací obyvatelstva. O umístění náhradních zdrojů elektrické energie se mimo potřeby krizového řízení neuvažuje. Pro případné umístění cisteren s pitnou vodou, případně umístění náhradní elektrocentrály je uvažován prostor u obecního úřadu a u kaple v Karlově.

g. příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému

Při realizaci komunikací musí tyto odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně požární techniky

h. zabezpečení požární vodou

V řešení územního plánu je stanoven požadavek na zabezpečení požární vodou v souladu s normovými hodnotami jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou, k hašení budou i u navrhovaných řadů využívány zejména nadzemní hydranty.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1.1 ZÁSADY ŘEŠENÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1.1.1. Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině ve správním území obce

Bílovice – Lutotín ~~Paseka~~ jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
~~N~~ZAU	Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné
~~N~~LLU	Plochy lesní – lesní všeobecné
~~NSp~~MU.p	Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
~~NSz~~MU.z	Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné ~~zemědělské~~ – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
WU	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodohospodářské všeobecné

~~N~~ZAU – plochy zemědělské – zemědělství všeobecné – převažující zemědělské využívání.

~~N~~LLU – plochy lesní – lesní všeobecné – pozemky určené pro plnění funkce lesa.

~~NSp~~MU.p – plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority – smíšené využití krajiny s převažující zelení přírodního charakteru, s možností využití pro drobné obhospodařování – zahrady, sady.

~~NSz~~MU.z – plochy smíšené ~~nezastavěného území zemědělské~~krajinné – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní – smíšené využití krajiny s převažujícím zemědělským využíváním, se zvýšenou možností drobného obhospodařování – zahrady, sady.

WU - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodohospodářské všeobecné – zahrnují vodní plochy,koryta vodních ploch, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

1.1.2. Systém ÚSES je zapracován jako návrh. Biokoridory jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní. Nefunkční nebo částečně funkční části ÚSES jsou vymezeny jako VPO.

1.1.3. Podmínky využití území a přípustnost či nepřípustnost v rámci ploch je uvedena v bodě F.

E.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

E.2.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině

2.1.1. Plochy ÚSES – na nadregionální (nadregionální biokoridor K 132 – mezofilní bučinná osa, regionální (regionální biocentrum OK 30 – mezofilní bučinné) a lokální úrovni.

2.1.2. Územní plán vymezuje koncepčně situování interakčních prvků.

2.1.3. Územní plán vymezuje další pásy a plochy zeleně dle komplexních pozemkových úprav za účelem protierozní ochrany, ekologické stability území.

2.1.4. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. Plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky
K.1	~~Nsp~~ MU.p	Východně od areálu farmy	1,068	

2.1.5. V rámci všech ploch v krajině jsou přípustná protipovodňová a v protierozní opatření.

E.2.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při využívání území:

2.2.1. Respektovat přírodní památku Na hůrkách, respektovat PUPFL. Územní plán zachovává stávající přírodní systémy, přírodní a přírodě blízké plochy, vodní toky, krajinnou zeleň, meze a remízky a pod.

2.2.2. Dominantní funkcí převážné části krajiny bude nadále funkce zemědělská. Změny jednotlivých kultur ZPF směrovat především k posílení ekologické stability.

2.2.3. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně, především tvorbou ÚSES včetně interakčních prvků. Posilovat přírodní prvky v krajině pro zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny.

2.2.4. Při využívání nezastavěného území zachovat průchodnost krajiny. Respektovat stávající síť polních cest, v rámci ploch nezastavěného území je přípustné dle potřeby řešení nových polních cest.

2.2.5. Zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin. Podporovat revitalizaci břehových porostů toků, posilovat doprovodnou zeleň podél cest a toků, ochrannou zeleň.

2.2.6. Podporovat ekologické hospodaření na ZPF, podporovat zatravnění podél toků s cílem omezení vstupu nepřijatelných látek do vodotečí.

2.2.7. Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m-8m.

2.2.8. Příslušné BK a interakční prvky mohou plnit i protierozní funkci. ÚSES, interakční prvky využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

2.2.9. Pro posilování retenčních schopností krajiny a tím ochranu půdního fondu řešit i mimo ÚSES potřebná protierozní opatření, vytvářet účinná protierozní opatření jepřípustné v rámci všech ploch v krajině.

2.2.10. Budování protipovodňové ochrany, protipovodňových opatření je přípustné v rámci všech funkčních ploch.

2.2.11. Rekreační využívání území pro každodenní rekreaci, víkendovou rekreaci v rámci ploch přírodních, ploch lesních, zeleně na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné, pokud nebudou porušovány přírodní hodnoty území.

2.2.12. Pro zkvalitnění krajinného rázu území podporovat kvalitní místně adekvátní zeleň, doprovodnou zeleň především podél vodotečí, přípustné objekty v krajině řešit v měřítku úměrném měřítku krajiny. Zachovat ucelený obraz sídla při respektování pohledových horizontů.

2.2.13. Respektovat OP vodních zdrojů a požadavky na hospodaření v OP stanovená v příslušném rozhodnutí.

E.2.3. PROSTUPNOST KRAJINY

2.3.1. Zachovat stávající prostupnost krajiny. Zachovat systém účelových komunikací, polních cest. Systém dle potřeby v krajině v rámci ploch nezastavěného území rozšířit.

2.3.2. Systém lze využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro hypostezky a běžecké lyžování.

2.3.3. Ve volné krajině nepřipouštět oplocování pozemků.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

3.1. Respektovat navrhované prvky ÚSES. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Bude respektována koncepce vymezení systému biokoridorů a biocenter z výkresové části. Plochy ÚSES všestranně chránit, u nefunkčních částí podporovat urychlenou realizaci s cílem posílení ekostabilizačních funkcí v území. Ve vymezených plochách ÚSES bude postupně dobudovávána zeleň dle stanovené cílové charakteristiky.

3.2. Příslušné BK mohou plnit i protierozní funkci a lze je využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

3.3. Respektovat navrhované prvky ÚSES.

Název (číslo, kód)	popis	Charakter (cílové ekosystémy)
NRBK.13 ~~K 132~~	nadregionální biokoridor	mezofilní lesní (teplomilné doubravní) v území zastoupeny i vodní, mokřadní, hydrofilní lesní, extenzivní travní porosty
RBC.147 ~~OK 30~~	regionální biocentrum	mezofilní lesní (teplomilné doubravní) v území zastoupeny i vodní, mokřadní, hydrofilní lesní, extenzivní travní porosty
LBC.1 ~~LC 1~~	lokální biocentrum	vodní, mokřadní, hydrofilní lesní, extenzivní travní porosty
~~LC 2~~ LBC.2	lokální biocentrum	mezofilní lesní, extenzivní travní porosty
~~LK 1~~LBK.1	lokální biokoridor	vodní, mokřadní, hydrofilní lesní, extenzivní travní porosty

3.4 Základním struktura ÚSES v řešeném území je tvořena nadregionálním biokoridorem (NRBK.13 ~~K 132~~) vedeným v řešeném území po zalesněném hřebeni a pak na jih. Součástí je regionální biocentrum (~~RC~~ RBC.OK 30). Na nadregionální a regionální ÚSES navazuje systém lokální po toku Romže.

3.5. Systém ÚSES je zapracován jako návrh. Nefunkční a částečně funkční části ÚSES jsou vymezeny jako VPO. Způsob grafického zapracování ÚSES je formou překryvných dat. Překryvnou plochou a liniemi jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES ~~a interakčních prvků.~~

3.6 Do BC a BK neumisťovat budovy. Přípustné jsou liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES, prvky informačního systému a drobných staveb pro rekreaci jako odpočivky, ukazatele, altánky apod. po předchozím projednání s příslušným DO.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

4.1. Respektovat pásy zeleně zapracované dle komplexních pozemkových úprav za účelem protierozní ochrany.

4.2. Protierozní opatření jsou přípustná v rámci všech ploch nezastavěného území.

4.3. Zpřesnění konkrétních protierozních opatření bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.4. Příslušné BK a interakční prvky mohou plnit i protierozní funkci.

E.5. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

5.1. Pro možnost realizace PPO je stanovena přípustnost protipovodňových opatření (staveb, zídek apod…) po předchozím kladném projednání a příslušném odsouhlasení a schválení v rámci všech funkčních ploch.

5.2. Pro ochranu před přívalovými dešti řešit příslušná protierozní opatření.

E.6. REKREACE

6.1. Rekreace se v území uplatňuje na plochách rekreace – plochách staveb pro rodinnou rekreaci.

6.2. ~~Nové zastavitelné plochy rodinné rekreace formou chat nebo chalup se dále nevymezují.~~ Je vymezena jedna nová plocha rekreace RI Z.8-Z3. Dále se může uplatňovat v rámci ploch smíšených obytných – venkovských ve stávajících objektech dle podmínek bodu F.

6.3. Pro každodenní rekreaci jsou určeny především sportovní plochy, veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně. Všechny prostory pro každodenní i příležitostnou rekreaci: hřiště, sportoviště, plochy občanské vybavenosti, prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány.

6.4. Pro každodenní a víkendovou rekreaci mohou být využívány i další plochy zeleně na stávajících nebo navrhovaných plochách smíšených krajinných ~~nezastavěného území a plochách přírodních,~~ lesních plochách, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

6.5. Pro rekreaci bude využíván systém cyklostezek a cyklotras. Pro cyklotrasy je možno využít místní komunikace i účelové komunikace v krajině.

E.7. OCHRANA NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ

Do řešeného území nezasahuje ložiska nerostných surovin. Územní plán plochu těžby nenavrhuje.

F. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍO~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. FUNKČNÍ REGULACE STABILIZOVANÝCH PLOCH, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1.1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1.1.1. Pro využití ploch je stanoveno využití:

- Hlavní využití: určuje převažující účel využití
- Přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení
- Podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití přípustné

1.1.2. Přípustnost protierozních opatření je stanovena pro funkční plochy nezastavěného území. Přípustnost protipovodňových opatření je stanovena v rámci všech funkčních ploch.

1.1.3. V rámci všech funkčních ploch je přípustná výstavba liniové technické infrastruktury včetně potřebných zařízení v rámci trasy (na trase).

1.1.4. Po konzultaci s příslušným orgánem ochrany je ve všech funkčních plochách připuštěno budování cyklostezek.

~~F.1.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

~~KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~
~~Pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory. Koridory jsou navrženy jako překryvná funkce. Koridor je vymezen v grafické části nebo v textové části stanovením š. na každou stranu od vyznačené osy navrhované infrastruktury; osa představuje koncepci navrhovaného řešení technické infrastruktury. V rámci koridoru lze umístit komunikaci či technickou infrastrukturu a s ní související objekty; do doby realizace je plocha koridoru využívána dle stávajícího nebo územním plánem stanoveného funkčního využití.~~

F.1.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

PLOCHY ÚSES	
ÚSES jsou navrženy s cílem uchování přirozeného genofondu krajiny. ÚSES jsou navrženy jako překryvná funkce.	
Přípustné využití:	• opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES • výsadby krajinné zeleně – autochtonních druhů • zatravnění • revitalizace

	• renaturace • samovolné sukcese • PUPFL • vymezení cyklotras a cyklostezek po posouzení orgánu ochrany přírody • drobný mobiliář, sochy, pomníky, apod.
Podmínečně přípustné využití	• opatření k hospodaření na daných plochách – pro zemědělství, lesnictví apod. *Podmínka využití: nepovedou ke snížení stabilizace funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES* • technická infrastruktura *Podmínka využití: u liniových staveb křížení s ÚSES co nejkolměji k průběhu biokoridoru* • rekreační využití *Podmínka využití: nebudou poškozovány přírodní hodnoty území*
Nepřípustné využití	Činnosti snižující nebo ohrožující funkci ÚSES ~~Nepřipouštět nové stavby kromě technické infrastruktury a výše uvedené, neprůchodné oplocení či ohrazení, nepřipouštět zařízení pro výrobu elektřiny, nepřipouštět ostatní veškeré stavby dle §18 odst. 5.~~

F.1.4. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
Hlavní využití:	Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), případně staveb pro ~~rodinnou~~individuální rekreaci v rámci stávajících objektů, pozemky veřejných prostranství. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji (nad obvyklou míru v rámci dané plochy) nezvyšují dopravní zátěž v území.
Přípustné využití:	• činnosti a stavby související s bydlením a ~~rodinnou~~individuální rekreací v rámci stávajících objektů, a jejich provozem – Technické, rekreační a hospodářské zázemí (např. altány, zahradní kůlny, individuální garáže, bazény, apod.) • ~~související~~ veřejná prostranství • zahrady užitkové i okrasné • dětská hřiště • ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) • oplocení • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • cyklostezky • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod.
Podmíněně přípustné využití:	• ~~zařízení~~stavby občanské vybavenosti místního významu: – ~~zařízení pro~~ maloobchod, stravování, ubytování – administrativa, služby – ~~zařízení~~ zdravotnická a sociální péče místního významu – kulturní ~~zařízení~~ místního významu – nerušící výrobní služby – stavby nerušivé malovýroby, nerušící drobné výroby – menší církevní stavby • podnikatelská činnost v rodinných domech, nerušivá výroba, skladování, služby – *Podmínka využití:* lze provozovat a umístit pouze stavby a zařízení bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu

	bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto. Tyto stavby ~~a zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení~~mají doplňkovou funkci k funkci hlavní. • ~~drobné~~ zemědělské hospodaření, zahrádkářská a pěstební činnost, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 40 m^2 zastavěné části pozemku jako ~~doplňkové~~vedlejší stavby – *Podmínka využití: bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního funkčního využití* • bytové domy – *Podmínka využití: svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka RD* • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren – *Za podmínky, že: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území
Prostorové uspořádání:	• max. výška zástavby u navrhovaných RD – 2 nadz. podlaží • u ~~dostavb~~nových staveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. ~~objektům~~stavbám • ~~nadstavby~~nástavby stávajících ~~objektů~~staveb max o 1 podlaží • max. % ~~zastavění~~ intenzita zástavby u návrhových lokalit – dle kapitoly C2
Specifické podmínky:	Viz odstavec C.2

RI PLOCHY REKREACE – ~~PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	
Hlavní využití:	Plochy pozemků rodinné rekreace sloužící uspokojování rekreačních potřeb občanů
Přípustné využití:	• pozemky staveb ~~rodinné~~ rekreace individuální • zahrady okrasné • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé • doprovodné vodní plochy • stavby doplňující funkci rekreace (např. dětská hřiště, altány apod.) • ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, odstavné plochy apod.) • oplocení • cyklostezky • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod. • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• ~~zařízení~~stavby občanské vybavenosti místního významu: – ~~zařízení pro~~ maloobchod, – administrativa, služby – ~~zařízení~~ zdravotnická a sociální péče místního významu – nerušící výrobní služby – Podmínka využití: ~~umístění v rámci objektu,~~ lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. ~~Tato zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení~~ Tyto stavby mají doplňkovou funkci k funkci hlavní.

Nepřípustné využití:	• výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace
Prostorové uspořádání:	max. výška zástavby nepřesáhne 1 podlaží + podkroví ~~u Z.2, Z.12,~~ zástavba formou chalup (obdélníkového půdorysu) bez pevné stavební čáry • U plochy Z.8-Z3 bude respektována odstupová vzdálenost do 6 m od břehové čáry vodního toku a vodní tok jako významný krajinný prvek, intenzita zástavby je max 25%.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky veřejných prostranství. Jsou vymezovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich obsluhovány.

~~OV~~ OU – PLOCHY OBČANSKÉ~~HO~~ VYBAVENÍ – ~~VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
Hlavní využití:	Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel. Její existence je ve veřejném zájmu.
Přípustné využití:	• stavby ~~a zařízení~~ veřejné správy, samosprávy, pošt • stavby ~~a zařízení~~ vzdělávání a výchovy včetně souvisejících staveb (např. hřiště, tělocvična apod.) • stavby ~~a zařízení~~ sociální péče, zdravotnictví • stavby ~~a zařízení~~ kulturně společenská • stavby ~~a zařízení~~ církevní • ~~zařízení~~stavby společenských organizací • ochrana obyvatelstva a ochrana základního standardu a kvality života obyvatel • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • veřejná prostranství • ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) • oplocení • zahrady užitkové i okrasné • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • cyklostezky • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod. • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• související komerční občanská vybavenost, nevýrobní příp. nerušící výrobní služby, menší hřiště – *Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního funkčního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území* • služební a pohotovostní byty – *Podmínka využití: umístění v rámci ~~objektů~~ staveb hlavní funkce*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu

	prostředí ve vymezené ploše, které výrazněji (nad míru obvyklou) zvyšují dopravní zátěž v území
Prostorové uspořádání:	• max. výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví • u ~~dostavebnových staveb~~ ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. zástavbě, ~~nadstavba~~ nástavby objektů max. o 1 podlaží

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ~~TĚLOVÝCHOVNÁ A~~ SPORT~~OVNÍ ZAŘÍZENÍ~~	
Hlavní využití:	Plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a činnosti spojené s regenerací organismu.
Přípustné využití:	• stavby pro sport, sportovní plochy, koupaliště, zařízení, venkovní hřiště • vybavení výletiště s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (šatny, sociální zařízení, sklad nářadí apod.) a technické a hospodářské zázemí • veřejná prostranství • plochy sídelní zeleně • ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) • oplocení • zahrady užitkové i okrasné • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • cyklostezky • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod. • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• vybavenost jako ~~doprovodné stravovací zařízení~~stravování, doprovodné služby, administrativa apod. – *Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní* • přechodné ubytování, pohotovostní byty – *Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní* • služební a pohotovostní byty – Podmínka využití: umístění v rámci ~~objektů~~ staveb hlavní funkce
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~ stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
Prostorové uspořádání:	• max. výška zástavby: 2 nadz. Podlaží.

~~TI~~TU – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ~~INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití:	Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic apod.
Přípustné využití:	• zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou • zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod • zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodu zemního plynu • zařízení a stavby pro zabezpečení rozvodů, transformaci, spotřebu elektrické energie • stavby veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení • ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území • zeleň ochranná, izolační apod.

	• činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • oplocení • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• související vybavenost, jako administrativa apod. – *Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~ stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání:	• zařízení a stavby TU ~~TI a bodové objekty a stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše v uvedených funkčních plochách~~ nebudou přesahovat výšku 30 m.

~~VS~~HU – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití:	Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, apod. Plochy s výrobní činností, kdy negativní vliv nepřekračuje hranice areálu. Chov zvířectva pouze v bývalém areálu ZD v jeho jižní části.
Přípustné využití:	• výrobní ~~objekty~~ stavby, výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby apod • ~~objekty~~ stavby pro skladování a úpravu zemědělských plodin, pro skladování zemědělské techniky • ~~objekty~~ stavby zemědělské výroby • podnikatelská činnost • skladové prostory • služby • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla • veřejná prostranství • hromadné garáže • čerpací stanice pohonných hmot • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy apod.) • oplocení • zahrady užitkové i okrasné • zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy • drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod. • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných pouze na střechách objektů
Podmíněně přípustné využití:	• komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod.) v souvislosti s funkcí hlavní *Podmínka využití: v souvislosti s funkcí hlavní, doplňková funkce k funkci hlavní* *• navrhované zastavitelné plochy* *Podmínka využití: prokázání splnění hygienických limitů hluku z výroby v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení v okolí*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • ~~dle §18 odst.5~~ stavby těžby, stavby pro rekreaci a cestovní ruch
Prostorové	• max. výška zástavby – 2 nadz. Podlaží, max. výška římsy 9m

uspořádání:	

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ	
Hlavní využití:	Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací I. a II. Třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.
Přípustné využití:	• plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření • parkoviště, odstavná stání • chodníky, cyklostezky • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. Zastávky, odpočivky apod.) a technické a provozní zařízení • ~~související~~ technická infrastruktura a zařízení ~~pro přímou obsluhu území~~
Podmíněně přípustné využití:	• doprovodná, izolační a ochranná zeleň – *Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa* • liniová technická infrastruktura – *Podmínka využití: nesmí omezit funkci hlavní*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~ stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

~~DZ~~DD – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ~~ŽELEZNIČNÍ~~DOPRAVA DRÁŽNÍ	
Hlavní využití:	Plochy určené pro zabezpečení železniční dopravy, zahrnuje pozemky dráhy, nádraží, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
Přípustné využití:	• plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. správní budovy, provozní budovy, zastávky, stanice, nástupiště a další) a technické a provozní zařízení • parkoviště, odstavná stání • související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
Podmíněně přípustné využití:	• doprovodná, izolační a ochranná zeleň – *Podmínka využití: umístění mimo vlastní silniční tělesa* • chodníky, liniová technická infrastruktura, cyklostezky – *Podmínka využití: nesmí omezit funkci hlavní*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~ stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání:	• max. výška zástavby: 2 nadz. podlaží

~~PV~~PU – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití:	Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, slouží obecnému užívání.

Přípustné využití:	• uliční, návesní prostory, náměstí • plochy komunikací, chodníky, obslužné komunikace a vjezdy, parkoviště cyklostezky apod. • ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém a další) • sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň apod.) • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické zázemí • sochy, památníky, drobná architektura, mobiliář apod. • liniová i bodová (např. šachty) technická infrastruktura • drobné vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	• drobné stavby a zařízení, objekty občanské vybavenosti, dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení – *Podmínka využití: ~~objekty~~stavby svým měřítkem slučitelné s charakterem veřejných prostranství (např. kiosky, pískoviště, relaxační plochy apod.)* • plochy statické dopravy, parkoviště – *Podmínka využití: jako doplňkové funkce*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • ~~dle §18 odst.5~~ stavby extenzivního zemědělství, lesnictví, těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, vodohospodářské stavby
Prostorové uspořádání:	• ~~drobné objekty~~stavby budou respektovat měřítko prostoru, nároky dopravní a technické infrastruktury
Specifické podmínky:	Viz odstavec C.2

ZO – PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	
Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.
Přípustné využití:	• pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci • pozemky dopravní a technické infrastruktury • pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků • dětská hřiště, odpočinkové plochy, pomníky, sochy, drobný mobiliář • plochy protierozních opatření • oplocení
Nepřípustné využití:	• činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití • garáže

WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití:	Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Přípustné využití:	• pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních nádrží • pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím • stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany • ~~související~~ dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. provozní stavby a další) a technické a provozní zařízení

	• pozemky ZPF (orná, zahrady, TTP a další) • doprovodná zeleň • doprovodný drobný mobiliář, odpočinkové plochy, turistické přístřešky, sochy, pomníky, apod.
Podmíněně přípustné využití:	• rekreační využití ploch – *Podmínka využití: doplňková funkce, nesmí být v rozporu s vodohospodářským využitím*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~ stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • ~~dle §18 odst.5~~ stavby lesnictví, těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
Prostorové využití:	• Respektovat STL plynovod a jeho OP

~~N~~ZAU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití:	Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování a pozemky zemědělského půdního fondu – trvalých travních porostů (TTP).
Přípustné využití:	• činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, technické a provozní zařízení a jiná opatření pro zemědělství • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) tsady, pěstitelské plochy i s dřevinami, zahradnické plochy mimo skleníků apod. • cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě • krajinná zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les apod.) a vodní toky • interakční prvky posilující funkci ÚSES , přispívající k zadržení vody v krajině nebo k protierozní ochraně území • opatření proti erozi, prostory pro retenci • technická infrastruktura – liniové stavby • drobná doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, pomníky, sochy apod.
Podmíněně přípustné využití:	• zalesnění pozemků – *Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků nebo výsadba přispívající k eliminaci negativních vlivů na obytné prostředí (zápach, prašnost, hluk, apod)* • změny druhu pozemků na zahrady a trvalé travní porosty, oplocení zahrad – *Podmínka využití: v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny* • pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.) – *Podmínka využití: mimo OP vodních zdrojů, na TTP, nesmí být omezena protierozní a protipovodňová funkce, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny* • menší vodní plochy – *Podmínka využití: v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~ stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • ~~dle §18 odst.5~~ stavby lesnictví, těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
Prostorové uspořádání:	• ~~Účelové~~ stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

~~NL~~LU – PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití:	Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Hospodaření v lesích se řídí LHP.
Přípustné využití:	• činnosti, zařízení a stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení • lesní cesty, drobné vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř • pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování apod.) • technická infrastruktura – liniové stavby • pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky apod.
Podmíněně přípustné využití:	• rekreační využití *Podmínka využití: nepoškozující PUPFL* • bezlesí v rozsahu vymezení plochy nemovité kulturní památky *Podmínka využití: kladné uplatnění v podmínkách ÚSES v aktualizaci ZÚR Olomouckého kraje*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~ stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • ~~dle §18 odst.5~~ stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
Prostorové uspořádání:	• ~~Účelové~~ stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

~~NSz~~MU.z – PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLS~~KÉ~~TVÍ EXTENZIVNÍ	
Hlavní využití:	Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné zahrnují především pozemky zemědělského půdního fondu, především pozemky zemědělsky intenzivně obhospodařované, dále záhumenky a zahrady uvnitř i mimo zastavěné území. Součástí mohou být pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
Přípustné využití:	• rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy (do 2000m2) a toky • protierozní a protipovodňová opatření • interakční prvky posilující funkci ÚSES , přispívající k zadržení vody v krajině nebo k protierozní ochraně území • činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) • cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě
Podmíněně přípustné využití:	• rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy – *Podmínka využití: pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch a pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území* • pastevecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka – *Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí výrazně omezit obhospodařovatelnost pozemků a zásadně změnit průchodnost krajiny* • zalesnění pozemků – *Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků* • oplocení zahrad v krajině – *Podmínka využití: oplocení zahrad pouze výjimečně a nesmí zásadně změnit*

	průchodnost krajiny
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~ stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • ~~dle §18 odst.5~~ stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
Prostorové uspořádání:	• ~~Účelové~~ stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

~~NSp~~MU.p – PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	
Hlavní využití:	Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné zahrnují především pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu. Jako ~~NSp~~ MU.p jsou vymezeny biokoridory ÚSES.
Přípustné využití:	• krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.) • rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy • interakční prvky posilující funkci ÚSES , přispívající k zadržení vody v krajině nebo k protierozní ochraně území • pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad • lesní plochy, vodní plochy (do 2000m2) a toky • činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území • protierozní a protipovodňová opatření • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) • drobná doprovodná architektura jako odpočinkové plochy, turistické přístřešky, vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, pomníky, sochy apod. • zalesňování a zatravňování pozemků
Podmíněně přípustné využití:	• odpočinkové plochy, rekreační louky, cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě, naučné stezky apod. – *Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území* • rekreační využití – *Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území*
Nepřípustné využití:	• ~~výstavba objektů~~ stavby mimo výše uvedené přípustné a podmínečně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy • ~~dle §18 odst.5~~ stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
Prostorové uspořádání:	• ~~Účelové~~ stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

2.1. Prostorové uspořádání zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2.2. V případě dostavby bude udržován charakter stávající zástavby; dodržovat stávající vztah zástavby k uličnímu prostoru. Respektovat stávající siluetu uličního prostoru; respektovat charakter stávající výškové hladiny říms ve vztahu na veřejné prostranství.

2.3. Bude zachována celistvá silueta obou místních částí, zástavba nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad: max. výška zástavby RD 2 NP + podkroví, nadstavby přípustné pouze u jednopodlažních objektů a 1

podlažních objektů s podkrovím a to max. o 1 podlaží, u dvojpodlažních objektů o podkroví. Stavby nesmí převyšovat navazující zástavbu o více jak 1 podlaží.

2.4. Nepřípustná je v rámci veškerých funkčních ploch výstavba objektů vyšších jak 30 m, výška římsy nové zástavby (kromě obytné – regulace viz výše) v zastavěném území nepřesáhne 9m, u areálu ZD nepřesáhne výšku stávajícího nejvyššího objektu.

2.5. Doporučená intenzita ~~využití pozemkůzástavby - koeficient zast. plochy (% zastavění plochy objekty, ne komunikacemi)~~ je tam, kde je to účelné, stanovena u navrhovaných ploch v kap. C2. Intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Do zastavěné části pozemku se nepočítají plochy komunikací. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Zastavěná plocha je vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

2.6. U RD v zadních částech situovat zahrady s možností výstavby pouze doplňkových staveb (např. kolny, pergoly, seníky apod.).

F.3. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

3.1. Rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu.

3.2. Při vlastním řešení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Respektovat charakter krajiny, zalesněné plochy. V západní části území podporovat rozvoj rozptýlené a liniové krajinné zeleně, rozvíjet fenomén menších krajinných singularit.

3.2.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, drobnější měřítko staveb, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb,

3.2.3. respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce. Zachovat pás zahrad při přechodu intravilánu a extravilánu, přechodu obce do volné krajiny.

3.2.4. při přestavbách v rámci ploch bydlení upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na stávající zástavbu, při řešení staveb respektovat konfiguraci terénu,

3.2.6. stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území,

3.2.7. ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy, vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,

3.2.8. pro plochy zeleně používat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin,

3.2.9. vytvářet účinná protierozní opatření – zachováváním pěstebních postupů, zatravňováním, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody apod.,

3.2.10. chránit prostupnost území, chránit stávající cestní síť, případně ji rozšiřovat.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAV~~BYEB~~ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH~~Y~~ PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1.1. Veřejně prospěšné stavby

1.1.1. Plochy koridorů pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese I.2.c.

1.1.2. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD.~~0~~1 zastávka hromadné dopravy

~~**VD 02** kombinovaná pěší a cyklostezka~~

VD.~~0~~3 cyklostezka

1.2. Veřejně prospěšná opatření

1.2.1. Plochy veřejně prospěšných opatření jsou vymezeny ve výkrese I.2.c.

1.2.2. Veřejně prospěšná opatření

VU.~~0~~1 nadregionální biokoridor NRBK.13 ~~K 132~~ - dle výkresové části

VU-.~~0~~2 regionální biocentrum RBC.147 ~~OK 30~~ – dle výkresové části

VU-.~~0~~3 lokální biocentrum LBC.1 ~~LC1~~ - dle výkresové části

VU-.~~0~~4 lokální biocentrum LBC.2 ~~LC1~~ - dle výkresové části

VU-.~~0~~5 lokální biokoridor ~~LK1~~ LBK.1 – dle výkresové části

G.~~3~~ 2. PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány.

~~H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Nejsou vymezeny.~~

~~I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Nejsou stanoveny.~~

~~J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~Nejsou vymezeny.~~

~~K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

~~Nejsou vymezeny.~~

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY A PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~Nejsou vymezeny.~~

Jsou vymezeny dvě plochy, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, pro přesnější vymezení rozsahu – viz Výkres základního členění území.

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	lhůta pro zpracování	územní studie bude řešit
US.1	SV Z.6-Z3	plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská	Lutotín	1. 1. 2032	- rozsah, způsob a charakteristiku zástavby - výměru pozemků min. 700m^2 - obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby
US.2	SV	plochy smíšené obytné -	Bílovice	1. 1. 2032	- rozsah, způsob a charakteristiku

	Z.1-Z3	smíšená obytná venkovská			zástavby - výměru pozemků min. 700m^2 - obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby

~~M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ~~

~~Nejsou vymezeny~~

~~N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

~~Etapizace není navrhována.~~

O.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ ~~STAVEB~~

Jedná se o památkově chráněné objekty.

~~P. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

~~1. Počet listů textu územního plánu – 29~~

~~2. Počet výkresů grafické části – 4~~

~~Seznam zkratek:~~

~~CZT – Centralizované zásobování teplem~~

~~ČBÚ – Český báňský úřad~~

~~ČD – České dráhy~~

~~ČOV – Čistírna odpadních vod~~

~~ČS – Čerpací stanice~~

~~DO – Dotčený orgán státní správy~~

~~EIA – Posuzování vlivů záměrů na životní prostředí~~

~~EVL – Evropsky významná lokalita~~

~~IAD – Individuální automobilová doprava~~

~~KN – Katastr nemovitostí~~

~~KES – Koeficient ekologické stability~~

~~KÚOK – Krajský úřad Olomouckého kraje~~

~~LBC – Lokální biocentrum~~

~~LBK – Lokální biokoridor~~

~~LHP – Lesní hospodářský plán~~

~~MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj~~

~~MO – Ministerstvo obrany~~

~~MŠ – Mateřská škola~~

~~MZe — Ministerstvo zemědělství~~
~~MZCHÚ — Maloplošné zvláště chráněné území~~
~~NATURA 2000 — Program ochrany přírody v evropském kontextu~~
~~NN — Nízké napětí~~
~~NR — Nadregionální územní systém ekologické stability~~
~~NS — Nerostné suroviny~~
~~NTL — Nízkotlaký plynovod~~
~~OP — Ochranné pásmo~~
~~ORP — Obec s rozšířenou působností~~
~~OV — Občanská vybavenost~~
~~PD — Projektová dokumentace~~
~~PHO — Pásmo hygienické ochrany~~
~~PRÚOK — Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje~~
~~PRVKOK — Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje~~
~~PUPFL — Pozemky určené k plnění funkcí lesa~~
~~PÚR ČR — Politika územního rozvoje České republiky~~
~~RBC — Regionální biocentrum~~
~~RBK — Regionální biokoridor~~
~~RKC — Rekreační krajinný celek~~
~~RR — Radioreléové trasy~~
~~RS — Regulační stanice~~
~~SmP — Severomoravské plynárny~~
~~STL — Vedení středotlakého plynovodu~~
~~SWOT — Analýza silných a slabých stránek, příležitostí, hrozeb~~
~~TI — Technická infrastruktura~~
~~ÚAP — Územně analytické podklady~~
~~ÚPD — Územně plánovací dokumentace~~
~~ÚP — Územní plán~~
~~ÚPO — Územní plán obce~~
~~URÚ — Udržitelný rozvoj území~~
~~ÚS — Územní studie~~
~~ÚSES — Územní systém ekologické stability~~
~~ÚV — Úpravna vody~~
~~VE — Větrné elektrárny~~
~~VDJ — Vodojem~~
~~VN — Vedení vysokého napětí (energetika)~~
~~VPS — Veřejně prospěšná stavba~~
~~VPO — Veřejně prospěšné opatření~~
~~VTL — Vedení vysokotlakého plynovodu~~

~~VVN Vedení velmi vysokého napětí~~

~~VVTL Velmi vysoké vedení vysokotlakého plynovodu~~

~~ZCHÚ Zvláště chráněná území~~

~~ZD Zemědělské družstvo~~

~~ZPF Zemědělský půdní fond~~

~~ZSJ Základní sídelní jednotka~~

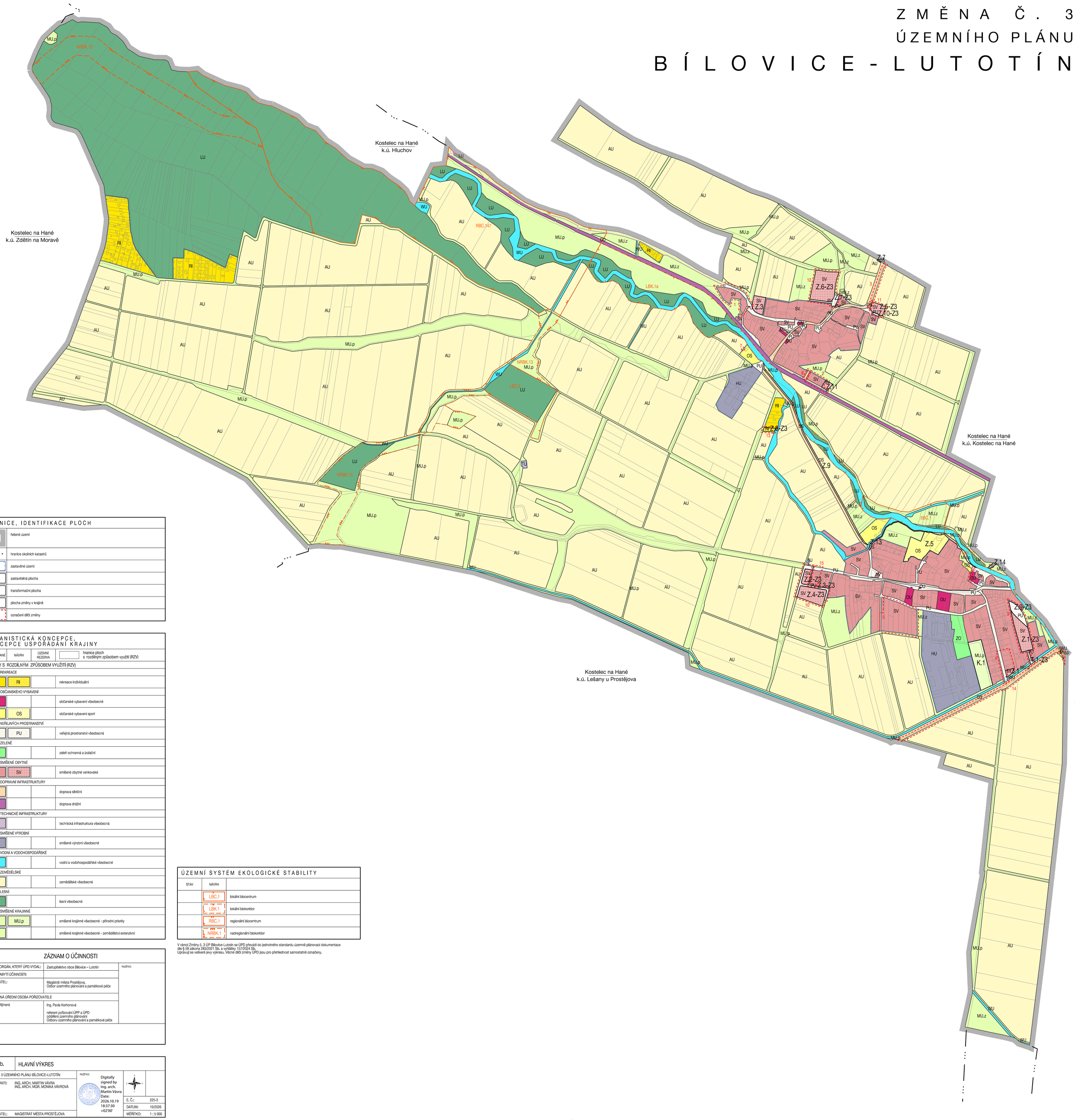
~~ZŠ Základní škola~~

~~ZÚR Zásady územního rozvoje~~

~~ZVN Zvlášť vysoké napětí~~

~~ŽP Životní prostředí~~

ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BÍLOVICE-LUTOTÍN



HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH

	řešené území
	hranice okolních katastrů
	zastavěné území
Z.1	zastavitelná plocha
T.1	transformační plocha
K.1	plocha změny v krajině
1	označení dílčí změny

URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

STABILIZOVANÉ	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	hranice ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)			
PLOCHY REKREACE			
RI	RI		rekreace individuální
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OU			občanské vybavení všeobecné
OS	OS		občanské vybavení sport
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
PLOCHY ZELENĚ			
ZO			zeleň ochranná a izolační
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SV	SV		smíšené obytné venkovské
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS			doprava silniční
DD			doprava drážní
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TU			technická infrastruktura všeobecná
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ			
HU			smíšené výrobní všeobecné
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
WU			vodní a vodohospodářské všeobecné
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ			
AU			zemědělské všeobecné
PLOCHY LESNÍ			
LU			lesní všeobecné
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ			
MU.p	MU.p		smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority
MU.z			smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH	
	LBC.1	lokální biocentrum
	LBK.1	lokální biokoridor
	RBC.1	regionální biocentrum
	NRBK.1	nadregionální biokoridor

V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky 157/2024 Sb.
Upravují se veškeré jevy výkresu. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚPD VYDAL:	Zastupitelstvo obce Bílovice – Lutotín	RAZÍTKO:
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:		
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE		
Jméno a příjmení: Funkce:	Ing. Pavla Korhonová referent pořizování ÚPP a ÚPD oddělení územního plánování Odboru územního plánování a památkové péče	
PODPIS:		

I.2.b.	HLAVNÍ VÝKRES		
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVICE-LUTOTÍN		RAZÍTKO: Digitally signed by Ing. arch. Martin Vávra Date: 2026.10.19 18:37:30 +02'00'	
PROJEKTANTI:	ING. ARCH. MARTIN VÁVRA ING. ARCH. MGR. MONIKA VÁVROVÁ		
		E. Č.:	225-3
		DATUM:	10/2026
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA	MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BÍLOVICE-LUTOTÍN



HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH	
	hranice řešeného území
— ··· —	hranice katastru

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	
PLOCHY A KORIDORY	
VD	VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
VU	VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky 157/2024 Sb.

Upravují se veškeré jevy výkresu.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚPD VYDAL:	Zastupitelstvo obce Bílovice – Lutotín	RAZÍTKO:
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:		
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE		
Jméno a příjmení Funkce:	Ing. Pavla Korhonová referent pořizování ÚPP a ÚPD oddělení územního plánování Odboru územního plánování a památkové péče	
PODPIS:		

I.2.c.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ		
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVICE-LUTOTÍN		RAZÍTKO:	
PROJEKTANTI:	ING. ARCH. MARTIN VÁVRA ING. ARCH. MGR. MONIKA VÁVROVÁ	Digitally signed by Ing. arch. Martin Vávra Date: 2026.10.19 18:38:12 +02'00'	
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA	E. Č.:	225-3
		DATUM:	10/2026
		MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BÍLOVICE-LUTOTÍN



HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH	
	řešené území
— - - -	hranice okolních katastrů
	zastavěné území
Z.1	zastavitelná plocha
T.1	transformační plocha
K.1	plocha změny v krajině
US.1	plochy a koridory podmíněné zpracováním územní studie
1	označení dílčí změny

V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky 157/2024 Sb.

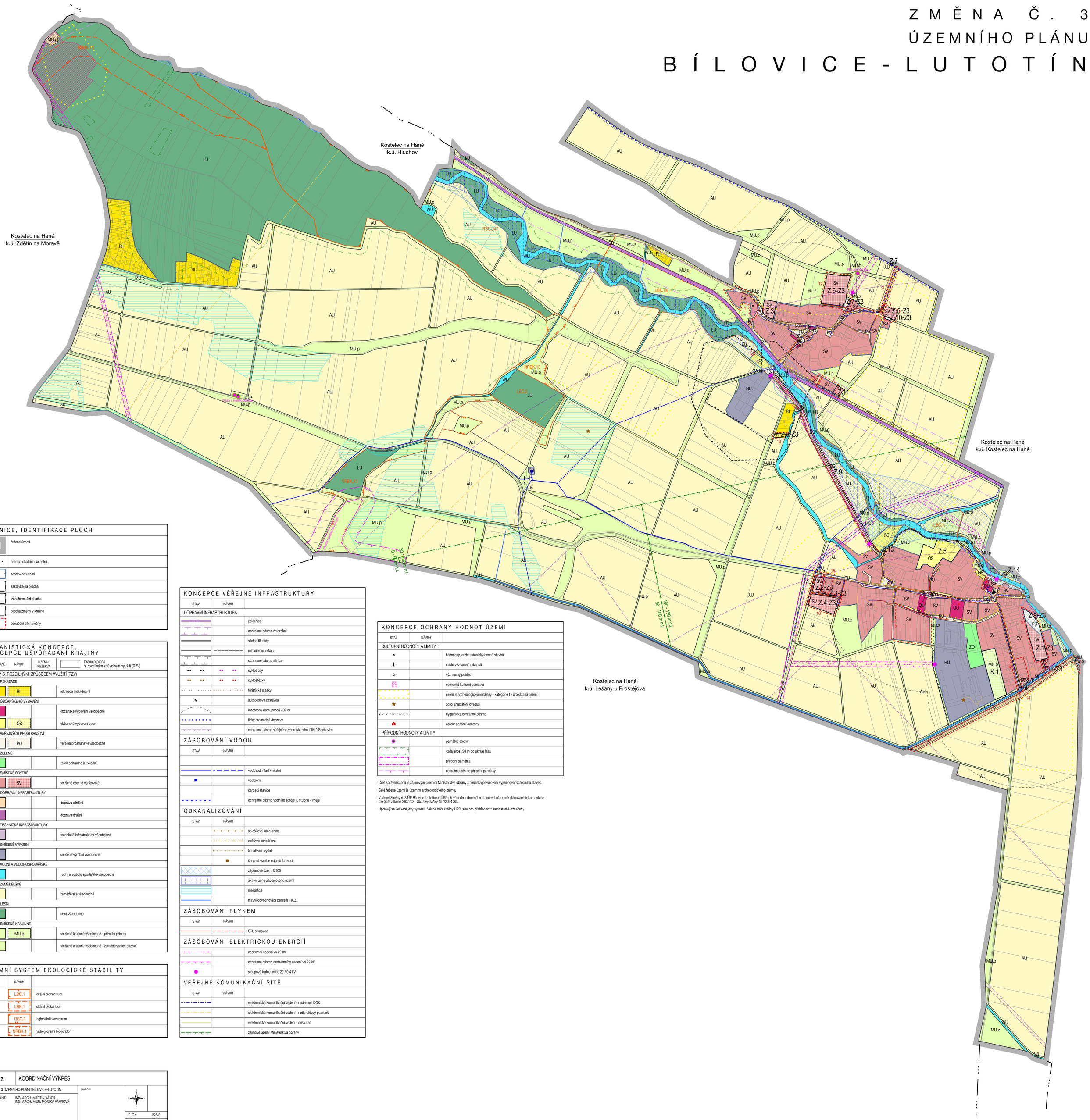
Upravují se veškeré jevy výkresu. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚPD VYDAL:	Zastupitelstvo obce Bílovice – Lutotín	RAZÍTKO:
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:		
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE		
Jméno a příjmení Funkce:	Ing. Pavla Korhonová referent pořizování ÚPP a ÚPD oddělení územního plánování Odboru územního plánování a památkové péče	
PODPIS:		

I.2.a.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ		
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVICE-LUTOTÍN		RAZÍTKO:	
PROJEKTANTI:	ING. ARCH. MARTIN VÁVRA ING. ARCH. MGR. MONIKA VÁVROVÁ	Digitally signed by Ing. arch. Martin Vávra Date: 2026.10.19 18:37:52 +02'00'	
		E. Č.:	225-3
		DATUM:	10/2026
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA	MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BÍLOVICE-LUTOTÍN



HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH

	řešené území
	hranice okolních katastrů
	zastavěné území
Z.1	zastavitelná plocha
T.1	transformační plocha
K.1	plocha změny v krajině
1	označení dílčí změny

URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

STABILIZOVANÉ	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	hranice ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)			
PLOCHY REKREACE			
RI	RI		rekreace individuální
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OU			občanské vybavení všeobecné
OS	OS		občanské vybavení sport
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
PLOCHY ZELENĚ			
ZO			zeleň ochranná a izolační
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SV	SV		smíšené obytné venkovské
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS			doprava silniční
DD			doprava drážní
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TU			technická infrastruktura všeobecná
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ			
HU			smíšené výrobní všeobecné
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
WU			vodní a vodohospodářské všeobecné
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ			
AU			zemědělské všeobecné
PLOCHY LESNÍ			
LU			lesní všeobecné
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ			
MU.p	MU.p		smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority
MU.z			smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH	
	LBC.1	lokální biocentrum
	LBK.1	lokální biokoridor
	RBC.1	regionální biocentrum
	NRBK.1	nadregionální biokoridor

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

STAV	NÁVRH	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
		železnice
		ochranné pásmo železnice
		silnice III. třídy
		místní komunikace
		ochranné pásmo silnice
		cyklotrasy
		cyklostezky
		turistické stezky
		autobusová zastávka
		Izochrony dostupnosti 400 m
		linky hromadné dopravy
		ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Štíchovice
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU		
		vodovodní řad - místní
		vodojem
		čerpací stanice
		ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější
ODKANALIZOVÁNÍ		
		splašková kanalizace
		dešťová kanalizace
		kanalizace výtlak
		čerpací stanice odpadních vod
		záplavové území Q100
		aktivní zóna záplavového území
		meliorace
		hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM		
		STL plynovod
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ		
		nadzemní vedení vn 22 kV
		ochranné pásmo nadzemního vedení vn 22 kV
		sloupová trafostanice 22 / 0,4 kV
VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ		
		elektronické komunikační vedení - nadzemní DOK
		elektronické komunikační vedení - radioreléový paprsek
		elektronické komunikační vedení - místní síť
		zájmové území Ministerstva obrany

KONCEPCE OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	
KULTURNÍ HODNOTY A LIMITY		
		historicky, architektonicky cenná stavba
		místo významné události
		významný pohled
		nemovitá kulturní památka
		území s archeologickými nálezy - kategorie I - prokázaná území
		zdroj znečištění ovzduší
		hygienické ochranné pásmo
		objekt požární ochrany
PŘÍRODNÍ HODNOTY A LIMITY		
		památný strom
		vzdálenost 30 m od okraje lesa
		přírodní památka
		ochranné pásmo přírodní památky

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

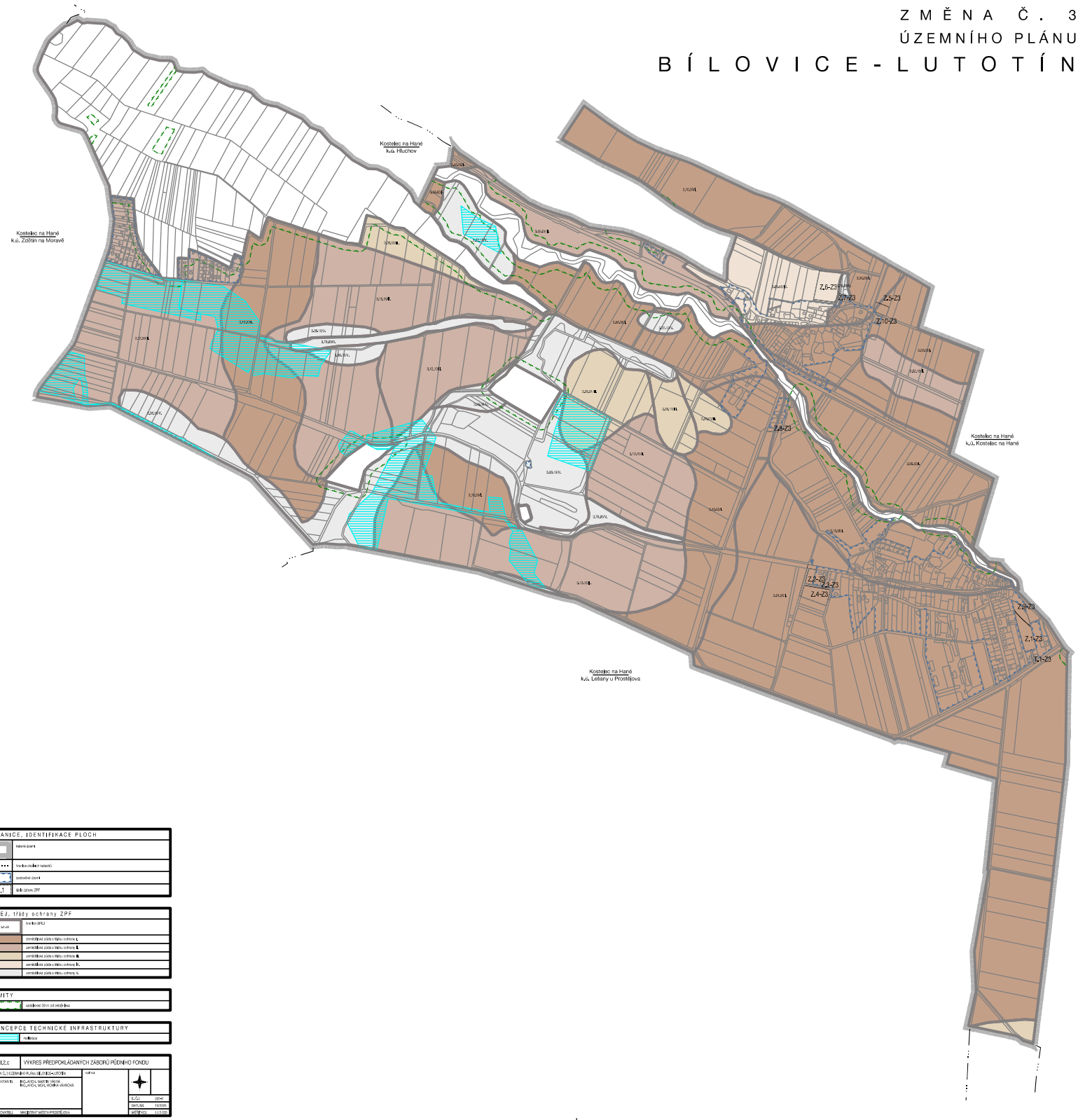
Celé řešené území je územím archeologického zájmu.

V rámci Změny č. 3 ÚP Bílovice-Lutotín se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky 157/2024 Sb.

Upravují se veškeré jevy výkresu. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny.

II.2.a.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVICE-LUTOTÍN		RAZÍTKO:
PROJEKTANTI:	ING. ARCH. MARTIN VÁVRA ING. ARCH. MGR. MONIKA VÁVROVÁ	
		E. Č.: 225-3
		DATUM: 10/2026
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA	MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BÍLOVICE-LUTOTÍN



HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH	
	řešené území
	hranice celků hodnocení
	zastavěné území
Z.1	kód záboru ZPF

BPEJ, třídy ochrany ZPF	
12345	hranice BPEJ
	zemědělská půda s třídou ochrany I.
	zemědělská půda s třídou ochrany II.
	zemědělská půda s třídou ochrany III.
	zemědělská půda s třídou ochrany IV.
	zemědělská půda s třídou ochrany V.

LIMITY	
	ochranné 50 m od okraje lesa

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
	radiolinka

II.2.c	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLOVICE-LUTOTÍN		
PROJEKTANTI:	BOLARDA, MARTIN DAVDA BOLARDA, MGR., ROMANA VAVŘÍNOVÁ	
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA	Č.Z.: 2014 DATUM: 10/2020 MĚŘÍTKO: 1:5 000