

ZMĚNA Č.8
ÚZEMNÍHO PLÁNU
HRANIC



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:	Změna č. 8 Územního plánu Hranic
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo města Hranic
Datum nabytí účinnosti:	otisk úředního razítka a podpis
Pořizovatel: Městský úřad Hranice Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: Ing. et Ing. Renata Šťastná Funkce: Referentka oddělení územního plánování	

Objednatel:	Město Hranice Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice zastoupené: Ing. Daniel Vitonský, starosta	autorizační razítko a podpis
Zpracovatel:	PS studio s.r.o., Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín Kontakt: +420 774 738 101, semorapsstudio@gmail.com Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Šemora Autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu	
Stupeň:	Vydání	
Datum:	10 / 2024	

OBSAH ZMĚNY Č. 8 ÚP HRANIC**I. ZMĚNA Č. 8 ÚP HRANIC (VÝROK)**

I.A. TEXTOVÁ ČÁST (včetně doplňujících tabulek)

I.B. GRAFICKÁ ČÁST – *tisky výřezů výkresů obsahující graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 8 ÚP Hranic - výkresy:*

I.B.a) Výkres základního členění území

1 : 5 000

I.B.b.1) Hlavní výkres

1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP HRANIC

II.C. TEXTOVÁ ČÁST (včetně doplňujících tabulek)

Příloha č. 1: Srovnávací text Textové části I.A

II.D. GRAFICKÁ ČÁST

II.D.a) Koordinační výkres

1 : 5 000

II.D.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

III. Poučení a podpisy

Opatření obecné povahy

Č.j.

V Hranicích dne

Zastupitelstvo města Hranice, příslušné podle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4, § 54, § 55a a § 55b stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy (dále jen OOP)

vydává**Změnu č. 8 Územního plánu Hranic**

kterou se mění Územní plán Hranic ve znění Změn č. 2, 3, 1, 4 a 6 takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANIC (VÝROK)**I. A. TEXTOVÁ ČÁST**

1. V kapitole I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ se v tabulce č. I.A.c2) PLOCHY PŘESTAVBY (PLOCHY DOSTAVEB A PŘESTAVEB V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ) VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM HRANIC u položky „P115“ mění výměra v ha z „1,81“ na „1,63“ a vkládá nová položka:

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z8/P1	Drahotuše	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	0,18

I. B GRAFICKÁ ČÁST

Tisky výřezů výkresů obsahující graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 8 ÚP Hranic:

I.B.a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.b.1) Hlavní výkres	1 : 5 000

Výkres I.B.b2) Koncepce dopravy a technické infrastruktury a výkres I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se nezpracovává – Změna č. 8 ÚP nemá dopad na tyto výkresy.

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANIC

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANIC	3
B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANIC	20
B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM.....	20
B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	20
B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	26
B.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	36
B.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	38
B.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	39
B.7. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ.....	41
B.8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	52
B.9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	55
C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	55
D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	55
E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	55
F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP HRANIC VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	56
F.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	56
F.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	57
F.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE	57
F.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	58
F.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	58
F.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	58
F.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	58
F.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	58
F.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	59
F.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	59
F.11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	59
F.12. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	59
F.13. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	59
F.14. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	59
G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	59
H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	60
I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU.....	60
I.1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA	60
I.2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	60
I.3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	60
I.4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	60

I.5.	S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.	60
J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	61
K.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	61
L.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	61
L.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	61
L.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	65
L.3.	TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	66

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANIC

Zastupitelstvo města Hranic schválilo usnesením č. 782/2022 – ZM 33 ze dne 15.09.2022 pořízení Změny č. 8 Územního plánu Hranic (dále jen Změna č. 8 ÚP). Podnětem pro pořízení změny byl rozsudek Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci (dále jen krajský soud) č. j. 63 A 1/2022-98, který zrušil Územní plán města Hranic přijatý jako opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016 ke dni 11.10.2021 v jeho textové i grafické části v rozsahu vymezujícím plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše, obec Hranice.

Změna č. 8 ÚP je pořizována v souladu s ustanovením § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kdy dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají.

Zároveň zastupitelstvo svým výše uvedeným usnesením schválilo způsob pořizování změny zkráceným postupem, ve smyslu § 55a a 55b stavebního zákona a schválilo obsah změny - uvedení ÚP Hranic do souladu s platnou legislativou při respektování rozsudku Krajského soudu a to v rozsahu pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše například prověří možnost vymezení plochy pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

V souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona si pořizovatel k návrhu obsahu změny vyžádal stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e). Krajský úřad Olomouckého kraje, orgán ochrany přírody po posouzení vydal dne 07.09.2022 pod č.j. KUOK 94556/2022 stanovisko se závěrem, že koncepce Změny č. 8 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, a že se koncepce nenachází ve zvláště chráněném území nebo ochranném pásmu. Krajský úřad neuplatnil požadavek, aby bylo zpracováváno vyhodnocení vlivů Změny č. 8 ÚP na životní prostředí.

Určeným zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem na pořízení Změny č. 8 byl určen pan Ing. Daniel Vítorský. Jako projektant Změny č. 8 byl vybrán Ing. arch. Pavel Šemora (ČKA 3495) (dále jen projektant). Pořizovatelem změny je úřad územního plánování MěÚ Hranice (dále jen pořizovatel).

Návrh Změny č. 8 ÚP byl projednán dle § 55b odst. 2 za použití § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů na veřejném projednání. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (opatření ze dne 14.11.2023 č. j. ORI/104114/23-3). Zároveň pořizovatel zveřejnil návrh Změny č. 8 ÚP na úřední desce MěÚ Hranice (veřejná vyhláška ze dne 21.11.2023 pod č.j. ORI/104114/23-4). Elektronická podoba návrhu Změny č. 8 ÚP, byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Do tištěné podoby bylo možno nahlédnout u pořizovatele – MěÚ Hranice, odboru rozvoje a investic.

Dne 10.01.2024 proběhlo v zasedací místnosti MěÚ Hranice veřejné projednání návrhu Změny č. 8 ÚP. Na místě byla k dispozici tištěná podoba návrhu Změny č. 8 ÚP a dokladová část o průběhu pořízení. Odborný výklad k návrhu změny byl zajištěn projektantem - Ing. arch. Pavlem Šemorou. O průběhu projednání byl pořízen záznam.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatit své připomínky a dotčené osoby (dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) námitky. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek a osoby oprávněné k podání připomínek byly na tuto skutečnost upozorněny ve veřejné vyhlášce i na samotném veřejném projednání. Krajský úřad a dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek a vyjádření v téže lhůtě. Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů obsahuje kapitola B.7. Odůvodnění.

V rámci projednání Změny č. 8 ÚP obdržel pořizovatel dne 04.01.2024 připomínku k návrhu Změny č. 8 ÚP podanou oprávněným investorem (České dráhy, a.s.), a dne 17.01.2024 od téhož oprávněného investora obdržel námitku s totožným textem. Jelikož podatelem připomínky je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, vyhodnotil pořizovatel obdržené podání v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona jako námitku. Jelikož námitky směřovaly k částem územního plánu Hranic, které se Změnou č. 8 ÚP nemění, vyhodnotil pořizovatel podané námitky za nepřislušné, ke kterým se nepřihlíží.

Námitku podal, č.j., datum, JID:

Obsah námítky (citace)

Vyhodnocení:

České dráhy, a.s., Generální ředitelství, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
(přípomínka ze dne 29.11.2023, č.j. 3519/23-O32, doručeno 04.01.2024, JID:4458/2024/MH)
(námitka ze dne 12.12.2023, č.j. 3632/23-O32, doručeno 17.01.2024, JID: 15989/2024/MH)

Obsah připomínky (citace):

Připomínky k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hranice

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 911/65, k.ú. Hranice z funkce dopravní na funkci technické infrastruktury;**
- **Připomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 687, 876, 911/54 (část), 911/58, 1353, 2507/9, 2507/13, 2507/14, 2507/15 a 5493, k.ú. Hranice z funkce dopravní na funkci výroby;**
- **Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 798/6 a 798/20, k.ú. Hranice z funkce dopravní na funkci výroby;**
- **Připomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 911/73 a 911/73, k.ú. Hranice z funkce dopravní na funkci výroby.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Hranice, jež nabyt účinnosti dne 18.5.2016. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 21.5.2020), č. 2 (nabytí účinnosti dne 2.4.2019), č. 3 (nabytí účinnosti dne 28.11.2019), č. 4 (nabytí účinnosti dne 19.3.2022) a č. 6 (nabytí účinnosti dne 19.3.2022). Paralelně se změnou č. 8 je pořizována Změna č. 5.

V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 8.

Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 911/65, k.ú. Hranice z funkce dopravní na funkci technické infrastruktury

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha Dopravní infrastruktury – železniční (drážní) (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního účelu. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území je pozemek, jež je majoritně pokryt náletovou krajinnou zelní, veřejně přístupný.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj technické infrastruktury.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje technické vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Ochrana a rozvoj technické infrastruktury je jedním z relevantních předpokladů pro zajištění kvalitních životních podmínek přímo se propisujících do celkového potenciálu daného území. Proto je zajišťování podmínek pro ochranu a rozvoj technické infrastruktury, jež jsou vytvářeny ve veřejném zájmu, jednou z priorit územního rozvoje a územního plánování.

Pro ochranu a rozvoj technické vybavenosti v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy Technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI), Technické infrastruktury – se specifickým využitím (TX) a plochy Technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení po nakládání s odpady (TO). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení plochy Technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení po nakládání s odpady (TO).

S ohledem na stanovené regulativy plochy TO je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu TO nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované plochy technické vybavenosti totožného charakteru (TO) na sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedents, jež dokládá možnost rozvoje technické vybavenosti v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s technickou vybaveností.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci technické vybavenosti) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch vybavenosti ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 643 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj technické vybavenosti, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmysl na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Na části pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o jeho část nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Připomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 687, 876, 911/54 (část), 911/58, 1353, 2507/9, 2507/13, 2507/14, 2507/15 a 5493, k.ú. Hranice z funkce dopravní na funkci výroby

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována plocha Dopravní infrastruktury – železniční (dráží) (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků

na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního účelu. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území jsou součástí pozemků čtyři samostatně katastrované stavby. Stavba na pozemku parc. č. 5493, k.ú. Hranice je využívána ke komerčním nevýrobním účelům. Způsob využití stavby na pozemku 687, k.ú. Hranice je smíšený – vybavenost a byty. Jako doplňková stavba je využívána stavba na pozemku parc. č. 1353, k.ú. Hranice. Stavba na pozemku parc. č. 876, k.ú. Hranice je v současné době bez využití. Součástí souboru pozemků je mj. i soubor staveb pro parkování a odstavování vozidel na pozemku parc. č. 2507/14, k.ú. Hranice. Pozemky jsou z větší části veřejně nepřístupné.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro ochranu a rozvoj výroby územní plán stanovuje šest ploch s rozdílným způsobem využití a to plochy Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika (VT), Výroba a skladování – lehký průmysl (VL a VL1), Výroba a skladování – skladování (VK), Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD, VD1 a VD2), Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) a Plochy smíšené výrobní (VS). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakteristiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené výrobní (VS).

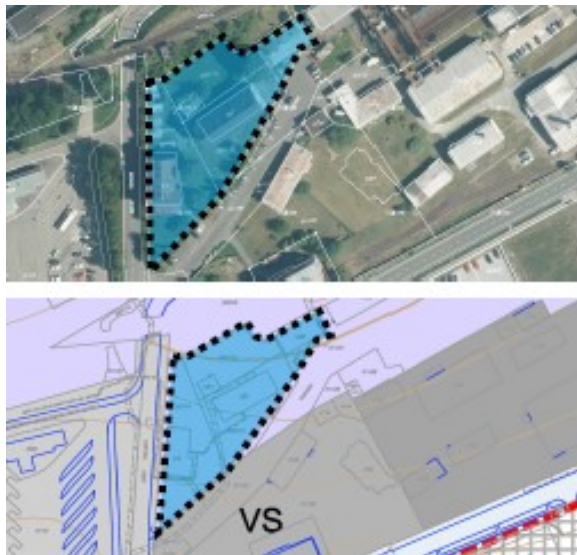
S ohledem na stanovené regulativy plochy VS je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VS nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované plochy výroby totožného charakteru (VS) na sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedensem, jež dokládá možnost rozvoje výroby v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s výrobou.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna záborem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch vybavenosti ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o cca 4 530 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Přípomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 798/6 a 798/20, k.ú. Hranice z funkce dopravní na funkci výroby

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována plocha Dopravní infrastruktury – železniční (drážní) (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního účelu. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území jsou předmětné pozemky pokryty náletovou krajinnou zelení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

Odůvodnění: viz. pátý a šestý odstavec druhé odrážky.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

Odůvodnění: viz. pátý až sedmý odstavec druhé odrážky.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení plochy Výroba a skladování – lehký průmysl (VL).

S ohledem na stanovené regulativy plochy VL je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VL nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z36 pro rozvoj výroby (VL). Její plošné rozšíření může být podmíněno redukcí jiné zastavitelné plochy, popř. plochy přestavby v odpovídajícím rozsahu (viz. níže).

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu.

Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 126 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Odůvodnění: viz. třináctý a čtrnáctý odstavec druhé odrážky.

Na části pozemků se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Přípomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 911/73 a 911/73, k.ú. Hranice z funkce dopravní na funkci výroby

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována plocha Dopravní infrastruktury – železniční (drážní) (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního účelu. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území jsou pozemky částečně zpevněné pro účely manipulace s materiály a odstavování a parkování vozidel.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

Odůvodnění: viz. pátý až sedmý odstavec druhé odrážky a šestý odstavec třetí odrážky.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení plochy Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika (VT).

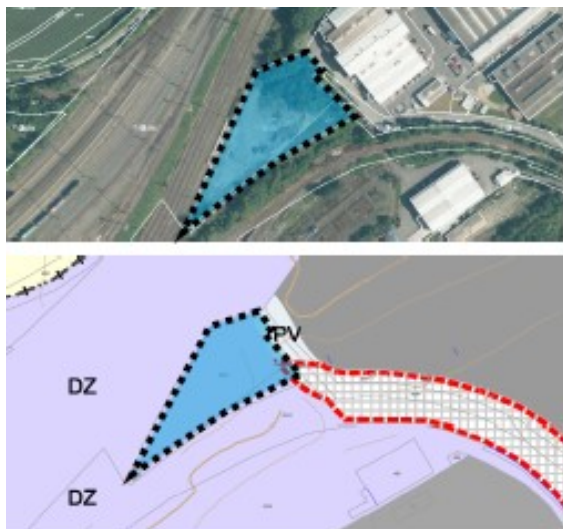
S ohledem na stanovené regulativy plochy VT je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VT nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované plochy výroby totožného charakteru (VT) na sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje výroby v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s výrobou.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu.

Navýšení celkových kapacit ploch vybavenosti ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 7 014 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Odůvodnění: viz. třináctý a čtrnáctý odstavec druhé odrážky.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše námítky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 8. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými připomínkami

Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zá-sady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

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

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

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Předmětné připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

K námítce se nepřihlíží.

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Olomouckého kraje). Proto pořizovatel obdržel podání v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona vyhodnotil jako námitku.

Návrh změny č. 8 Územního plánu Hranic je projednáván tzv. zkráceným způsobem dle § 55a a 55b stavebního zákona. Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozsudkem č.j. 63 A 1/2022-98 zrušil Územní plán města Hranic přijatý jako opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016 ke dni 11.10.2021 v jeho textové i grafické části v rozsahu vymezujícím plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše.

V současné době tedy pozemek parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, nevykazuje žádnou územně plánovací regulaci, proto pořizovatel v souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona, kdy dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu, pořizuje Změnu č. 8 Územního plánu Hranic, která navrhuje funkční využití na předmětném pozemku.

Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pozemky uvedené v námitce jsou mimo rámec projednávání Změny č. 8, v těchto částech nedochází ke změně územního plánu Hranic a proto pořizovatel vyhodnotil podanou námitku za nepříslušnou (není podána k měněné části územního plánu).

Námitka svým obsahem přesahuje rozsah projednávání změny, a proto se k ní nepřihlíží.

Pořizovatel dále obdržel v rámci projednávání Změny č. 8 ÚP zkráceným postupem dne 16.01.2024 námitku od vlastníků pozemků parc. č. st. [REDAKCE] Drahotuše, ke které se z větší části nepřihlíží, neboť svým obsahem přesahuje rozsah projednávání Změny č. 8. Vyhodnocení této námítky v části III. včetně odůvodnění je uvedeno v kapitole B.8.

Námitku podal, datum, JID:

Obsah námítky a odůvodnění námítky (citace)

Vyhodnocení:

(námitka ze dne 15.01.2024, doručena 16.01.2024, JID: 14262/2024/MH)

Obsah námítky (citace):

Námitka k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hranic

Dne 20. 11. 2023 v řízení vedeném pod sp. zn. ORI/104114/23 vydal Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, veřejnou vyhlášku (dále jen „předmětná vyhláška“ ve věci oznámení konání veřejného projednání návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hranic na den 10. 1. 2024 (dále jen „Návrh“). Návrh se týká pozemku parc. č. 1797/1, v lokalitě Stará Štřeka, v k. ú. Drahotuše, na kterém vymezuje plochu Z8/P1 s funkčním využitím individuální (rodinné) bydlení (BI). Územní plán Hranic byl v rozsahu tohoto pozemku pro jeho nezákonnost v jeho textové i grafické části zrušen rozsudkem Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci, č. j. 63 A 1/2022-98 (dále jen „předmětný rozsudek“). Krajský soud konstatoval, že Územní plán Hranic v rozsahu tohoto pozemku (resp. území plochy P115) neobsahuje žádné odůvodnění záboru zemědělské půdy I. třídy, neuvádí žádné důvody pro potřebu přestavby plochy P115 k rodinnému bydlení, jakož ani nevysvětluje, proč je plocha P115 zařazena do zastavěného území.

My, níže podepsaní, [REDAKCE]

[REDAKCE], jako spoluvlastníci pozemků sousedících s pozemkem dotčeným Návrhem, a sice pozemků p. č. [REDAKCE] Drahotuše, tímto ve lhůtě stanovené předmětnou vyhláškou, tedy nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, uplatňujeme tuto

námitku

proti návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hranic zejména co do jeho správnosti a přezkoumatelnosti (odůvodnění), přičemž tuto námitku blíže vymezujeme a dále odůvodňujeme níže uvedenými skutečnostmi.

I. Úvod

Pozemek parc. č. 1797 /1 (plocha Z8/P1) a naše pozemky a rodinný dům () se nachází v lokalitě Stará štreka a nepřímo spolu sousedí (ve vzdálenosti cca 140 m). Lokalita Stará štreka se nachází na okraji místní části Drahotuše a navazuje na volnou krajinu s převážně zemědělsky obhospodařovanými pozemky. Lokalitu dopravně obsluhuje jediná (slepá) pozemní komunikace o délce cca 550 metrů, která je z převážné části „polní cestou“ (dále jen „pozemní komunikace Stará štreka“). Jediný příjezd do této lokality tak vede skrz křižovatku ulic Stará štreka a Zahradní. Pozemek parc. č. 1797/1 se nachází u pozemní komunikace Stará štreka v blízkosti slepého konce této lokality. Také naše pozemky a rodinný dům se nacházejí u této pozemní komunikace, avšak blíže vjezdu do této lokality. Veškerá vozidla přijíždějící do této lokality k existujícím rodinným domům, rekreačním chatám, zemědělským pozemkům, či v souvislosti s jakoukoli výstavbou v této lokalitě tak projíždějí kolem našich pozemků a domu.

II. Veřejná infrastruktura

Lokalita Stará štreka, ve které se nachází pozemek parc. č. 1797/1 (plocha Z8/P1), není pro zástavbu rodinnými domy dostatečně prostorově, bezpečnostně a dopravně zabezpečena, zejména zde není dostatečný veřejný prostor (veřejné prostranství) a technicky a kapacitně vyhovující dopravní infrastruktura, jak je odůvodněno blíže v následujících podkapitolách. I přesto, že tato lokalita vyžaduje nové nároky a rozsáhlejší investice na vybudování veřejné infrastruktury, Návrh nestanovuje závazné podmínky a předpoklady pro její vybudování, resp. takové, které by regulovaly a etapizovaly provádění změn v tomto území. Namítáme tak, že navrhované řešení, které neobsahuje žádnou závaznou regulaci podmiňující zbudování veřejné infrastruktury v této lokalitě a nepodmiňuje tak výstavbu rodinných domů v území plochy Z8/P1, není správné a přiměřené a je zcela v rozporu s veřejným zájmem zejména na udržitelném rozvoji území a jeho hospodárném využívání.

S ohledem na shora uvedené důvody a skutečnosti, proto rovněž namítáme, že Návrh není v souladu s:

- 1) Politikou územního rozvoje České republiky, konkrétně:
 - a) nepostupuje v souladu s principem integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek,
 - b) nevytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví,
 - c) přímo nepodmiňuje novou výstavbu dostatečnou veřejnou infrastrukturou,
 - d) nevytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi,
 - e) nevytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a nepodporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury,
 - f) nezohledňuje nároky dalšího vývoje území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- 2) se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, konkrétně:
 - a) nevytváří podmínky k zajištění ochrany civilizačních hodnot v Území, mezi něž se mimo jiné řadí veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura a veřejná prostranství,
 - b) nevytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní,
 - c) nezohledňuje při návrhu plochy pro novou bytovou výstavbu možnosti optimálního využití území (zejména s ohledem na nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře);
 - d) nehodnotí v původně rekreační oblasti komplexně rozvoj druhého bydlení.
- 3) s úkoly a cíli územního plánování dle zák. č. 183/2006 Sb., konkrétně:
 - a) nevytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,
 - b) nezajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,
 - c) dostatečně nezjišťuje a neposuzuje stav území a jeho civilizační hodnoty, mezi něž se mimo jiné řadí veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura a veřejná prostranství,
 - d) neprověřuje a neposuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví a vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání),
 - e) nestanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
 - f) nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - g) neprověřuje a nevytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - h) nestanovuje podmínky pro kvalitní bydlení.

V této části se k námitce nepřihlíží.

Návrh Změny č. 8 Územního plánu Hranic (dále jen Změna č. 8) je projednáván tzv. zkráceným způsobem dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,

v souladu s § 334 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozsudkem č.j. 63 A 1/2022-98 zrušil Územní plán města Hranic přijatý jako opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016 ke dni 11.10.2021 v jeho textové i grafické části v rozsahu vymezujícím plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše.

V současné době tedy pozemek parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, nevykazuje žádnou územně plánovací regulaci, proto pořizovatel v souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona, kdy dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu, pořizuje Změnu č. 8 Územního, která navrhuje funkční využití na předmětném pozemku.

Změna č. 8 tedy vymezuje přestavbovou plochu Z8/P1 s funkčním využitím BI-bydlení-v rodinných domech-městské a příměstské pro výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, v rámci stanoveného zastavěného území, které bylo vymezené v rámci pořizování Územního plánu Hranic projednáno a Územní plán Hranic byl přijatý jako opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016.

Tvrzení o výstavbě rodinných domů v území plochy Z8/P1 je značně nadnesené, jelikož se jedná o plochu, která zahrnuje pouze 1 pozemek, a to pozemek parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, o výměře 1846 m², a navíc byla na předmětném pozemku povolena stavba jednoho rodinného domu společným povolením vydaným Městským úřadem Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy ze dne 28.01.2021 pod č.j. OSUZPD/826/20-15, které nabylo právní moci dne 29.10.2021, a které bylo následně zrušeno rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje dne 28.02.2023 pod č.j. KUOK 28171/2023. Na pozemku se v současné době nachází téměř dokončená stavba rodinného domu, která doposud nebyla zkolaudována.

Řešený pozemek je obklopen přestavbovou plochou P115 vymezenou v Územním plánu Hranic s funkcí bydlení v rodinných domech, a tak zůstane zachována kontinuita v návrhu změn využití území, tzn. dostavba ulice Stará štreka v celém rozsahu plochy přestavby.

Nově vymezená plocha přestavby Z8/P1 je dopravně napojena na účelovou komunikaci, a dále na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci, a nevyžaduje tak nové nároky na vybudování veřejné infrastruktury. Plocha přestavby Z8/P1 se tedy vymezuje v území, kde je již veřejná technická infrastruktura dostupná, a tím dojde k jejímu účelnému využití nejen řešenou plochou Z8/P1, ale i celou navazující přestavbovou plochou P115, jelikož se zde do budoucna plánuje výstavba rodinných domů po obou stranách ulice.

V dané lokalitě tedy veřejné prostranství již existuje (jsou jím pozemky veřejně přístupné ve vlastnictví města a je na nich umístěna komunikace), a pro zlepšení parametrů tohoto prostranství jsou, v dohodě stavebníků a samosprávy, uzavírány smlouvy o smlouvě budoucí kupní a oddělovány pruhy pozemků jednotlivých vlastníků s tím, že stavebníci posunou uliční oplocení svých nemovitostí za hranici těchto oddělovaných pruhů. Tento postup vlastníci pozemků v dané lokalitě akceptují, aniž by tato podmínka byla přímo stanovena Územním plánem Hranic.

Projednávaná Změna č. 8 ve veřejném zájmu rozvíjí civilizační hodnoty, zachovává ráz urbanistické struktury území, a komplexně řeší celou lokalitu ve spolupráci s obyvateli území. Dále vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod zejména tím, že nakládání s dešťovými vodami zajišťuje Územní plán Hranic pomocí stanovení nejvyšší přípustné intenzity využití pozemku, který v plochách bydlení činí 40 %.

Veřejné prostranství

Lokalita Stará štreka je slepou ulicí o délce cca 550 m, ve které veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, nedosahuje po celé své šířce 8 metrů, jak nesprávně Návrh uvádí (např. odůvodnění str. 7, kap. B.2, odst. 24; či str. 26, kap. F.4.). Veřejné prostranství přitom nesplňuje zejména minimální šířku 8 m podle § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. a ani podle závazné normy ČSN 73 6110 (pozn. norma chápe veřejné prostranství jako prostor místní komunikace mezi uličními čarami), což potvrzuje i Znalecký posudek ze dne 18. 11. 2021, č. 135-20/2021, vyhotovený Ing. Karlem Vojtou, CSc. (dále jen „Znalecký posudek“): „Z celkové délky MK a ÚK není splněna šířka PMK [prostor místní komunikace] na podstatné délce komunikací (vyhovuje pouze úsek km 0,067 – 0,1686)". Skutečná šířka PMK mezi uličními čarami je v průměru 6,73 m (viz Znalecký posudek, str. 16, obr. 26 na str. 17, a str. 27).

Důkaz:

- Příloha č. 1 – Znalecký posudek ze dne 18. 11. 2021, č. 135-20/ 2021, vyhotovený Ing. Karlem Vojtou, CSc.

*Veřejné prostranství je základním kamenem pro další rozvoj v této lokalitě, zejména je pak nezbytné pro vytvoření volného pásu pro umístění technické infrastruktury, **vybudování dopravní infrastruktury** (vozovky, výhyben pro vozidla, obratišť), a také pro zajištění potřebné **dopravní dostupnosti lokality** – vjezd a pohyb těžké dopravní techniky (zejména vozidel IZS, vozidel pro svoz komunálního odpadu).*

Komplexní vymezení veřejného prostranství je třeba závazně podmínit již na úrovni územního plánování před plánovanou výstavbou rodinných domů (pozemky v lokalitě je nutné přeparcelovat). Současná a dle našeho

názoru nesprávná praxe správních orgánů je však taková, že veřejné prostranství se vymezuje nesouvisle a nahodile, a to vždy pouze před pozemkem konkrétního stavebníka a jen v případě, je-li o umístění a povolení stavby v lokalitě Stará Štřeka požádáno. Takové řešení nelze považovat za správné a rozhodně není v souladu s právními předpisy, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování a v té souvislosti s veřejným zájmem na udržitelném rozvoji území a jeho hospodárném využívání. Tímto způsobem nemůže být nikdy docíleno jeho systematického a komplexního vymezení v rámci této lokality, natožpak dodržena uliční čára stanovená existující zástavbou, resp. existujícím oplocením (v jednom případě je stavebníkem odprodán pruh pozemku na západ, v jiném případě zase na východ od pozemní komunikace).

Uvedenou problematikou se zabýval Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 20. 12. 2016, č. j. 5 As 94/2015-79, v němž dospěl k závěru, že veřejné prostranství je nezbytné řešit v procesu územního plánování tak, aby budoucí záměr zástavby rodinnými domy byl realizovatelný. Lokalita Stará štreka by proto měla být uzpůsobena tomu, aby v tomto území bylo možné stavby umístit. Dále NSS uvádí, že „[o]becně lze jistě souhlasit s tím, že pro vymezování ploch v rámci územního plánu je relevantní v první řadě část druhá vyhlášky č. 501/ 2006 Sb., zatímco část třetí (včetně § 22 této vyhlášky) již stanoví požadavky na vymezování pozemků a umísťování staveb, nicméně, jak již bylo zdůrazněno, je v tomto případě nutné přihlídnout k plánovanému účelu vymezených ploch, jímž je zástavba rodinnými domy. Bylo by tedy krajně nelogické tuto skutečnost přehlížet a zakládat tak jen obtížně řešitelné problémy pro navazující správní řízení či postupy. Nejvyšší správní soud dává naopak plně za pravdu argumentaci stěžovatele, že z uvedených důvodů není možné vymezit veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky určené pro zástavbu rodinnými domy, v menším rozsahu, než bude následně požadováno při umísťování těchto staveb.“

Město Hranice ve svém stanovisku a připomínce k přezkumnému řízení stran Územního plánu Hranic, vedeného Krajským úřadem Olomouckého kraje v roce 2016, na obhajobu již zrušeného zadání regulačního plánu pro výstavbu v lokalitě Stará štreka (RP4) uvedlo, že je nezbytné v daném území „dořešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a další návaznosti v území. [...] Z důvodu nutné přeparcelace pozemků, vybudování dopravní a technické infrastruktury byla po dohodě s určeným zastupitelem a s projektantem v ÚP stanovena pro plochu BI podmínka zpracování regulačního plánu na žádost“ (viz rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje níže, str. 13 a 14).

Důkaz:

- Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 28. 11. 2016, č. j. KUOK 112879/ 2016 (součást spisu ve věci Územního plánu Hranic)

V době pořizování Změny č. 2 Územního plánu Hranic Město Hranice nadále zdůrazňovalo potřebu zakotvení podmínek pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Stará štreka v Územním plánu Hranic a Rada města do doby zpracování takové regulace požadovala vydání územního opatření o stavební uzávěře pro plochu P115 (v lokalitě Stará štreka). Viz materiál pro zasedání Zastupitelstva města Hranic dne 23. 2. 2017, bod 11, Název bodu: Územní plán Hranic – přezkumné řízení Krajským úřadem Olomouckého kraje (str. 4, 10–11):

„Zdůvodnění požadavku vydání regulačního plánu na žádost v Územním plánu Hranic

RP 4 – Drahotuše – Stará štreka. Plocha v Drahotuších v lokalitě Stará štreka v návrhu územního plánu Hranic pro opakované společné jednání o návrhu Územního plánu Hranic byla podle stávajícího využití zařazena do plochy rekreace – zahrádky (RZ) – viz příloha č. 1. Na základě podaných připomínek od části majitelů pozemků a na základě požadavku města byla část plochy rekreace – zahrádky (RZ) změněna na plochu bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a podmíněna vydáním regulačního plánu na žádost. Lokalitu pro bydlení je nutné přeparcelovat, zejména je nedostatečný veřejný prostor pro komunikaci a inženýrské sítě. Také ostatní stávající parcelace není vhodná pro výstavbu rodinných domů. Z důvodu nedostatku finančních prostředků na podrobnější územně plánovací dokumentaci a z důvodů jiných priorit (město řešilo lokalitu Drahotuše Nad vápenkami) bylo navrženo v územním plánu lokalitu podmínit zpracováním regulačního plánu na žádost a tím umožnit vlastníkům pozemků záměr realizovat v kratší době, než město zařadí akci do svých priorit.“

[...]

„Rada města do doby rozhodnutí zastupitelstva města podle § 55 odst. 3 stavebního zákona z důvodu zamezení nežádoucí stavební činnosti v lokalitách Drahotuše – Stará štreka, Hranice – Za Čaputovým dvorem a Valšovice – Západ uložila usnesením č. 1334/2016 – RM 42 ze dne 20. 12. 2016 odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy zpracovat, projednat a následně radě města předložit k vydání jednotlivě návrhy územního opatření o stavební uzávěře pro lokality Drahotuše – Stará štreka, Hranice – Za Čaputovým dvorem a Valšovice západ. Stejným usnesením rada města uložila odboru správy majetku, který zastupuje město Hranice jako účastníka řízení v řízeních dle stavebního zákona, do doby nabytí účinnosti územního opatření o stavební uzávěře informovat bezodkladně radu města o stavební činnosti v lokalitách Drahotuše – Stará štreka, Hranice – Za Čaputovým dvorem a Valšovice západ, kde byla zrušena podmínka vydání regulačního plánu na žádost.“

Důkaz:

- Příloha č. 2 – Materiál pro zasedání Zastupitelstva města Hranic dne 23. 2. 2017

Kompletní a systematické vymezení v rámci celé lokality Stará štreka lze realizovat jen dohodou o přeparcelaci všech dotčených pozemků podél pozemní komunikace, kterou by učinili jejich vlastníci (jak stanovovalo již zrušené zadání regulačního plánu RP4), nikoli v jednotlivých správních řízeních (a už vůbec ne těch vedených ve věci výstavby rodinných domů). Proto namítáme, že závazná podmínka vymezení veřejného prostranství (přeparcelace pozemků) v lokalitě Stará štreka pro výstavbu rodinného bydlení na pozemku parc. č. 1797/1 by měla být v Návrhu zakotvena.

Důkaz:

- Příloha č. 6 – Zadání regulačního plánu na žádost – RP4 – Drahotuše – Stará štreka

V této části se k námitce nepřihlíží.

V dané lokalitě veřejné prostranství již existuje (jsou jím pozemky veřejně přístupné ve vlastnictví města a je na nich umístěna komunikace), a pro zlepšení parametrů tohoto prostranství jsou, v dohodě stavebníků a samosprávy, uzavírány smlouvy o smlouvě budoucí kupní a oddělovány pruhy pozemků jednotlivých vlastníků s tím, že stavebníci posunou uliční oplocení svých nemovitostí za hranici těchto oddělovaných pruhů (jedná se např. o pozemky parc. č. 1797/2, 1793/10, 1794/7, vše k. ú. Drahotuše, které jsou již ve vlastnictví Města Hranice). Tento postup vlastníci pozemků v dané lokalitě akceptují, aniž by tato podmínka byla přímo stanovena Územním plánem Hranic.

Plocha Z8/P1 se vymezuje v rámci projednaného zastavěného území Územního plánu Hranic, nejedná se o území nově vymezované k zastavění, ale o plochu přestavbovou, a požadavek na vymezení veřejného prostranství dle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, se tedy neuplatní. Uvedené ustanovení se tedy nevztahuje na vymezování stavebních pozemků rodinných domů v případě, kdy pozemky jsou již zpřístupněny ze stávající ulice a tudíž není zapotřebí vymezovat nové veřejné prostranství. Ustanovení § 22 vyhlášky se v těchto případech „retroaktivně“ nepoužijí.

Veřejné prostranství navíc nemusí územní plán vymezovat jako samostatnou plochu, jelikož Územní plán Hranic v plochách bydlení (v tomto případě konkrétně plocha BI) veřejné prostranství, jako funkční využití daných pozemků, umožňuje.

Ke zrušenému požadavku vydání regulačního plánu na žádost v lokalitě P115 pořizovatel uvádí, že vymezení plochy v územním plánu, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, je možnost, nikoliv povinnost. Důvody této podmínky musí tvůrce územního plánu zvážit na základě složitosti území. Nelze tedy klást rovnítko mezi vymezením nové zastavitelné plochy či plochy přestavby a nutností pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace. Navíc se v tomto případě jedná o malou a přehlednou lokalitu, která je tvořena liniovou oboustrannou zástavbou podél stávající komunikace. Jak již bylo uvedeno, město Hranice v dohodě s vlastníky pozemků uzavírá smlouvy o smlouvě budoucí kupní a odděluje pruhy pozemků jednotlivých vlastníků právě pro rozšíření veřejného prostranství, aniž by tato podmínka byla v Územním plánu Hranic zakotvena, a tento postup je vlastníky pozemků a staveb respektován. Navíc Změna č. 8 vymezuje funkční využití pouze na jednom pozemku, přičemž z předmětného pozemku již byl odparcelován pruh o šířce cca 2 m, který je nyní ve vlastnictví města Hranice (pozemek parc. č. 1797/2, k. ú. Hranice), tudíž stanovení podrobnější regulace na předmětném pozemku by bylo nejen nadbytečné, ale také v rozporu s koncepcí stanovené Územním plánem Hranic.

Námítka v této části svým obsahem přesahuje rozsah projednávané Změny č. 8, a proto se k ní v této části nepřihlíží.

Dopravní infrastruktura

Lokalita Stará štreka, na jejímž slepém konci je pozemek parc. č. 1797/1, je dopravně obsluhována z jediné (slepé) pozemní komunikace o délce cca 550 metrů z převážné části charakteru „polní cesty“ (veřejně přístupné účelové komunikace, viz Znalecký posudek, obr. 1, str. 4). Tato pozemní komunikace nevyhovuje právním předpisům a závazným technickým normám upravujícím bezpečnost silničního provozu a požární bezpečnost staveb. Pozemek parc. č. 1797/1 tak není napojen na bezpečnou kapacitně a technicky vyhovující pozemní komunikaci.

Důkaz:

- Příloha č. 1 - Znalecký posudek ze dne 18. 11. 2021, č. 135-20/2021, vyhotovený Ing. Karlem Vojtou, CSc.

Blíže se odkazujeme na Znalecký posudek, který zcela jasně uvádí (str. 33), že „[r]ozšíření území BI v rámci provedení urbanistické koncepce P115 ploch přestavby v lokalitě Stará štreka nelze z důvodu vážných nedostatků na místní a účelové komunikaci provést. Ke dni MŠ nejsou splněny závazná ustanovení souvisejících předpisů pro směrové uspořádání, šířkové uspořádání, konstrukci vozovky místní a účelové komunikace Stará štreka. [...] Místní a účelová komunikace nesplňuje požadavky příslušné vyhlášky na přístupovou cestu pro HZS, včetně chybějícího zákazu stání po celé délce trasy a pro stavby v zóně při ulici

Stará štreka je nebezpečná". Že pozemní komunikace v lokalitě Stará Štreka není technicky a kapacitně vyhovující a že není schopna bezpečně dopravně obsluhovat existující stavby, natožpak plánovanou výstavbu v lokalitě, svědčí níže uvedené skutečnosti:

- a) Úzký příjezd do lokality Stará Štreka z křižovatky ul. Stará štreka a ul. Zahradní, která není přehledná a průjezdná v obou směrech (viz videozáznamy). S výstavbou každého dalšího rodinného domu bude růst intenzita dopravy a střet protijedoucích vozidel bude v tomto místě čím dál častější. Znalec ve Znaleckém posudku uvádí (str. 30): „[s]oučasné dopravní řešení křižovatky, jak je patrné z obr. 3, při zjištěném dopravním značení větví křižovatky způsobuje, že je křižovatka neprůjezdná. Vozidlo vyjíždějící z ulice Stará štreka dává přednost vozidlu s předností v jízdě, jedoucímu po ulici Zahradní, které nemůže projet křižovatkou, protože mu v pokračování jízdy ulicí Stará štreka brání vozidlo jedoucí jednopruhovou MK v protisměru bez možnosti vzájemného vyhnutí.“, a dále doplňuje (str. 33), že: „Řešení styčné křižovatky ulic Zahradní a Stará štreka je z dopravního hlediska zmatečné a neumožňuje správnou funkci křižovatky. Čekající vozidla na ulici Zahradní ovlivňují plynulost dopravy.“

Křižovatka ul. Stará štreka a ul. Zahradní je velmi obtížně průjezdná pro velká nákladní vozidla, jako jsou vozidla IZS a svozová vozidla na komunální odpad, která do lokality Stará štreka couvají (viz videozáznam). Ve Znaleckém posudku se konstatuje (str. 31), že „[p]ři odbočování nákladních vozidel je možné odbočení dle předpisu [ČSN 73 6102] i s najetím do protisměru (s využitím vlečných křivek) pouze pro malé a střední NA“ a že: „[n]ajíždění nákladních automobilů od ulice Novosady je obtížné pro malou propustnost komunikace Novosady – přemostění potoka je jednopruhové“. Znalec dále dodává (str. 32): „Místní a účelová komunikace nesplňují požadavky směrového vedení trasy pro absenci výhyben a obratiště. Nákladní vozidla proto do ulice couvají již z ulice Stará štreka, což je při šířce vozovky nebezpečné.“

Důkaz:

- Příloha č. 7 (CD) – Videozáznam č. 1–3 popelářského vozu couvajícího v lokalitě Stará štreka ze dne 11. 2. 2021
- Příloha č. 8 (CD) – Videozáznamy ze dne 10. 4. 2022 (příjezd do lokality)

- b) Absence obratiště (plochy) na konci ulice pro nákladní vozidla: není zřízeno obratiště (plocha) pro vozidla IZS dle požadavků vyhl. č. 23/2008 Sb. (příloha č. 3, bod 3), jehož účelem je zajistit jejich účinný a bezpečný příjezd a pohyb v případě požáru (§ 12 písm. a) vyhl. č. 23/2008 Sb.). Pozemní komunikace v lokalitě Stará Štreka je slepou pozemní komunikací o délce více než 50 m, pro kterou je vyžadováno obratiště ve tvaru smyčkového objezdu nebo obratiště tvaru T s délkou strany 10 m pro otočení vozidel požární ochrany. Viz Znalecký posudek (str. 29): „Na místní a účelové komunikaci není zřízeno obratiště, které by splňovalo ustanovení vyhlášky [vyhl. č. 23/2008 Sb.].“ Dále není zřízeno obratiště na konci ulice pro ostatní nákladní vozidla dle závazné normy ČSN 73 6110. Ve Znaleckém posudku se uvádí (str. 29 a 32): „Obratiště se zřizují na konci slepých komunikací – značení viz obr. 7. [...] Čl. 14.2.2. [ČSN 73 6110] připouští pro nákladní automobily pouze okružní obratiště, které na konci úseků MK a ÚK není zřízeno. [...] Místní a účelová komunikace nesplňují požadavky směrového vedení trasy pro absenci výhyben a obratiště. Nákladní vozidla proto do ulice couvají již z ulice Stará štreka, což je při šířce vozovky nebezpečné.“

- c) Absence požadovaných výhyben: ve Znaleckém posudku se uvádí (str. 29), že: „Dle [ČSN 73 6110] čl. 12. 2. 3. chybí provedení a umístění výhyben tak, aby od začátku vjezdového náběhu křižovatky byl přehledný celý úsek k následující výhybně a následně od výhybny k výhybně, nejdále na vzdálenost 100 až 200 m mezi sousedními výhybnami. [...] Místní MK a účelová komunikace ÚK nemají v celé své délce zřízené výhybny dle [ČSN 73 6109] čl. 9.6.2 a motorovým vozidlům jedoucím po vozovce pozemní komunikace a na koruně cesty není umožněno vzájemné vyhnutí.“

- d) Nedostatečná šířka pozemní komunikace (Stará Štreka), která v průměru činí 2,9 m (viz Znalecký posudek, str. 27): podle norem upravujících požární bezpečnost staveb (kap. 4.4 ČSN 73 0833, kap. 12.2 ČSN 73 0802, které jsou závaznými technickými normami podle prováděcí vyhl. č. 23/2008 Sb., k zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně) má mít pozemní komunikace šířku min. 3 m; podle závazné normy ČSN 73 6110 má mít šířku min. 3,5 m.

- e) Absence dešťového odvodnění pozemní komunikace. Znalec ve Znaleckém posudku k absenci odvodnění uvádí (str. 29, 32–33): „[...] na pozemních komunikacích nebylo zjištěno dodržení minimálního příčného sklonu vozovky. Porost na pobytovém prostoru výškově převyšuje vozovku a brání řádnému odtoku vody na travnatou plochu pobytového prostoru. Z dopravního prostoru se při srážkách stává vodoteč, kde voda unáší drobné kamenivo s usazováním na místech s minimálním sklonem. Na komunikacích byla zjištěna jediná kanalizační vpust' v provedení uliční vpusti, viz obr. 2. Výškové usazení pobytového prostoru v místě s nezpevněným povrchem je v rozporu s předpisem [ČSN 73 6110, Vzorový list – VL 1 Vozovky a krajnice vydaný MDCR, vyhl. č. 104 /1997 Sb.]. Nezachycené srážkové vody volně přitékají na vozovku MK III tř. ulice Zahradní, kde ohrožují bezpečnost provozu viz obr. 36. Typ vtokového objektu dešťové vpusti je nevhodný pro oblast se splavováním štěrku, dřeva, trávy a dalších interních

materiálů. [...] Odvodňovaná plocha 8x překračuje kapacitu vpustí. [...] Jediná dešťová vpust' nemá kapacitu na zachyt dešťových vod z cca 1900 m² odvodňované plochy (bez části MK v úpravě polní cesty)." Viz blíže fotografie (obr. 36) na str. 30 Znaleckého posudku.

- f) Špatný technický stav vozovky, který se každý rok zhoršuje. Z převážné části je její povrch tvořen šterkem (resp. zeminou), pouze v krátkém úseku u vjezdu do lokality Stará štreka je tvořen asfaltem (viz Znalecký posudek, str. 3 a jeho fotodokumentace). Dle Znaleckého posudku (str. 31, obr. 36 na str. 32 a str. 33): „Na vozovce byla zjištěna rozsáhlá porucha plošného rozpadu, nedostatečného příčného sklonu a vyjetých podélných kolejí. Porucha celoplošného rozpadu je způsobena nedostatečnou únosností pláně MK [...] a nedostatečnou tloušťkou podkladové i brusné vrstvy. [...] Vozovka místní komunikace a účelové komunikace nespĺňuje skladbou konstrukčních vrstev ani skladbu D2– N– 8 pro nejnižší dopravní zatížení O– dočasný přejezd nákladních vozidel. [...] Vlivem nízké únosnosti konstrukce vozovky došlo i při sporadickém pojezdu nákladními vozidly k poruchám obrusné vrstvy vozovky. [...] Poruchy na vozovce MK hodnotím vzhledem k rozsahu jako kritické a provádění letní údržby a oprav za nedostatečné. [...] Zjištěná konstrukce vozovky a její stav je pro účely místní a účelové komunikace v obytné zóně nevhodná.

Důkaz:

- Příloha č. 3 – Fotografie pozemní komunikace Stará štreka (stav vozovky)

V této části se k námitce nepřihlíží.

Pozemek parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, je spolu s přestavbovou plochou P115 dopravně obsluhován veřejně přístupnou účelovou komunikací. Již pojem „přestavba“ vyjadřuje, že jde o území změnové. Předpokládá se tedy, že stav území se bude v čase měnit, a to jak na pozemcích určených k zástavbě rodinnými domy, tak i na pozemcích veřejných. K prvním změnám již dochází, v dané lokalitě je vybudován veřejný vodovod a kanalizace, a dále město Hranice v dohodě s vlastníky pozemků uzavírá smlouvy o smlouvě budoucí kupní a odděluje pruhy pozemků jednotlivých vlastníků, aby mohlo dojít k rozšíření veřejného prostranství. Podání v této části odkazuje na Znalecký posudek ze dne 18.11.2021, č. 135-20/2021, vyhotovený Ing. Karlem Vojtou, CSc., znalcem v oborech dopravní stavby, se specializací na silnice, dálnice a letištní plochy; stavby obytné; stavby průmyslové se specializací betonové a zděné konstrukce, který popisuje stávající stav pozemní komunikace v lokalitě Stará štreka.

Je ovšem nutno podotknout, že Znalecký posudek, který byl vyhotoven 11/2021, je v současné době již neaktuální a nereflexuje skutečný stav pozemní komunikace, jaký je v dané lokalitě nyní. V roce 2022 byl v dané lokalitě v pozemku parc. č. 2795/2, k. ú. Drahotuše, vybudován vodovod a došlo k prodloužení splaškové kanalizace, komunikace byla uvedena do původního stavu, a navíc došlo k vyspravení vyjetých kolejí. Nadto ještě pořizovatel uvádí, že v současné době Město Hranice zpracovává projektovou dokumentaci (nyní se řeší majetkoprávní vztahy) na opravu a rozšíření účelové komunikace na ulici Stará štreka, a po vydání stavebního povolení bude tato akce zařazena do zásobníku investic na další období.

Závěrem lze konstatovat, že úzký příjezd do lokality, absence obratiště či výhyben, nedostatečná šířka, absence dešťového odvodnění či špatný technický stav vozovky jsou takové podrobnosti, které územní plánování neřeší, a lze je považovat v této věci za nerelevantní.

Vzhledem k obsahu podání je zřejmé, že se předmětné změny netýká, pouze pojmenovává celou řadu údajných nedostatků lokality Stará štreka, a proto pořizovatel vyhodnotil v této části podání námitku jako nepřiléhavou.

Námitka v této části svým obsahem přesahuje rozsah projednávané Změny č. 8 Územního plánu Hranic, a proto se k ní v této části nepřihlíží.

III. Zábor zemědělské půdy

Namítáme, že zábor zemědělské půdy na pozemku parc. č. 1797/1 (plocha Z8/P1) není v Návrhu dostatečně odůvodněn a nepovažujeme jej za správný, a to s ohledem na existenci jiných pozemků ve městě Hranice nižší třídy ochrany ZPF, které jsou vhodnější k záboru zemědělské půdy pro rodinné bydlení.

V Návrhu je sice v obecné rovině konstatováno, že v místní části Drahotuše se převážně nachází lokality s vysoce kvalitní zemědělskou půdou I. třídy ochrany a údajně v některých částech této místní části brání výstavbě jiné zájmy na ochraně životního prostředí, není v něm však nijak konkrétně vysvětleno, zda nejde stejný záměr (rozvoj sídla, vytváření nových ploch pro individuální bydlení apod.) řešit vymezením příslušných ploch v jiných částech města Hranice, či v jiných lokalitách místní části Drahotuš, tedy zda neexistují jiné, z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu přijatelnější varianty rozvoje individuálního bydlení ve městě Hranice.

Není nám zřejmé, z jakých důvodů byl k záboru zemědělské půdy vybrán právě tento pozemek I. třídy ochrany (parc. č. 1797/1), který sloužil k zemědělským účelům, je na okraji Drahotuš, navazuje tak na volnou krajinu s obhospodařovanými pozemky a je v lokalitě, která není infrastrukturně připravena k výstavbě rodinného domu

a vyžaduje tak velké investiční nároky (viz k veřejné infrastruktuře kap. výše). V Drahotuších je přitom mnoho lokalit pro rodinné bydlení uvnitř „obce“, infrastrukturně zabezpečených, či lokalit obsahujících závaznou regulaci pro budoucí výstavbu rodinných domů, a tudíž vhodnějších k záboru zemědělské půdy (byť s pozemky I. třídy ochrany ZPF). Jedná se například o plochy Z16, P19, P20, P22 a dále plochy Z17 a P21 v lokalitě U Hřiště nedaleko lokality Stará štreka, ve kterých je výstavba rodinných domů podmíněna dohodou o přeparcelaci (DOP 3 – Hranice – Drahotuše – U Hřiště, výroková část Územního plánu Hranic, část I.A.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o přeparcelaci, str. 74). Územní plán Hranic dále vyhrazuje v k. ú. Drahotuše územní rezervu zastavitelné plochy pro rodinné bydlení poblíž lokality Stará štreka (viz příloha č. 6).

Důkaz:

- Příloha č. 4 – část hlavního výkresu ÚP Hranic s vyznačením územní rezervy (R1) pro rodinné bydlení v k. ú. Drahotuše

V Drahotuších rovněž existují nezastavěné plochy nižších tříd ochrany ZPF (tj. II. a III. třídy) a ve městě Hranice a jeho městských částech pozemky II.-V. třídy ochrany ZPF (viz veřejně dostupný eKatalog BPEJ). Jedná se např. o plochy P88, P92, P95. Není nám tedy zřejmé, proč nepostačují k záboru tyto pozemky nižších tříd ochrany. Ani atraktivita či žádanost bydlení v předmětné lokalitě Stará štreka a případně odlišné místní podmínky v různých městských částech města Hranic samy o sobě nejsou důvodem pro to, aby nebyly hledány jiné varianty uspokojující tytéž potřeby, jež by však byly v menším pnutí s ochranou veřejného zájmu na ochraně kvalitní zemědělské půdy.

Důvodem k záboru zemědělské půdy nemůže být ani to, že zahrádkářské osady mají blíže k rekreačním plochám, a tedy k zástavbě rodinnými domy. Lze si totiž stejným způsobem představit ve větší míře zemědělské využití zahrádek v těchto osadách, a to právě v důsledku obhospodařování kvalitní zemědělské půdy. Z Návrhu nám není rovněž zřejmé, z jakých důvodů s ohledem na částečnou zastavěnost zahrádkářských osad rekreačními objekty nepostačil zábor zemědělské půdy v rozsahu pozemků osad (tzn. v menším rozsahu), a proč se tak odnímá zemědělská půda rovněž na nezastavěném pozemku parc. č. 1797/1, který navazuje na volnou krajinu. Ke stavbě rodinného domu na tomto pozemku, která není povolena, nelze přihlížet, jedná se o „černou“ stavbu. (společné povolení Městského úřadu Hranice ze dne 28. 1. 2021, č. j. OSUZPD/826/20-15, bylo zrušeno rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 28. 2. 2023, č. j. KUOK 28171/2023).

V této části (III.) se námitky nevyhovuje. – odůvodnění uvedeno v kapitole B.8. Rozhodnutí o námitkách

IV. Zastavěné území a plocha přestavby

Namítáme, že zařazení pozemku parc. č. 1797/1 do zastavěného území není v Návrhu řádně odůvodněno a dle našeho názoru je navíc nesprávné. Máme za to, že pozemek parc. č. 1797/1 by měl být Návrhem vymezen jako plocha zastavitelná a potřeba jejího vymezení řádně odůvodněna.

Dále namítáme, že Návrh nevysvětluje, proč zrovna plocha Z8/P1 byla vymezena jako plocha přestavby pro rodinné bydlení, přičemž nepovažujeme toto řešení za správné, když Územní plán Hranic vymezuje plochy, které jsou na rozdíl od této plochy pro výstavbu rodinných domů infrastrukturně připraveny (či obsahují závazné podmínky pro změny v území), a jsou tedy vhodnější pro rodinné bydlení. Jedná se například o plochy Z16, P19, P20, P22, Z17, P21, P88, P92, P95 (viz blíže k vhodnějším plochám kap. III. odst. 3 a 4).

V Návrhu (odůvodnění, část G., str. 27) se zjednodušeně a nepřesně uvádí, že „lokalita Stará štreka byla vymezena jako zastavěná plocha (částečně) již změnou č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Hranice z roku 1966 (dále jen ÚPSÚ). Územní plán z roku 2016 pak vymezil rozsah zastavěného území již dle skutečného stavu“.

V tomto návrhu se již však přesně neuvádí, že západní část lokality Stará štreka (vč. pozemku parc. č. 1797/1) se dle Územního plánu sídelního útvaru Hranic po jeho poslední změně (dále jen „ÚPSÚ“) nacházela v nezastavěném území ve volné krajině (v neurbanizované zóně zemědělské půdy). Nejednalo s přitom o zastavěné stavební pozemky ani stavební proluky. Do zastavěného území byla zařazena pouze východní část lokality Stará štreka. V této souvislosti přikládáme srovnání grafické části (hlavního výkresu) územních plánů Hranic před květnem 2016 a po květnu 2016 (viz příloha č. 5). Z toho si lze všimnout, že byť původně (v ÚPSÚ) byla v nezastavěném území celá západní část (současné) plochy P115 vč. pozemku parc. č. 1797/1, v rámci Územního plánu Hranic byly veškeré pozemky v této části nesprávně zařazeny do zastavěného území.

Důkaz:

- Příloha č. 5 – Srovnání grafických částí územních plánů, Hranic (zastavěné území)

Rovněž Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci v předmětném rozsudku (odst. 28) konstatoval, že pozemek parc. č. 1797/1 (resp. celé území plochy P115) nebyl v ÚPSÚ vymezen v zastavěném území: „z

ÚPSÚ vyplývá, že pozemky, na kterých se nyní nachází plocha P115, byly vymezeny pouze částečně jako zastavěné území, a to východně od pozemní komunikace (vymezené jako plocha zahrádkových osad). Pozemky nacházející se západně od pozemní komunikace se v zastavěném území nenacházely a z funkčního hlediska byly vymezeny jako plocha orné půdy (srov. Hlavní výkres 1a). Mezi ně se řadí také pozemek parc. č. 1797/1". To rovněž potvrdil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 31. 5. 2023, č. j. 4 As 185/2022-94 (odst. 67).

pozemek parc. č. 1797/1 přitom není ve smyslu § 58 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. stavební prolukou ani zastavěným stavebním pozemkem (§ 2 odst. 1 písm. c), tzn., že není v katastru nemovitostí evidován jako stavební parcela (zastavěná plocha a nádvoří, viz nahlížení v Katastru nemovitostí). Navíc je tento pozemek chráněn zemědělským půdním fondem a z hlediska funkčního hlediska byl původně zařazen mezi ornou půdu (dnes zahrada).

V této části (IV.) se k námitce nepřihlíží.

Zastavěné území bylo vymezeno a projednáno v rámci pořizování Územního plánu Hranic a tento Územní plán Hranic byl přijatý jako opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016, a projednávanou Změnou č. 8 se zastavěné území nemění. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu č.j. 63 A 1/2022-98 byla zrušena pouze přestavbová plocha P115 v části pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, to znamená, že vymezení zastavěného území zrušeno nebylo a není ani předmětem projednávané Změny č. 8. Vzhledem k tomu, že plocha P115 zrušena nebyla, byla zrušena pouze v rozsahu vymezujícím plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, byl tento pozemek vymezen jako plocha přestavbová Z8/P1, neboť vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku, který je situován uprostřed přestavbové plochy a v zastavěném území, by bylo v rozporu s koncepcí Územního plánu Hranic.

Dle mapy evidence nemovitostí z roku 1966 byl pozemek parc. č. 1797, k. ú. Drahotuše, součástí intravilánu (dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je intravilán *zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí*), a spolu s pozemky st. 2325 (dle katastru nemovitostí je zde evidován rodinný dům), parc. č. 1796 a parc. č. 1793/2, vše k. ú. Drahotuše, tvoří zastavěný stavební pozemek (dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se jedná o *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*). Přeparcelací těchto pozemků vznikly pozemky parc. č. 1797/1 (zahrada), 1793/8 (orná půda) a 1797/2 (zahrada – vlastník Město Hranice), 1793/2 (orná půda) a 1796/1 (zahrada), vše k. ú. Drahotuše.

Již v roce 1973 bylo vydáno rozhodnutí o přípustnosti oplocení pozemku parc. č. 1796, k. ú. Drahotuše, a změna kultury ke zřízení zahrady (jednalo se o pozemek v trati zahrad) a dle zemědělské komise se pozemek nacházel mimo intravilán obce pod tzv. starou tratí, kde nelze utvořit hon JZD. Rovněž tak pro pozemek parc. č. 1794/2, k. ú. Drahotuše bylo vydáno opatření ke stavbě oplocení z roku 1986. Oba tyto pozemky jsou součástí přestavbové plochy P115 vymezené Územním plánem Hranic.

V souladu s ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona i metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj bylo v návrhu územního plánu Hranic pro společné jednání zastavěné území vymezeno tak, že celé území v lokalitě Stará štreka, tj. včetně plochy stávajících zahrádek východním směrem, bylo v návrzích Územního plánu Hranic pro společné jednání transformováno do zastavěného území. Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona pak platí, že „*Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to (a) zastavěné stavební pozemky (...).*“

Jak je výše uvedeno, jednalo se o stavební parcely, na kterých byly postaveny zahradní domky nebo chatky a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, kdy další pozemky v lokalitě Stará štreka byly do zastavěného území zařazeny jako stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Vzhledem k obsahu podání je zřejmé, že se předmětné změny netýká, neboť Změnou č. 8 nedochází ke změně vymezení zastavěného území, proto pořizovatel vyhodnotil v této části podání námitku jako nepřiléhavou.

Na základě výše uvedeného pořizovatel v této části k námitce nepřihlédl, neboť se netýká projednávaného návrhu Změny č. 8.

Pořizovatel požádal opatřením ze dne 24.01.2024 č.j. ORI/104114/23-22 o posouzení návrhu Změny č. 8 ÚP Krajský úřad Olomouckého kraje, nadřízený orgán (§ 55b odst.4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Krajský úřad Olomouckého kraje, nadřízený orgán vydal dne 20.02.2024 pod č.j. KUOK 27819/2024 souhlasné stanovisko s návrhem změny s tím, že lze v řízení o Změně č. 8 ÚP pokračovat postupem dle ust. § 55b odst. 10 stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 8 ÚP. Tyto návrhy byly doručeny s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeným orgánům (opatření ze dne 28.08.2024 č.j. ORI/104114/23-26) a Krajskému úřadu Olomouckého kraje, jako nadřízenému orgánu (opatření ze dne 28.08.2024 č.j. ORI/104114/23-27), kdy dotčené orgány mohly do 30 dnů od obdržení výzvy uplatnit stanovisko. V rámci stanovené lhůty obdržel pořizovatel 3 kladná stanoviska. Z výsledků projednání nevyplývala nutnost návrh Změny č. 8 ÚP podstatně upravovat. Pouze v textové části odůvodnění a v celém koordinačním výkrese byly upraveny a doplněny limity a zájmy Ministerstva obrany dle aktuálních dat poskytnutých v rámci územně analytických podkladů (stanovisko MO sp.zn. 165639/2023-1322-OÚZ-BR ze dne 05.12.2023), a dále byl zpracován celý výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V průběhu pořizování Změny č. 8 ÚP vydala Vláda ČR formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán, a vyhodnocení souladu Změny č.8 ÚP s Územním rozvojovým plánem byl doplněn do kapitoly B.1. Odůvodnění. Dále Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 07.02.2024 návrh Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, a tato aktualizace je závazná od 01.03.2024. Předmětem Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR je zrušení článků (180) a (198) platné Politiky územního rozvoje ČR, týkajících se prověření účelnosti a reálnosti průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe a zajištění územní ochrany formou územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.

Zrušení této územní rezervy v rámci správního území města Hranic bude provedeno až v současně probíhající Změně č. 7 Územního plánu Hranic, Změna č. 8 ÚP se území související s touto územní rezervou bezprostředně nedotýká.

Dne 29.04.2024 nabyl právní moci rozsudek vydaný Krajským soudem v Ostravě- pobočka v Olomouci, v tomto znění: Opatření obecné povahy č. j. ORM/19686/19-1-23 – změna č. 1 územního plánu Hranic přijatá usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 23. 4. 2020 se dnem právní moci tohoto rozsudku v rozsahu mezi ulicemi Tovární a Bělotínská zrušuje v části vymezení zastavitelné plochy Z1/Z3, veřejně prospěšné stavby Z1/V1 a v rozsahu, v jakém byla mezi uvedenými ulicemi zrušena plocha Z61, a to ve všech případech v textové i grafické části. Tento rozsudek se netýká území řešeného Změnou č.8 ÚP, avšak bude zohledněn v úplném znění Územního plánu Hranic po vydání Změny č. 8 ÚP. Území dotčené tímto rozsudkem bude komplexně řešeno souběžně pořizovanou Změnou č. 7 Územního plánu Hranic.

Pořizovatel v souladu s ust. § 55b odst. 10 za použití § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů předložil Zastupitelstvu města Hranic Změnu č. 8 ÚP k vydání.

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANIC

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP) byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28.08.2024. První ÚRP nepodléhá projednání, nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 40 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, pouze převzal ze zásad územního rozvoje nepřezkoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje a obsažené v politice územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum. Textová část prvního ÚRP obsahuje pouze výčet obcí dotčených záměry bez stanovení podmínek pro rozhodování v území, pořadí změn a kompenzačních opatření podle § 100 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se pro první ÚRP do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (§ 73 odst. 2 - *Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.* – a § 73 odst. 3 - *Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.*).

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(A) Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009 ve znění její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením č. 833 ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12.07.2021, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19.07.2023 a Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády č. 89 ze dne 07.02.2024 (dále jen PÚR ČR),

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje na republikové úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a stanovuje pro ně kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Jednotlivé priority územního plánování byly naplněny následujícím způsobem:

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

Územní plán Hranic byl vydán usnesením č. 270/2016 – ZM 13 ze dne 28.04.2016, opatření obecné povahy pod č. j. OSUZPD/5666/16 (účinnost 18.05.2016), Změna č. 2 usnesením č. 50/2018 – ZM 3 ze dne 20.12.2018, opatření obecné povahy č. j. ORM/11489/19 (účinnost 02.04.2019). Změna č. 3 byla vydána usnesením č. 205/2019 – ZM 9 ze dne 17.10.2019, opatření obecné povahy č.j. ORM/38227/19-20 (účinnost 28.11.2019). Změna č.1 byla vydána usnesením č. 306/2020 – ZM 14 ze dne 23.04.2020, opatření obecné povahy č.j. ORM/19686/19-1-23 (účinnost 21.05.2020). Změna č. 4 byla vydána usnesením č. 587/2021-ZM 26 ze dne 21.10.2021, opatření obecné povahy č.j. ORM/17073/21-30 (účinnost 19.03.2022) . Změna č. 6 byla vydána usnesením č. 588/2021-ZM 26 ze dne 21.10.2021, opatření obecné povahy č.j: ORM/19136/21-19 (účinnost 19.03.2022) (dále jen ÚP Hranic) respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i jedinečné kulturní krajiny. Změnou č. 8 Územního plánu Hranic (dále jen Změna č. 8) se vymezuje nová plocha přestavby na rodinné bydlení, která nenaruší stávající urbanistickou strukturu území a strukturu osídlení ani ráz kulturní krajiny, přírodní, civilizační nebo kulturní hodnoty území. Naopak lze předpokládat, že zůstane zachován stávající charakter zástavby místní části sídla Drahotuše navazující na ulice Zahradní, Sokolská a Nábřežní, který je tvořen převážně samostatně stojícími rodinnými domy se zahradami.

Změna č. 8 tyto hodnoty zachovává a nijak je svým řešením neohrožuje, vzhledem k tomu, že řeší využití pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše o výměře 1846 m² (zahrada) pro bydlení, a který je obklopen

přestavbovou plochou P115 vymezenou v ÚP Hranic s funkcí bydlení v rodinných domech. Tak zůstane zachován stávající charakter zástavby v lokalitě Stará štreka v Drahotuších. Tento způsob struktury zástavby je vhodný pro pozvolný přechod sídla do volné krajiny. Původně samostatná obec Drahotuše byla připojena k městu Hranice v roce 1976. O snaze zachovat strukturu a charakter původní venkovské zástavby svědčí novodobá zástavba kolem vnějších účelových komunikací v severní části místní části Drahotuše – navrhovaný způsob (charakter a struktura) zástavby kolem komunikace v ulici Stará štreka je srovnatelný s charakterem zástavby kolem přístupových komunikací v sousedních ulicích Nábřeží a Sokolská.

V předmětné lokalitě se přírodní a kulturní hodnoty nenacházejí a z civilizačních hodnot je zde přítomna zejména technická infrastruktura – vodovod a kanalizace.

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

Změna č. 8 tyto hodnoty zachovává a nijak je svým řešením neohrožuje. V dotčeném území se nevyskytují lesní porost ani vodní plochy.

Vymezením nové plochy přestavby Z8/P1 dochází k záboru ZPF, jež bylo vyhodnoceno v kapitole odůvodnění L.1. Přestavbová plocha se navrhuje na bonitně nejvyšší půdě, ovšem nachází se v zastavěném území a v současnosti není využívána pro intenzivní zemědělskou činnost. Na pozemku se v současnosti nachází téměř dokončená stavba rodinného domu, která byla povolena na základě společného povolení vydaného příslušným stavebním úřadem Hranice pod č.j. OSUZPD/826/20-15, a které nabylo právní moci dne 29.10.2021. Jedním z podkladů k tomuto rozhodnutí bylo také rozhodnutí příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ze dne 23.10.2019 (č.j. OSUZPD/52989/19-3), jež uděluje souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro stavbu rodinného domu na pozemku 1797 k. ú. Drahotuše. Pozemek parc. č. 1797/1, který je předmětem Změny č. 8 a na němž stojí téměř dokončená novostavba rodinného domu, vznikl až v roce 2020 při jeho parcelaci, a to z důvodu oddělení části pozemku pro budoucí rozšíření veřejného prostranství.

Společné povolení stavebního úřadu ze dne 28.01.2021 č.j. OSUZPD/826/20-15 bylo zrušeno rozhodnutím krajského úřadu Olomouckého kraje dne 28.02.2023 pod č.j. KUOK 28171/2023. Stavba rodinného domu doposud nebyla zkolaudována.

Již v roce 1973 bylo vydáno rozhodnutí o přípustnosti oplocení pozemku parc. č. 1796 k. ú. Drahotuše, a změna kultury ke zřízení zahrady (jednalo se o pozemek v trati zahrad) a dle zemědělské komise se pozemek nacházel mimo intravilán obce pod tzv. starou tratí, kde nelze utvořit hon JZD. Rovněž tak pro pozemek parc. č. 1794/2 k. ú. Drahotuše bylo vydáno opatření ke stavbě oplocení z roku 1986. Oba tyto pozemky jsou součástí přestavbové plochy P115 vymezené ÚP Hranic. Z toho je patrné, že již tehdy v této lokalitě neprobíhala zemědělská činnost, ale byla využívána pro rekreační a zahrádkářské účely.

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

Změnou č. 8 naopak dojde k možnosti naplnění dlouhodobých očekávání k možnosti využití pozemků současných vlastníků z individuální rekreace na bydlení. K této změně bude docházet postupně s tím, že současně bude realizován prostor nové ulice včetně dopravní a technické infrastruktury od jihu na sever.

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

Změna č. 8 navrhuje zachování přestavby území pro posílení funkce bydlení tak, aby byl zachován celý rozsah plochy BI P115, doplněním plochy přestavby Z8/P1. Zůstane tak zachována kontinuita v návrhu změn využití území, tzn. dostavba ulice Stará štreka v celém rozsahu plochy přestavby. V řešeném území se nenachází historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na úrovni obce.

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

Změna č. 8, vzhledem ke svému rozsahu, se této priority bezprostředně nedotýká.

V dotčeném území byla v ÚP Hranic vymezena přestavbová plocha P115 určena pro bydlení, v současné době dochází v této lokalitě k rozvoji technické infrastruktury a ze strany Města Hranice k výkupu pozemků pro možnost rozšíření veřejného prostranství.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č. 8 se této priority nedotýká.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Pozemek 1797/1 v k. ú. Drahotuše spolu s přestavbovou plochou P115 vytváří rozvoj bydlení ve spádovém území města Hranic (místní část Drahotuše).

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

Změna č. 8 je s tímto požadavkem v souladu. Pozemek, jenž se nachází uprostřed stávající vymezené plochy přestavby P115 pro bydlení v ulici Stará štreka umožňuje účelné využití zastavěného území namísto nových záborů půdního fondu mimo něj.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou č. 8 se navrhuje pouze dílčí změna v území, stanovená koncepce rozvoje obce ani zásady ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu se nemění; vymezení plochy přestavby na bydlení nemá dopad na přírodní hodnoty území, není situováno na lesní půdě a nemůže významněji ovlivnit charakter krajiny.

Vymezená plocha přestavby P115 ÚP Hranic, které bylo již dotčeno částečnou urbanizací a to tím, že se zde nachází stávající oplocené zahrady, zahrádky, popř. rekreační objekty, to znamená, že se nejedná o volnou krajinu ani o území, kde by se měnila jeho produkční schopnost nebo migrační prostupnost. V souvislosti s vymezením přestavbové plochy P115 vymezeného v ÚP Hranic opatřením obecné povahy ze dne 28.04.2016, nebyl ve stanovisku dotčeného orgánu (příslušného úřadu) vznesen požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

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

Změna č. 8 se této priority bezprostředně nedotýká, neboť se jedná o již urbanizované území (se stávajícími zahradami, stavbami a oplocením). V území se nevyskytují dálkové migrační koridory ani migračně významná území živočichů. Dopravní obslužnost plochy P115 v rámci veřejné infrastruktury je navrhována v rámci již stávající účelové komunikace.

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

Změna č. 8 se této priority bezprostředně nedotýká.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 8 se této priority bezprostředně nedotýká.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury

zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Koncepce dopravy a technické infrastruktury je řešena v území komplexně s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny. Přestavbová plocha Z8/P1 se navrhuje v dostatečné vzdálenosti od silnice I. třídy D47.

V platném územním plánu se severně od řešené lokality nachází koridor územní rezervy pro VRT, ve vzdálenosti cca 150 m. Dle poslední aktualizace č. 4 ZUR OL z 27.1. 2022 je tento koridor vymezen jako návrhový a Změnou č. 7 Územního plánu Hranic zpřesněn a zapracováván i jako veřejně prospěšná stavba.

Navrhovaná plocha Z8/P1 je navržena uvnitř stávající stavební struktury s předpokladem výstavby dalších navazujících staveb severním směrem k železnici, takže se nepředpokládá negativní ovlivnění připravovaným záměrem realizace VRT.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Nově vymezená plocha přestavby Z8/P1 je dopravně napojena na účelovou komunikaci, a dále na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci, a nevyžaduje tedy nové nároky na vybudování veřejné infrastruktury. V řešeném území se nachází šířka veřejného prostranství 8 m a při nových záměrech je Městem vyžadováno respektování šířky 8 m, například tím, že jsou od jednotlivých žadatelů pozemky vykupovány.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna č. 8 se této priority nedotýká.

(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 přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Záměr se nenachází v území hrozby přírodních katastrof – záplavové území, sesuvná území. Ve všeobecnosti je v rámci ÚP Hranic stanovena likvidace dešťových vod přednostně vsakováním a například u ploch BI je stanovena nejvyšší přípustná intenzita využití pozemků.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Plocha BI Z8/P1 se nevymezuje v záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Hranic umožňuje podmínkami využití území umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj s cílem zajištění jejího účelného využívání v rámci sídelní struktury.

Změna č. 8 koncepci veřejné infrastruktury a dostupnosti okolních měst nijak neovlivňuje. Město Hranice investuje v této řešené lokalitě do rozvoje veřejné infrastruktury, a dále zde dochází k výkupu pozemků ze strany města Hranice pro možnost rozšíření veřejného prostranství.

Plocha přestavby Z8/P1 se tedy vymezuje v území, kde je již veřejná technická infrastruktura dostupná, a tím dojde k jejímu účelnému využití nejen řešenou plochou, ale i celou navazující přestavbovou plochou P115, jelikož se zde do budoucna plánuje výstavba rodinných domů po obou stranách ulice.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V platném ÚP Hranic je stanoven další rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a včetně zajištění ochrany kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury. Změnou č. 8 se stanovená koncepce rozvoje obce nemění.

Z důvodu zrušení rozsudkem Krajského soudu funkční využití pozemku, který byl součástí přestavbové plochy P115 s funkcí bydlení v rodinných domech, se na daném pozemku opětovně vymezuje plocha bydlení, i vzhledem ke skutečnosti, že se na řešeném pozemku nachází téměř dokončená novostavba rodinného domu. Zachování kompletního využití území přestavby umožní lépe využít již zastavěné území.

Stavební záměry rodinných domů v rámci přestavbové plochy P115 již nyní podmiňuje Město výkupem pozemků pro rozšíření veřejného prostranství (spolupráce veřejného i soukromého sektoru ke zkvalitnění veřejných prostranství).

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

Změna č. 8 se této priority bezprostředně nedotýká, pozemek 1797/1 v k. ú. Drahotuše a přestavbová plocha P115 se nenachází v docházkové vzdálenosti městské hromadné dopravy, Změnou č. 8 se nové pěší ani cyklistické cesty nenavrhují.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změnou č. 8 se koncepce zásobování pitnou vodou ani likvidace odpadních vod nemění, v navrhované ploše přestavby Z8/P1 je zajištěna dodávka pitné vody nově vybudovaným veřejným vodovodem, likvidace odpadních vod nově vybudovanou splaškovou kanalizací v ploše P115, která je napojena na stávající rekonstruovanou kanalizaci v předmětném území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 8 ÚP se této priority nedotýká.

(C) PÚR ČR vymezuje **Rozvojovou osu OS10.**

Vymezení: (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava). Osa je vymezena pro obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín–Lipník nad Bečvou–Olomouc.

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicemi D1 v úseku hranice Polsko/ČR–Ostrava–Brno a D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko, rychlostními silnicemi R35 v úseku Lipník nad Bečvou–Olomouc a R46, připravovanou rychlostní silnicí R48 v úseku Frýdek-Místek–Bělotín, železničními tratěmi č. 270 v úseku Bohumín–Lipník nad Bečvou (III. tranzitní železniční koridor), č. 250 v úseku Brno–Břeclav (I. tranzitní

železniční koridor), železničním koridorem Brno–Přerov a spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav.

ÚP Hranic respektuje postavení města v rámci této rozvojové osy včetně výhod vyplývajících z důvodů pro její vymezení a omezení z důvodů nutnosti zajištění průchodnosti všech koridorů, které jím procházejí. Plocha přestavby Z8/P1 se navrhuje v oblasti, jehož limitem je silnice I/47, železniční trať Přerov – Bohumín, a do budoucna je potřeba počítat s vybudováním vysokorychlostní trati. I z důvodu těchto limitů využití území se plochy bydlení navrhuji uvnitř zastavěného území jako plochy přestavby na cenných půdách, jinak by také mohlo dojít k zastavení vývoje Drahotuš, a to nejen v otázce bydlení.

PÚR ČR dále definuje koridory a související rozvojové záměry. Území města Hranice se týká záměry v oblasti železniční dopravy a energetiky:

Koridor vysokorychlostní dopravy: ŽD5

Vymezení: RS1 úsek Prosenice–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice) včetně dopravně bezkolizního napojení RS1 na stávající trať směr Ostrava–Vítkovice–Haviřov–Český Těšín.

Důvody vymezení: Propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou. Zajistit realizaci vysokorychlostní železniční dopravy Prosenice–Ostrava–Svinov–hranice ČR/Polsko (–Katowice). Splnění požadavků TEN-T.

V ÚP Hranic je tato plocha dopravní infrastruktury označena jako územní rezerva pro výstavbu vysokorychlostní tratě R15, změna této územní rezervy na návrhový koridor vysokorychlostní dopravy ŽD5 je předmětem souběžně pořizované Změny č. 7 ÚP Hranic. Přestavbová plocha Z8/P1 ani související přestavbová plocha P115 nezasahuje do nově vymezeného koridoru ŽD5.

Koridor konvenční železniční dopravy: ŽD11

Vymezení:

a) Trať úsek Dětmárovice–Karviná–Český Těšín.

b) Trať úsek Hranice na Moravě–Valašské Meziříčí–Vsetín–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov).

Důvody vymezení: Součást TEN-T. Zvýšení rychlosti a kapacity trati.

a) Úsek Dětmárovice–Karviná–Český Těšín je částí III. TŽK.

b) Úsek (odbočení z II. a III. TŽK) Hranice na Moravě–Valašské Meziříčí–Vsetín–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov).

Území města Hranic se týká úsek b). Přestavbová plocha Z8/P1 ani související přestavbová plocha P115 nezasahuje do vymezeného koridoru ŽD11.

Elektroenergetika: E4b

Vymezení: Plocha pro Blahutovice včetně koridoru pro vyvedení elektrického výkonu a potřebné vodní nádrže.

Důvody vymezení: Dlouhodobá územní ochrana ploch pro budoucí výstavbu elektráren a tím umožnění náhrady těch, kterým končí životnost.

Po aktualizaci ZÚR OK došlo k úpravě vymezení uvedeného koridoru a správné území Hranic již tato rezerva nezasahuje. Bude vypuštěno v souběžně pořizované Změně č. 7 ÚP Hranic.

Plynárenství: P9

Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jiho-moravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Důvody vymezení: Zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu procházející územím více krajů.

Změna č. 8 nemá na řešení koridoru dopad.

Vodní hospodářství: SNT

Vymezení: Plocha pro suchou nádrž Teplice včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy.

Důvody vymezení: Zabezpečení ploch pro suchou nádrž Teplice a ochrana území pro umístění staveb a technických a přírodních blízkých opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy na území více krajů. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při posuzování a rozhodování o záměrech vytvářet podmínky pro související plochy a koridory veřejné infrastruktury. Zajištění územní ochrany lokalit pro realizaci staveb a technických a přírodních blízkých opatření ke snížení povodňových rizik.

Plocha samotné suché nádrže nezasahuje na území města Hranic, avšak ÚP Hranic vymezuje na řece Bečvě opatření pro protipovodňovou ochranu území. Tato protipovodňová opatření budou aktualizována v souběžně pořizované Změně č. 7 ÚP Hranic. Změna č. 8 se území souvisejícího s protipovodňovými opatřeními nedotýká.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní orgány: Provéřit účelnost a reálnost průplavního spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L) s cílem posoudit v úplných evropských souvislostech problematiku jeho možné realizace (včetně environmentálních aspektů), přepravní účinnosti a investiční náročnosti jednotlivých větví.

Úkoly pro územní plánování: Vymezí územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistí územní ochranu.

Předmětem Aktualizace č. 7 PÚR ČR, která je závazná od 01.03.2024, bylo zrušení článků (180) a (198) platné PÚR ČR, týkajících se prověření účelnosti a reálnosti průplavního spojení Dunaj–Odra–Labe a zajištění územní ochrany formou územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe. Zrušení této územní rezervy v rámci správního území města Hranic bude provedeno v současně probíhající Změně č. 7 Územního plánu Hranic. Změna č. 8 se území související s tímto záměrem bezprostředně nedotýká.

(D) Změna č. 8 ÚP Hranic je v souladu s požadavky PÚR ČR v aktuálním znění.

B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

(A) ZÚR OK byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22.02.2008 opatřením obecné povahy pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28.03.2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.04.2011 OOP pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14.07.2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24.04.2017 OOP pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19.05.2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25.02.2019 OOP pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19.03.2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.09.2019 OOP pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15.11.2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021 OOP pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.1.2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.09.2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22.10.2022) (dále jen ZÚR OK).

Rozsudkem Krajského soudu v Ostravě - pobočka v Olomouci ze dne 09.02.2021, byla zrušena část Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v rozsahu vymezujícím Strategickou plochu Olomouc. Rozsudek nabyl právní moci dne 23.02.2021. Změna č. 8 se rušené části nedotýká.

(B) Priority územního plánování kraje ze ZÚR OK jsou naplňovány následovně:

Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

3.1.1. vytvořením podmínek pro rozvoj a udržení pracovních míst vymezením rozvojových oblastí, rozvojových os a zejména vymezením specifických oblastí, ve kterých je již narušen udržitelný rozvoj právě v oblasti sociální soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje území (se sociálně ekonomickými problémy);

3.1.2. zajištění dopravní obsluhy sídel, prostupnosti území a napojení na technickou infrastrukturu, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy s cílem podpory zaměstnanosti a využití místních podmínek území zejména v oblasti lázeňství, rekreace, zpracování dřeva a ekologického zemědělství;

3.2. pro územní plány obcí se v oblasti posílení sociální soudržnosti v území stanovuje zejména:

3.2.1. zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje;

3.2.2. vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území;

3.2.3. plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování);

3.2.4. věnovat maximální pozornost lokalizaci území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů (sociálně vyloučených lokalit), zejména velkých sídlišť, která vytvářejí ohrožení soudržnosti společenství obyvatel území. Tato území navrhopvat k řešení v rámci systému regionálního, komunitního a jiných forem podpory (např. programů regenerace sídlišť);

3.2.5. v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských);

3.2.6. vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území;

3.2.7. vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo;

3.2.8. v oblasti ochrany obyvatel a obrany státu dále prohloubit systém varování obyvatelstva, stanovit podmínky pro zóny havarijního plánování a situování těchto zón;

3.2.9. akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.;

3.3. respektovat stávající a navržené dopravní tahy umožňující zajištění územních vazeb s Polskou republikou a sousedními kraji;

Platný ÚP Hranic je navržen v souladu s těmito prioritami v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, plochy pro bydlení jsou vymezeny s ohledem na tyto priority. Při navrhování nových ploch pro bydlení je preferováno zahuštění stávající obytné zástavby před tvorbou nových ploch ve volné krajině. Návrh Změny č. 8 upřednostňuje využití stávající zahrádkářské kolonie v rámci zastavěného území jako přestavbové plochy pro trvalé bydlení před vymezováním nových zastavitelných ploch v nezastavěném území.

Vymezená plocha přestavby (která je tvořena pouze pozemkem parc. č. 1797/1 k . ú. Drahotuše o výměře 1846 m²) pro bydlení BI Z8/P1 svým umístěním a rozsahem bude společně s plochou P115 postupně měnit krajinný ráz území z objektů rekreačního využití na objekty pro bydlení, kdy zůstane zachována funkce zahrad se vzrostlou zelení. Lze předpokládat, že zůstane zachován stávající charakter zástavby místní části sídla Drahotuše navazující na ulice Zahradní, Sokolská a Nábřežní, a to převážně samostatně stojícími rodinnými domy. Ten způsob struktury zástavby je vhodný pro pozvolný přechod sídla do volné krajiny. Změna č. 8 ÚP vymezuje dílčí plochu přestavby Z8/P1 v návaznosti na přestavbovou plochu pro bydlení BI P115. Jedná se zejména o zachování kontinuity využití území pro bydlení v rodinných domech a možnosti ve veřejném zájmu využít napojení na stávající technickou infrastrukturu v této části sídla.

Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

4.1. změnami v území vytvářet podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti Olomouckého kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy;

4.2. spoluvytváření předpokladů pro řešení podmínek zaměstnanosti obyvatel v Olomouckém kraji vnímat jako jeden z hlavních úkolů změn v území. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel, přede-vším posílením nabídky ploch pro podnikání a s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých regionů a obcí (zejména ve specifických oblastech rozlišovat jejich charakter);

4.3. vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a podporovat restrukturalizaci ekonomiky opírající se zejména o využití komparativních výhod území;

4.4. navrženou koncepcí územního rozvoje vytvořit podmínky k omezení, nebo alespoň k minimalizaci negativních dopadů na zaměstnanost Olomouckého kraje;

4.6. vzhledem k velkému rozsahu chráněných částí území z hlediska ochrany přírody v oblasti rozvoje zemědělské výroby a lesního hospodářství, podporovat mimo-produkční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční (zejména rekreační a ekologické) funkce lesů v oblastech zvýšeného veřejného zájmu o využití ploch pro rozvoj rekreace;

4.7. pro územní plány obcí se v oblasti hospodářského rozvoje stanovuje zejména:

4.7.1. zpřesnit vymezení strategických ploch kraje pro aktivity republikového a nadmístního významu (dále „strategické plochy kraje“) dle bodu 7.3.

4.7.2. vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:

4.7.2.1. význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí;

4.7.2.2. návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury;

4.7.2.3. stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;

4.7.2.4. možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields)

4.7.3. vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území;

4.7.4. vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro lázeňství a různé formy cestovního ruchu;

4.7.5. akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.;

Platný ÚP Hranic respektuje tyto priority, Změna č. 8 navrhuje přestavbovou plochu na bydlení, jež se priorit v oblasti hospodářského rozvoje přímo netýká.

Priority v oblasti ochrany životního prostředí

5.1. chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;

5.2. při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální možné míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území EVL a PO;

5.4. pro ÚP obcí se v oblasti ochrany životního prostředí stanovují zejména tyto priority a zásady pro provádění změn v území:

Priority v oblasti ochrany ovzduší:

5.4.1.1. vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení;

5.4.1.2. v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (chápe se, že umístěním nedojde ke střetu např. s chráněnými částmi přírody, zejména CHKO, MZCHU, přírodními parky, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními skladebnými prvky ÚSES a ochranou krajinného rázu, ZPF I. a II. tř. ochrany), podporovat využívání větrné a vodní energie a netradičních zdrojů energie (např. biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla aj.), a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší;

- 5.4.1.3. *podporovat rozšíření plynofikace, budování VTL, případně i STL plynovodů pro více obcí;*
- 5.4.1.5. *nenavrhovat plochy pro umístování nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením v CHKO, MZCHÚ, evropských významných lokalitách a ptačích oblastech. V oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší při-pouštět nové záměry a rozšíření stávajících zdrojů (navýšení výkonu či výroby) s vyšším emisním zatížením jen za podmínky realizace technických, nebo kompenzačních opatření, která zajišťují, že v obytné zástavbě nedojde ke zhoršení imisní zátěže v porovnání s výchozím stavem;*
- 5.4.1.6. *podporovat, kde je to technologicky možné a ekonomicky výhodné, centrální vytápění;*
- 5.4.1.7. *dokončit dostavbu významných dopravních tahů republikového významu pro příznivější rozložení dopravní zátěže na stávajících tazích, upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace přízemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší. Podporovat rekonstrukce železničních tratí, jako významné alternativy pro snížení množství přepravovaných osob a nákladů po komunikacích;*
- 5.4.1.8. *podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi;*
- 5.4.1.9. *neumísťovat plochy obytné zástavby a plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí (zejména zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby) do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR OK;*
- 5.4.1.10. *podporovat rozvoj cyklistické dopravy;*
- Platný ÚP Hranic respektuje tyto priority. Plocha přestavby Z8/P1, jejíž funkcí bude bydlení, se navrhuje v dostatečné vzdálenosti od výrobních ploch.
- Přestavbová plocha P115 byla navržena mimo územní rezervu pro VRT a ze ZÚR OK vyplývá, že je navržena i mimo návrhovou plochu pro VRT, která je vymezena vč. budoucího ochranného pásma.
- Priority v oblasti ochrany vod:
- 5.4.2.1. *podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami;*
- 5.4.2.2. *za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů;*
- 5.4.2.3. *postupně odkanalizovat a zajistit výstavbu komunálních ČOV u obcí s počtem obyvatel nad 1 000 tak, aby byly naplněny požadavky platné legislativy;*
- 5.4.2.4. *nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod;*
- 5.4.2.5. *nepovolovat zavážení ramen vodních toků. Provéřit vhodnost a případně zajistit možnost znovu napojení ramen na vodní tok zejména u řek Moravy a Bečvy. V místech, kde je vhodná koncepční revitalizace, obnovovat tůň a mokřady a vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních to-ů za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poříčních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků;*
- 5.4.2.6. *těžbu nerostných surovin nepovažovat při jejich posuzování za prvotní nástroj k vytváření skladebných prvků ÚSES a k revitalizaci toků a vzniku mokřadů; případné využití těžbou dotčeného území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle platných právních předpisů a zajistit tak plnohodnotnou a ekostabilizační funkci území;*
- 5.4.2.7. *z důvodů prokazatelně vyšší kvality vody ve vodárenských rezervoárech vzniklých po těžbě štěrkopísků více podporovat jejich vodo hospodářské využití;*
- 5.4.2.8. *upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních;*
- 5.4.2.9. *urychleně dokončit sanaci významných ekologických zátěží, zejména těch, které ohrožují zdroje hromadného zásobování, nebo se nacházejí v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí. Důsledně trvat na postupné sanaci všech zjištěných a evidovaných ekologických zátěží;*
- 5.4.2.10. *návrh ploch pro umístění nových průmyslových podniků v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí, povolovat dle platných právních předpisů;*

5.4.2.11. v oblasti Ramzovského nasunutí regulovat úroveň znečištění podzemních a povrchových vod rozvíjejícím se turistickým ruchem zvláště v okolí Ramzovského sedla a Ostružné a významné investiční záměry individuálně posuzovat z hlediska ochrany a exploatace podzemních vod;

5.4.2.12. v rámci revitalizace krajiny navrhnout k zalesnění území k tomuto účelu vhodná (např. v lokalitách po ukončené těžbě) a ověřená podrobnou dokumentací;

5.4.2.13. pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost;

5.4.2.14. v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

Přestavbová plocha Z8/P1 se navrhuje v území, kde je zajištěna dodávka pitné vody nově vybudovaným veřejným vodovodem a nakládání s odpadními vodami nově vybudovanou veřejnou kanalizací. Nakládání s dešťovými vodami zajišťuje územní plán pomocí stanovení nejvyšší přípustné intenzity využití pozemku, který v plochách bydlení činí 40 %.

Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

5.4.3.1. dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhnout pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad;

5.4.3.2. podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami;

5.4.3.3. postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch;

5.4.3.4. prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství;

5.4.3.5. neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce;

Změnou č. 8 dochází v zastavěném území k záboru ZPF, ale vzhledem k tomu, že 2/3 zastavěného území Drahotuš leží v I. třídě ochrany ZPF, nelze se tomu vyhnout. Pro záměr již bylo vydáno rozhodnutí příslušného orgánu ochrany ZPF ze dne 23.10.2019 (č.j. OSUZPD/52989/19-3), jež uděluje souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro stavbu rodinného domu na řešeném pozemku. Podrobněji uvedeno v kap. F a v kap. L.

Priority v oblasti ochrany lesů:

5.4.4.1. průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů s cílem blížít se postupně přírodě blízkému stavu; podporovat mimoprodukční funkce lesa;

5.4.4.2. pokračovat v postupné druhové diverzifikaci dřevin v lesích všech kategorií a v průběžném zlepšování prostorové struktury lesů tak, aby směřovaly k přírodě blízkému stavu;

5.4.4.3. rozšiřovat na vybraných lokalitách rozlohy lužních lesů jako jedno z protierozních opatření a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;

5.4.4.4. podporovat mimoprodukční funkce lesů;

Stávající ÚP Hranic je v souladu s těmito prioritami, Změna č. 8 se těchto priorit netýká.

Priority v oblasti nakládání s odpady:

5.4.5.1. nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů;

5.4.5.2. nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHKO, CHOPAV a v území tzv. Ramzovského nasunutí, MZCHÚ, přírodních parcích;

5.4.5.3. přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.), zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístěny v lokalitách pro tento účel vhodných. Stávající zařízení intenzifikovat a modernizovat tak, aby plnila zákonné požadavky a zajistila při stávajícím trendu produkce odpadů dostatečnou kapacitu pro odstraňování odpadů. Podporovat budování odpovídající infrastruktury nutné k zajištění efektivní překládky a následné ekonomicky a environmentálně udržitelné přepravy zbytkového směsného komunálního odpadu k jeho energetickému využití;

5.4.5.4. podporovat využívání druhotných surovin jako nástroje pro snižování energetické a materiálové náročnosti průmyslové výroby za současné eliminace negativních dopadů na ŽP a zdraví lidu;

Platný ÚP Hranic je v souladu s těmito prioritami, Změna č. 8 se těchto priorit netýká.

Priority v oblasti péče o krajinu:

5.4.6.1. respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny;

5.4.6.2. respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES;

5.4.6.3. skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiskách zejména stanovené dobývací prostory. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES akceptovat stávající charakter prvků ÚSES a jejich funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že funkce ÚSES budou využitím ložiska nerostů pouze dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (zohlednit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES);

5.4.6.4. vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR OK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin;

5.4.6.5. omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů republikového významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře;

5.4.6.6. v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny;

Platný ÚP Hranic respektuje ochranu krajiny a jejího krajinného rázu a návrh skladebných částí nadmístního ÚSES. Přestavbová plocha Z8/P1 určená k bydlení neohrozí krajinný ráz a ani se nenachází v oblasti vymezených skladebných částí ÚSES.

Priority v oblasti nerostných surovin:

5.4.7.1. ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území;

5.4.7.2. preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách a ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými právními předpisy;

5.4.7.3. hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje;

5.4.7.4. územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny. Těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady;

5.4.7.5. kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy;

5.4.7.6. po ukončení těžby zabezpečit realizaci rekultivačních prací v souladu s charakterem daného území a v souladu s výrazem a měřítkem okolní krajiny;

5.4.7.8. trvale vyhodnocovat nerostný surovinový potenciál regionu a zajištění jeho ochrany;

5.4.7.9. vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek;

Platný ÚP Hranic je v souladu s těmito prioritami, Změna č. 8 se nenavrhuje v oblasti těžby nerostných surovin.

Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:

5.4.8.1. pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku v rámci zpracování územních plánů a podrobné dokumentace komplexně tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (stavby protihlukových bariér, valy, pásy izolační zeleně, aj.), popř. navrhovat vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže – např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování urbanistických zásad a na základě projednání s dotčenými orgány);

5.4.8.2. podporovat rozvoj veřejné dopravy jako alternativy dopravy individuální;

5.4.8.3. na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, předcházet při řešení ÚP dalšímu zhoršování stavu. Zohlednit při tom požadavky stanovené v odst. 5.4.1., a další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.

Přestavbová plocha P115 byla navržena mimo územní rezervu pro VRT a ze ZÚR OK vyplývá, že je navržena i mimo návrhovou plochu pro VRT, která je vymezena vč. budoucího ochranného pásma.

Změna č. 8 navrhuje přestavbovou plochu Z8/P1 na bydlení v dostatečné vzdálenosti od hlukové zátěže, která by mohla mít vliv na lidské zdraví.

(C) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

a) Na území Olomouckého kraje respektovat vymezení těchto rozvojových os:

- **upřesnění rozvojové osy OS10** (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), vymezené v Politice územního rozvoje ČR;
- na území Olomouckého kraje prochází rozvojová osa OS10 územím ORP Hranice, Lipník nad Bečvou, Olomouc a Prostějov;

úkoly pro územní plánování obcí se Hranic týká:

- modernizaci koridorové tratě č. 270;
- modernizace železniční tratě č. 280, Hranice – Horní Lideč – hranice ČR);
- vysokorychlostní dopravu (VRT) v úseku Prosenice – hranice OK (dále Ostrava) včetně napojení na stávající železniční trať u Prosenic;
- stavbu transformační stanice 110/22 kV Hranice včetně napájecího vedení 110 kV;
- výstavbu plynovodu přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“;
- vodovodní řady ke zlepšení zásobování pitnou vodou severní části ORP Hranice – Potštátsko.

b) řešit územní souvislosti:

- s ochranou koridoru územní rezervy pro průplavní spojení D-O-L;
- s ochranou území pro umístění ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik;
- potencionální exploatace ložisek nerostných surovin ve vztahu ke stávajícím přírodním a antropogenním limitům v území .

c) upřesňovat lokalizaci a řešit návaznosti na dopravní systém u významných rozvojových ploch pro podnikání nadmístního významu;

d) z hlediska přípustnosti orientovat těžbu nerostných surovin do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. řešitelnými limity;

f) řešit zvýšené nároky na provádění změn v území s ochranou krajinných hodnot; minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón) ;

g) vytvořit územní podmínky pro křížení vysokorychlostních tratí a migračních objektů, svým rozmístěním a návrhovou kategorií splňující požadavky na ideální migraci druhů všech kategorií, spolu s návodnou zelení, pokud možno jako součást ÚSES.

ÚP Hranic respektuje postavení města v rámci této rozvojové osy včetně výhod vyplývajících z důvodů pro její vymezení a omezení z důvodů nutnosti zajištění průchodnosti všech koridorů, které jím procházejí.

Změna č. 8 ÚP nezasahuje do žádného úkolu pro územní plánování obcí, myšleno rozsahem plochy přestavby BI Z8/P1.

(D) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ZÚR OK navrhuje vymezení a upřesnění specifických oblastí pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací. Mezi další specifické oblasti se zařazují:

SOB-k3: – obec Potštát, Luboměř pod Strážnou, Radíkov, k. ú. Středolesí a Uhřínov u Hranic v ORP Hranice; Hospodářský rozvoj a sociální soudržnost podporovat zejména ve vymezených oblastech se specifickými problémy a vytvářet zde podmínky pro:

- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;
- zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;
- územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístění těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.

ZÚR OK mezi specifické oblasti jako území, ve kterém se projevují specifické problémy nadmístního významu, vymezují mimo již zmíněné oblasti specifické oblasti s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin označených ST1 – ST6 (dle výkresu B. 2. a B.6.).

*Na území Hranic - **specifická oblast ST5***

- v této oblasti žádná velkokapacitní těžba doposud neprobíhá (pouze za hranicí ST5). Připouští se zahájení souběžných těžeb v plošném rozsahu celkem cca do 40 ha, za splnění zákonných podmínek, respektujících co nejnižší zátěž na jednotlivé složky životního prostředí.

Katastrálního území Drahotuše se specifická oblast nadmístního významu netýká.

Soulad ÚP Hranic s nadřazenou územně plánovací dokumentací je řešen v rámci Změny č. 7 ÚP Hranic, která je pořizována samostatně, ale souběžně se Změnou č. 8.

(E) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

a) Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

Rozvojem dopravních ploch a koridorů nadmístního významu zajistit dopravní obslužnost Olomouckého kraje, kvalitní napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zatížení sídel tranzitní dopravou. Páteřními prvky komunikační a železniční sítě jsou tahy zařazené do transevropské dopravní sítě.

(I) Silniční a dálniční síť

Na území Olomouckého kraje respektovat koncepci rozvoje základní silniční a dálniční sítě, která je tvořena tahy mezinárodního a republikového významu a tahy nadmístního významu, a to včetně doprovodných a souvisejících staveb.

Území Hranic se týká:

- dálnice D1 Lipník n. Bečvou – Běloutín – (Ostrava – státní hranice);*
- silnice I/35 Palačov – (Valašské Meziříčí);*
- II/438 Hranice – (Bystrice p. H.);*

(II) Železniční síť

Na území Olomouckého kraje respektovat železniční síť tvořenou tratěmi:

- nadřazený kolejový systém, tvořený celostátní tratí č. 270 Česká Třebová – Olomouc – Přerov – Bohumín a č. 330 Přerov – Břeclav, které jsou součástí II. A III. tranzitního železničního koridoru a tratí č. 300 Přerov – Brno;*

Na území Olomouckého kraje územně hájit:

- návrh na modernizaci tratě ČD č. 280 Hranice – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč - hranice ČR. V rámci zpracování podrobné dokumentace koordinovat návrh se záměrem na výstavbu vodního díla Skalička (Teplíce) v ploše V27;*
- koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) v úseku Prosenice – hranice OK (dále Ostrava), včetně napojení na stávající železniční tratě u Prosenic a u Hranic.*

(III) Letecká doprava.

Respektovat v území tyto plochy nadmístního významu:

- stávající veřejné vnitrostátní letiště Hranice, Šumperk, Mikulovice*

(IV) Vodní doprava

Akceptovat územní rezervu (RD7) pro výstavbu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L), včetně přístavu v Přerově a jeho dopravního napojení.

Pro územní rezervy průplavního spojení D-O-L a vysokorychlostní dopravy VRT včetně kolejových spojek se vymezují koridory o celkové šířce 200 m. Koridory pro územní rezervy jsou graficky znázorněné ve výkresu B.6. Ve vymezeném koridoru územní rezervy průplavního spojení D-O-L se připouští situování rozšíření rozvodny Hranice (Potštátská) E6 v nezbytně nutném rozsahu.

Koncepce v oblasti dopravy, stanovená v ZÚR OK, týkající se území Hranic, je v ÚP Hranic respektována a zobrazena. Změna č. 8 do těchto koridorů nezasahuje. Aktualizace ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu vyplývajících ze ZÚR OK je řešena v souběžně pořizované Změně č. 7 ÚP Hranic.

b) Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

(I) Zásobování pitnou vodou

Návrh řešení ZÚR OK vymezuje nové koridory pouze pro vodovodní řady nadmístního významu, a to zejména propojení těchto skupinových vodovodů:

- napojení Potštátska na skupinový vodovod Hranice.*

Při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a Národních plánů povodí Dunaje a Odry a Plánů dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu, dílčího povodí Dyje a dílčího povodí Horní Odry.

(II) Odvádění a čištění odpadních vod

Věnovat pozornost přednostně zdrojům znečištění v sídlech s více jak 1000 ekvivalentními obyvateli, a to především v území, kde kvalita vypouštěných odpadních vod není v souladu s požadavky platných právních předpisů.

Při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech obcí vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, z Národních plánů povodí Dunaje a Odry a Plánů dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu, dílčího povodí Dyje a dílčího povodí Horní Odry. V sídlech s méně jak 10 000 ekvivalentními obyvateli upřednostňovat napojení těchto sídel na stávající větší ČOV a budování společných ČOV pro více sídel, ve kterých lze zajistit větší účinnost čištění a tím vyšší kvalitu vypouštěných odpadních vod.

(III) Zásobování elektrickou energií

Na území Olomouckého kraje respektovat tato zařízení a liniové stavby nadmístního významu elektrizační soustavy s jejich ochrannými pásmy:

distribuční soustavu 110 kV:

- stávající vedení distribuční sítě 110 kV včetně rozvodny 110 kV;*
- koridory pro přeložky a nově navržené vedení distribuční sítě 110 kV, plochy pro rozvodny 110 kV a nové transformační stanice 110/22 kV:*

- rekonstrukce stávajícího vedení 110 kV Hranice – Třebovice;*
- rozšíření rozvodny 110 kV Hranice o 2 – 4 pole;*
- nová transformační stanice 110/22 kV Hranice včetně napájecího vedení 110 kV.*

(IV) Zásobování plynem

Na území Olomouckého kraje respektovat základní koncepci rozvoje zásobování území plynem (plynárností), kterou tvoří:

- koridory přepravní soustavy, která sestává z VTL plynovodu DN700/PN63 Hrušky – Příbor s*
- koridory páteřní distribuční soustavy, která sestává ze sítě dálkových a místních VTL plynovodů a regulačních stanic zabezpečujících zásobování území kraje zemním plynem.*

Aktualizace ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu vyplývajících ze ZÚR OK je řešena v souběžně pořizované Změně č. 7 ÚP Hranic, a Změna č. 8 se jich netýká.

c) Návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny

Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) tak, jak je zobrazen (včetně úprav provedených při aktualizacích) ve výkresu B.7. Územní systém ekologické stability nadmístního významu 1 : 100 000.

ÚP Hranic se týkají tyto prvky:

nadregionální biokoridory NRBK (osy); K 142, K144, K151

regionální biocentra RBC: 155,156, 171, 343.

Změna č. 8 se nenavrhuje v blízkosti nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Revize nadmístního systému ÚSES dle ZÚR OK v platném znění je řešena v souběžně pořizované Změně č. 7 ÚP Hranic.

d) Rekreační a cestovní ruch

Pro rekreaci a cestovní ruch se v územích s vysokým potenciálem rekreačního využití vymezují rekreační krajinné celky (dále RKC). Území RKC jsou vhodná pro pobytovou rekreaci, v nichž je preferován rozvoj infrastruktury cestovního ruchu před výrobou a ochrana krajinných a přírodních hodnot. Na území RKC se významně koncentrují rekreační aktivity nejrůznějších forem a z hlediska ubytovacích kapacit převážně kapacity hromadné rekreace.

Část města Hranice (vlastní město a místní část Valšovice) je zahrnuta do rekreačního krajinného celku Teplicko vymezeného ZÚR OK. Platný územní plán respektuje podmínky pro rekreační využití území v rámci tohoto RKC, a navrhovaná plocha Z8/P1 do tohoto území nezasahuje a toto území neovlivňuje.

(F) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

a) Koncepce ochrany přírodních hodnot a ochrany a využití nerostných surovin

Platný územní plán respektuje a minimalizuje vlivy na chráněná území přírody, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky i přechodně chráněné plochy a minimalizuje zásahy do lesních porostů a mimolesní zeleně. Dále respektuje ložiska nerostných surovin a vymezuje plochy těžby nerostů. Minimalizuje vlivy na možnost jejich využití pouze pro případné liniové stavby jejichž technické řešení neumožňuje vedení trasy mimo tato území. Změna č. 8 do těchto ploch nezasahuje. Přestavbová plocha pro bydlení BI Z8/P1 umožňuje změnu využití zastavěného

území z dnešní individuální rekreace v zahradách a sadech na bydlení. Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů v ulici Stará štreka a hospodárně využívá dopravní a technickou infrastrukturu v území a dochází k záboru ZPF, který již delší dobu neslouží pro intenzivní zemědělskou činnost.

b) Koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot

K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot se vymezují tato cenná kulturně historicky významná území jako oblasti s přírodně krajinařskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem (dále v textu kulturní krajinné oblasti):

- kulturní krajinná oblast Moravská brána (okres Přerov), která je vymezena v rámci správních území obcí Dolní Újezd, Bohuslávky, Lipník nad Bečvou, Jezernice, Milenov, Klokoč, Hrabůvka, Hranice, Černotín, Ústí, Teplice nad Bečvou, Černotín, Paršovice, Týn nad Bečvou, Lhota, Hlinsko, části Libavé (ozn. KKO1)

Ve výše vyjmenovaných krajinných oblastech jako cenných částech území lze provádět změny v území při respektování těchto zásad:

- je nepřipustné provádět výrazné změny druhu pozemku (vyšší procento zornění, velkoplošné kácení porostů, změny v rozsahu vodních ploch a vodních toků, v jejichž důsledku dojde ke snížení hodnoty krajinného rázu, resp. změně prostorové kulisy);
- respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby; nesmí být zásadním způsobem narušen historický půdorys sídel (prováděním velkoplošných přestaveb a demolí).

Změna č. 8 respektuje prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovává stávající panoramatické pohledy, a respektuje charakter a měřítko zástavby. Plocha přestavby Z8/P1 se navrhuje v území, kde postupně dochází k transformaci ze zahrádkářské kolonie na plochy určené k bydlení, a nedojde tak k narušení krajinného rázu území. Dále se přestavbová plocha vymezuje na pozemku, který je obklopen již vymezenou přestavbovou plochou P115 určenou pro bydlení, a tím dojde k opětovnému účelnému využití tohoto území.

Změnou č. 8 se vymezuje pozemek pro přestavbu ze zahrad individuální rekreace na bydlení, tedy postupnou přestavbu území s oplocenými pozemky zahrad a sadů v ulici Stará štreka. Změnou č. 8 je sledován kompaktní rozvoj této části sídla rodinnou zástavbou, která by do budoucna mohla pokračovat východním směrem až k rybníku navrženou plochou v ÚP Hranic územní rezervy pro bydlení R1.

(G) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá do krajinného celku I Moravská brána, kde je zdůrazněno udržení charakteru otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podpora typu lesozemědělské a lesní krajiny, a navíc omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory).

Koncepce rozvoje města stanovená platným ÚP Hranic respektuje stávající sídelní strukturu, kterou tvoří soustředěná zástavba vlastního města a původních venkovských sídel, lokálně rozšiřovaná o novější obytnou zástavbu a výrobní areály. Změna č. 8 navrhuje novou přestavbovou plochu, která navazuje na stávající zástavbu. Lokalita řešená Změnou č. 8 do požadavků na ochranu a podporu rozvoje rozhodujících atributů uspořádání krajinného typu nijak negativně nezasahuje.

(H) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o:

D74 – modernizace železniční tratě 280, Hranice – Horní Lideč – hranice ČR

D78 - koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) Prosenice – hranice kraje, včetně napojení na stávající železniční tratě u Prosenic a u Hranic

V12 - zásobování pitnou vodou Potštátska

V13 - zásobování pitnou vodou Potštátska

E6 - Rozšíření rozvodny 110 kV Hranice o 2–4 pole

E14 - Plynovod přepravní soustavy „Moravia - VTL plynovod“

E09 - Transformační stanice 110/22 kV Hranice včetně napájecího vedení 110 kV

Lokalita řešená Změnou č. 8 do území, kde jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, nezasahuje. Aktualizace veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle platné ZÚR OK bude provedena v souběžně pořizované Změně č. 7 ÚP Hranic.

(I) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

a) Požadavky na koordinaci protipovodňové ochrany území

- *K zajištění provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi se v územních plánech stanovuje respektovat tyto požadavky:*
- *průběžně aktualizovat vymezení záplavových území včetně jejich aktivních zón (pokud byly vymezeny) a stanovovat podmínky pro zabezpečení jejich funkce, na základě zpracovaných studií odtokových poměrů v povodích vodních toků a návrhů správců toků. Ve stanovených záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen výjimečně a ve zvlášť odůvodněných případech. Při řešení vycházet rovněž z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Odry a Dunaje a Národního plánu povodí Odry a Dunaje;*
- *navrhovat revitalizační opatření v údolních nivách vodních toků mimo zastavěná území, směřující k posílení retenční schopnosti krajiny, a to především v územích, kde dochází k rozlivu povodňových průtoků. Opatření navrhovat na základě podrobných dokumentací;*

Platný ÚP Hranic navrhuje protipovodňová opatření, k jejichž revizi dojde v rámci souběžně pořizované Změny č. 7 ÚP Hranic. Změna č. 8 nemá na protipovodňovou ochranu území vliv.

b) Požadavky pro provádění změn v území, pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury:

- *K zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení respektovat tyto požadavky:*
- *zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být vždy vyvážena se sociálně ekonomickým využitím území,*
- *stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu a rozvíjet perspektivní funkce (např. rekreaci). Pozornost věnovat zejména prevenci vzniku sociálně vyloučených lokalit,*
- *podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury s efektivní dělbou funkcí v území. Ekonomické aktivity koncentrovat zejména do vymezených rozvojových a specifických oblastí za podmínek stanovených v kapitole A.2.,*
- *nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěná území sídel a již založenou sídelní strukturu,*
- *rozvojové oblasti řešit jako území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území,*
- *zamezovat nežádoucímu srůstání sídel.*

Změna č. 8 respektuje stávající ráz urbanistické struktury území, přestavbová plocha Z8/P1 navazuje na zástavbu rodinných domů v ulici Zahradní a Stará štreka. Ponecháním předmětného pozemku v přestavbové ploše pro bydlení BI Z8/P1 v rámci Změny č. 8 nelze očekávat zhoršení vyváženosti sídelní struktury. Změna využití území z individuální rekreace v zahrádkách na rodinné domy umožní doplnění struktury této části sídla v ulicích Sokolská, Nábřeží, Záchalupčí, Zahradní a Stará štreka do jednoho celku.

- *K zajištění vyvážených požadavků obcí na plochy bydlení a budoucích potřeb v dimenzování nároků na technickou infrastrukturu respektovat tyto požadavky:*
- *změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých;*
- *do návrhů změn v území zohlednit podmínky zařazení obcí v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech.*
- *při návrhu ploch pro novou bytovou výstavbu zohlednit možnosti optimálního využití území (zejména s ohledem na nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře);*
- *rozvoj obcí a sídel komplexně posuzovat jak s ohledem na politicky formulované záměry rozvoje, tak i na ostatní předpoklady rozvoje, limitované zejména podmínkami životního prostředí;*
- *zejména v rekreačních oblastech komplexně hodnotit rozvoj druhého bydlení.*

Město Hranice je zařazeno do rozvojové osy OS10, místní část Drahotuše pomáhá v dimenzování nároků na plochy bydlení a hospodárné využití zastavěného území.

Vymezením pozemku jako plochy přestavby je Změna č. 8 s těmito požadavky v souladu. Plochou přestavby je zajištěn dostatečný rozvoj funkce bydlení na území města.

Obec má zájem na rovnoměrném rozvoji celého správního území, tzn. i místních částí. Vymezením přestavbové plochy Z8/P1 na pozemku parc. č. 1797/1 k. ú. Drahotuše dojde k hospodárnému a účelnému využití zastavěného území.

(J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Pro správní území Hranic ze ZÚR OK se nevymezuje žádná plocha ani koridor, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

(K) Změna č. 8 ÚP Hranic je v souladu s požadavky ZÚR OK.

Dne 23.02.2024 obdržel pořizovatel od nadřízeného orgánu – KÚ Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování souhlasné stanovisko sp. zn. KÚOK/127526/20243/OSR/9205 ze dne 20.02.2024 (v řízení o Změně č. 8 ÚP lze pokračovat postupem dle ust. § 55b odst. 10 stavebního zákona).

B.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 8 ÚP naplňuje cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

1. *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Podmínky pro zlepšení životního prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území jsou vytvořeny již v platném územním plánu. Změnou č. 8 se tyto podmínky nemění, vymezuje se plocha přestavby Z8/P1 určená pro bydlení v rodinném domě, která je obklopena již vymezenou přestavbovou plochou P115 určenou rovněž pro bydlení.

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

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území při zachování souladu veřejných a soukromých zájmů je obsaženo již v platném územním plánu. Změnou č. 8 se stanovená koncepce rozvoje města nemění, doplňuje se pouze nová plocha přestavby určená pro bydlení, která navazuje na stávající plochu přestavby se stejnou funkcí.

Koncepce řešení Změny č. 8 zohledňuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje města a promítá jej do využití území v oblasti bydlení v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území.

3. *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Orgán územního plánování postupem dle stavebního zákona koordinoval ochranu veřejných a soukromých zájmů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola B.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

4. *Územní plánování 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 se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 8 v rámci svého řešení zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěné krajiny. Ochrana nezastavěného území zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití ploch již v platném územním plánu, kdy na těchto plochách se s výjimkou omezeného rozsahu staveb nepřipouští žádná nová výstavba. Změna č. 8 vymezuje přestavbovou plochu na pozemku v rámci stanoveného zastavěného území.

5. *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Změna č. 8 do podmínek využití ploch v nezastavěném území nezasahuje, neboť navrhuje vymezení přestavbové plochy v rámci zastavěného území.

6. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Tento bod se ÚP Hranic netýká.

Změna č. 8 územního plánu Hranic naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona:

1) Úkolem územního plánování je zejména:

1a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

V rámci zpracování Změny č. 8 ÚP byl návrh využití části plochy Z8/P1 spolu s přestavbovou plochou P115 posouzen s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami. V širším dotčeném území se nenachází žádné kulturní, přírodní a civilizační hodnoty, které by mohly být Změnou č. 8 dotčeny. V průběhu doby došlo v řešeném území k posílení civilizačních hodnot, což je vybudování nového veřejného vodovodu a kanalizace. Změnou č. 8 se tyto podmínky nemění, vymezuje se plocha přestavby Z8/P1 určená pro bydlení v rodinném domě, která je obklopena již vymezenou přestavbovou plochou P115 určenou rovněž pro bydlení.

1b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Urbanistická koncepce rozvoje města Hranice, stanovená v platném územním plánu, se Změnou č. 8 nemění a plně respektuje hodnoty a podmínky území; Změnou č. 8 se vymezuje pouze plocha přestavby o výměře 0,18 ha určena pro bydlení, jež navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a je tedy v souladu s koncepcí rozvoje území obce, stanovenou platným územním plánem.

Koncepce dalšího rozvoje území není Změnou č. 8 ÚP nijak negativně dotčena. V celkovém důsledku lze změnu hodnotit pozitivně v posílení funkce bydlení v kvalitním obytném prostředí.

1c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Změnou č. 8 se stanovená koncepce rozvoje obce v zásadě nemění, vymezuje se pouze na jednom pozemku plocha přestavby určena pro bydlení v zastavěném území, která je obklopena již stávající přestavbovou plochou P115 stejné funkce. Touto změnou dojde k hospodárnému využití veřejné infrastruktury, jelikož součástí přestavbové plochy P115 včetně nově vymezené plochy Z8/P1 je i komunikace, veřejný vodovod a veřejná kanalizace.

1d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném ÚP Hranic stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití pozemků a maximální výškovou hladinu staveb tak, aby byly zachovány veškeré hodnoty území. Změnou č. 8 se tyto podmínky nemění. Změna č. 8 je s těmito požadavky v souladu, kdy jsou zachovány možnosti umístění staveb rodinných domů a dobudování ulice Stará štreka severním směrem.

1e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území

Podmínky pro umístění a uspořádání staveb v území jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny v platném ÚP Hranic, a to tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby a hodnoty území a aby nebyla omezena využitelnost navazujícího území. Změnou č. 8 se tyto podmínky nemění.

1f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území není stanoveno ani v platném ÚP Hranic ani ve Změně č. 8; navržená změna v území nevyžaduje stanovení etapizace.

1g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

V řešeném území ekologické ani přírodní katastrofy většího rozsahu nehrozí, stanovená záplavová území a sesuvná území jsou v platném ÚP Hranic respektována, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vybudování poldrů jako součásti opatření na ochranu před vodní erozí. Přestavbová plocha vymezená Změnou č. 8 do těchto ploch nezasahuje, ani nijak neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

1h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Změna č. 8 nijak neovlivňuje podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

1i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou vytvořeny již v platném ÚP Hranic. Změna č. 8 vymezuje plochu přestavby Z8/P1 na jednom pozemku, jejíž funkcí bude bydlení v rodinných domech, a která navazuje na stávající přestavbovou plochu P115 určenou pro bydlení. Změna č. 8 pozitivně ovlivňuje podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro bydlení.

1j) 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 politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu

Změna č. 8 tyto plochy nenavrhuje.

1k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Přestavbová plocha Z8/P1 určena pro výstavbu rodinného domu, která byla vymezena v rámci navazující přestavbové plochy P115, je v dosahu stávající technické a dopravní infrastruktury a nevyvolává nové požadavky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

1l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Změna č. 8 neovlivňuje v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

1m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Změnou č. 8 není třeba řešit asanační a rekultivační zásahy v řešeném území.

1n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Změna č. 8 nevytváří zásadní negativní vliv na území, pro které by bylo nutno navrhopat kompenzační opatření.

1o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Změna č. 8 nenavrhuje žádné plochy pro využívání přírodních zdrojů.

1p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Změna č. 8 respektuje stanovenou urbanistickou koncepci a není navrhována v území s architektonickými nebo urbanistickými hodnotami, nebo stavbami, na které by se vztahovala památková ochrana, a svým rozsahem nemá zásadní vliv.

2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vzhledem k rozsahu Změny č. 8 pořizovatel nepředpokládá zpracování jeho vlivu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivu životní prostředí.

B.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 8 ÚP je zpracována nad podkladem platného Územního plánu Hranic v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 8 ÚP:

- respektuje, v souladu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou Územním plánem Hranic;
- respektuje dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území obce, zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje;
- je pořizována dle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, kdy dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu;
- dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona je změna pořizována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí;
- v souladu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona rozhodlo o pořízení změny Zastupitelstvo města Hranic,

dle § 55 odst. 3 stavebního zákona rozhodlo o obsahu změny a dle § 55a odst. 1 stavebního zákona rozhodlo o pořízení změny zkráceným způsobem;

- pořizovatelem změny je Městský úřad Hranice, úřad územního plánování vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s ustanovením § 24 stavebního zákona;
- změna je zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 a § 159 stavebního zákona, Ing. arch. Pavel Šemora – autorizovaný architekt – ČKA 3495.

Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Od vydání ÚP Hranic byla vyhláška č. 500/2006 Sb. novelizována, došlo mj. ke změně v části obsah a struktura územního plánu, a soulad s vyhláškou je řešen v souběžně pořizované Změně č. 7 ÚP Hranic (smlouva o pořízení Změny č. 7 ÚP Hranic nabyla účinnosti 01.02.2022).

Změna č. 8 ÚP:

- je zpracována dle § 13 odst. (1) vyhlášky podle přílohy č. 7 této vyhlášky, obsahuje textovou a grafickou část,
- je zpracována dle § 13 odst. (2) formou výřezů výkresů, kterých se Změna č. 8 týká, a vydána v měřítku 1 : 5 000,
- dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna č. 8 ÚP se projeví pouze ve výkresech I.B.a) Výkres základního členění a I.B.b1) Hlavní výkres. Výkres I.B.b2) Koncepce dopravy a technické infrastruktury a výkres I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nejsou Změnou č. 8 ÚP dotčeny.

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Od vydání ÚP Hranic byla vyhláška č. 501/2006 Sb. novelizována, a soulad s vyhláškou je řešen v souběžně pořizované Změně č. 7 ÚP Hranic (smlouva o pořízení Změny č. 7 ÚP Hranic nabyla účinnosti 01.02.2022).

B.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Jednotlivé části ÚP Hranic a jeho Změny č. 8 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí, zejména se zákony:

- č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- č. 258/2000 Sb., zákon o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů,
- č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
- č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon),
- č. 222/1999 Sb., zákon o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů,

Ministerstvo obrany v rámci tohoto zákona sdělilo, že lokalita řešená Změnou č. 8 spadá do obecných zájmů Ministerstva obrany, a jejichž respektování se týká celého správního území obce:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100, 200 a 250 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

Ve správním území obce se nachází:

- Objekty důležité pro obranu státu (Střelnice Drahotuše, Kasárna generála Zahálky Hranice) včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu v rámci vydání právního stavu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů bude do kapitoly B.7. doplněno po veřejném projednání.

B.7. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Návrh Změny č. 8 byl veřejně projednán dne 10.01.2024 v souladu s ust. § 55b odst. 2 za použití § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K návrhu Změny č. 8 ÚP byla ze strany dotčených orgánů uplatněna následující stanoviska. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem průběh veřejného jednání vyhodnotil.

	Dotčený orgán:	Opatření pořizovatele:
1.	<p>Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí a dopravy, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice Stanovisko č.j. OSUZPD/6065/24-3 ze dne 17.01.2024</p> <p>STANOVISKO</p> <p>Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí, jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odstavce 1, § 40 odstavce 4 písmena a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), ve spojení s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), místně příslušný podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává po prostudování návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hranic podle ustanovení § 40 odst. 4 písmena d) zákona o pozemních komunikacích stanovisko a s návrhem Změny č. 8 Územního plánu Hranic souhlasí.</p> <p>Zdůvodnění: Změnou č. 8 Územního plánu Hranic se vymezuje nová plocha přestavby na rodinné bydlení a tato změna řeší využití pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše o výměře 1846 m² (zahrada) pro bydlení, který je obklopen přestavbovou plochou P115 vymezenou v ÚP Hranic s funkcí bydlení v rodinných domech. Dopravní obslužnost plochy P115 v rámci veřejné infrastruktury je navrhována v rámci již stávající veřejně přístupné účelové komunikace, nacházející se na pozemku parc. č. 2795/2 v k. ú. Drahotuše. Nově vymezená plocha přestavby Z8/P1 je rovněž dopravně napojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci.</p>	Bez opatření
2.	<p>Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí a dopravy, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice Sdělení č.j. OSUZPD/6064/24-3 ze dne 17.01.2024</p> <p>SDĚLENÍ</p> <p>Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, Oddělení životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „orgán ochrany přírody“) podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) obdržel dne 12.01.2024 od Městského úřadu Hranice, Odboru rozvoje a investic, oddělení územního plánování, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice „Oznámení o konání veřejného projednání a doručení návrhu změny č. 8, kterým se mění Územní plán Hranic“.</p> <p>Po prostudování předložených podkladů Vám orgán ochrany přírody sděluje, že k návrhu „Změny č. 8 Územního plánu Hranic“ nemá připomínky.</p>	Bez opatření

3.	<p>Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí a dopravy, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice Stanovisko č.j. OSUZPD/5335/24-3 ze dne 16.01.2024</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (dále jen „orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství“), jako orgán státní správy podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dále jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení §146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, obdržel dne 12.01.2024 od Městského úřadu Hranice zaslání návrhu změny č. 8 Územního plánu Hranice pro veřejné řízení. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech uplatňuje k územním plánům stanovisko.</p> <p>Předložený návrh změny č. 8 Územního plánu Hranice řeší způsob nakládání s odpadem v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství České republiky a Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje. Koncepte obecního systému nakládání s odpady není změnou č. 8 řešena.</p> <p>S předloženým návrhem změny č. 8 Územního plánu Hranice orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství souhlasí.</p>	Bez opatření
4.	<p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice Stanovisko č.j. OSKT/6033/24 ze dne 16.01.2024</p> <p>Stanovisko k veřejnému projednání a doručení návrhu změny č. 8 územního plánu města Hranice</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako příslušný orgán státní památkové péče, ve smyslu 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 12.01.2024 oznámení o veřejném projednávání a doručení návrhu změny ve věci: změna č. 8 ÚP Hranic.</p> <p>Orgán státní památkové péče po prostudování návrhu změny č. 8 územního plánu města Hranice, který zpracovala společnost PS studio s.r.o., Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, Ing. arch. Pavel Šemora, Autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu,</p> <p style="text-align: center;"><i>souhlasí</i></p> <p>se změnou č. 8 územního plánu města Hranice, která řeší uvedení územního plánu Hranic do souladu s platnou legislativou při respektování rozsudku Krajského soudu, a to v rozsahu pozemku pare. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše.</p> <p>Navrhuje se vymezení plochy pro bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (B1) na pozemku pare. č. 1797/1 v k.ú. Drahotuše v rámci plochy přestaveb a dostaveb (Z8/P1).</p> <p>Zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu státní památkové péče Městského úřadu Hranice <i>nejdou</i> předmětným záměrem dotčeny.</p> <p>V řešeném území se nevyskytují památkové zóny nebo ochranná pásma památek ve smyslu zákona o státní památkové péči.</p> <p>V řešeném území se nenacházejí kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek.</p> <p>Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.</p>	Bez opatření

	<p>Odůvodnění: Z podkladů, které jsou správním úřadu k dispozici, nevyplyvá negativní dotčení zájmů chráněných zákonem č. 20 /1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, které jsou svěřeny do kompetence městského úřadu.</p>	
5.	<p>Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc Stanovisko sp.zn. KÚOK/127185/2023/ODSH-SH/7559 ze dne 20.11.2023</p> <p>STANOVISKO dotčeného orgánu</p> <p>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 veřejného projednání návrhu změny č. 8 Územního plánu Hranice žádné připomínky.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Krajskému úřadu bylo prostřednictvím datové schránky doručeno Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 8 Územního plánu Hranice. Z návrhu změny č. 8 Územního plánu Hranice vyplývá, že danou změnou není dotčena koncepce silniční infrastruktury.</p> <p>Bez připomínek</p>	Bez opatření
6.	<p>Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc</p> <p>Bez stanoviska</p>	Bez opatření
7.	<p>Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc Stanovisko sp.zn. KÚOK/127355/2023/OŽPZ/7232 ze dne 15.01.2024</p> <p>Návrh změny č. 8 územního plánu Hranice – stanovisko</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zák. 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, 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, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů, 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, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve spojení s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k návrhu změny č. 8 územního plánu Hranice:</p> <p>Předmětem koncepce je změna č. 8 Územního plánu Hranice, spočívající v dílčí změně v k. ú. Drahotuše za účelem vymezení přestavbové plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Z8/P1) v rozsahu 0,18 ha.</p> <p>Ochrana přírody (Mgr. Michaela Koucká):</p> <p>Stanovisko k vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu čj. KUOK 94556/2022 ze dne 7. 9.</p>	

Strana 44

	<p>Obsahem změny bude uvedení části Územního plánu města Hranic, která byla zrušena, do souladu s platnou legislativou (obsahem bude projednání zařazení pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše do přestavbové plochy P115, BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ-BI).</p> <p>Předložená územně plánovací dokumentace vymezuje využití jednotlivých ploch v obecné poloze s tím, že umístění nových konkrétních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, ve smyslu platné právní úpravy oblasti ochrany ovzduší, není předmětem řešení.</p> <p>Předmětná územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s „Programem zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“, který byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje v aktualizovaném znění.</p> <p>Vodní hospodářství (Ing. Magda Špičáková):</p> <p>Vodoprávní úřad krajského úřadu souhlasí s předloženým návrhem změny ÚP Hranice z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu nejsou dotčeny.</p> <p>Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.</p>	<p>Bez opatření</p> <p>Bez opatření</p>
8.	<p>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Olomoucko, Lafayettova 13, 779 00 Olomouc 9</p> <p>Bez stanoviska</p>	<p>Bez opatření</p>
9.	<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 Stanovisko č.j. SBS 53697/2023/OBÚ-05 ze dne 28.11.2023</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp., ve spojení s ustanovením § 55b za použití § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hranic.</p> <p>Bez připomínek</p>	<p>Bez opatření</p>
10.	<p>Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9,</p> <p>Bez stanoviska</p>	<p>Bez opatření</p>
11.	<p>Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Územní pracoviště Přerov, Dvořákova 1800/75, 750 11 Přerov Stanovisko sp.zn. KHSOC/40849/2023 ze dne 13.12.2023</p> <p>Návrh změny č. 8 územního plánu Hranic – zkrácené řízení - stanovisko</p> <p>Na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 8 územního plánu Hranic, pořizované zkráceným způsobem, zaslaného Městským úřadem Hranice, odbor rozvoje a investic, oddělení územního</p>	

	<p>plánování, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice, doručené Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, Dvořákova 1800/75, 750 11 Přerov (dále jen „KHS“) dne 15.11.2023, zaevidované pod č.j. KHSOC/40849/2023/PR/HOK, 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, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 tohoto zákona, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) a v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., předložený Návrh změny č. 8 územního plánu Hranic.</p> <p>Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu změny č. 8 územního plánu Hranic se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., vydává KHS toto</p> <p style="text-align: center;">s t a n o v i s k o:</p> <p>S předloženým Návrhem změny č. 8 územního plánu Hranic, orgán ochrany veřejného zdraví</p> <p style="text-align: center;">s o u h l a s í .</p> <p>Odůvodnění: Předložený Návrh změny č. 8 územního plánu Hranic byl ze strany KHS hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví. V kapitole I.A.c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce č. I.A.c2) plochy přestavby (plochy dostaveb a přestaveb v rámci zastavěného území) vymezené územním plánem hranic vkládá nová položka:</p> <table><tr><th>plocha číslo</th><th>katastrální území</th><th>typ plochy s rozdílným využitím území</th><th>podmínky realizace RP/ÚS/DOP¹⁾</th><th>výměra v ha</th></tr><tr><td>Z8/P1</td><td>Drahotuše</td><td>B1 – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</td><td>-</td><td>0,18</td></tr></table> <p>Přestavbová plocha Z8/P1 se navrhuje v dostatečné vzdálenosti od silnice I. třídy D47. Navrhovaná plocha Z8/P1 je navržena uvnitř stávající stavební struktury s předpokladem výstavby dalších navazujících staveb severním směrem k železnici, takže se nepředpokládá negativní ovlivnění připravovaným záměrem realizace VRT.</p> <p>Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska hodnocení a řízení zdravotních rizik v souladu s § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb.</p> <p>Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty :</p> <ul style="list-style-type: none">- Oznámení o konání veřejného projednání a doručení návrhu změny č. 8, kterým se mění územní plán Hranic, zaevidované pod č.j. KHSOC/40849/2023/PR/HOK ze dne 15.11.2023- Návrh změny č. 8 územního plánu Hranice, který zpracoval PS studio s.r.o., Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín , 10/2023, elektronicky dostupný na www.mesto-hranice.cz	plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha	Z8/P1	Drahotuše	B1 – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	0,18	<p>Bez opatření</p>
plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha								
Z8/P1	Drahotuše	B1 – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	0,18								
12.	<p>Ministerstvo dopravy ČR, nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha – Nové Město, 110 15 Praha</p> <p>Bez stanoviska</p>	<p>Bez opatření</p>										

13.	<p>Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, 160 01 Stanovisko sp.zn. 165639/2023-1322-OÚZ-BR ze dne 05.12.2023</p> <p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh změny č. 8 Územního plánu Hranice - veřejné projednání K čj. ORI/104114/23-3</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,</p> <p>ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</p> <p>Lokalita, řešená změnou č. 8 Územního plánu Hranice, spadá do obecných zájmů Ministerstva obrany, jejichž respektování se týká celého správního území obce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle UAP jev 119) <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. <p>V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a</p>	
-----	---	--

stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100, 200 a 250 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu v rámci vydání právního stavu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu v rámci vydání právního stavu.

Ve správním území obce se nachází:

- Objekty důležité pro obranu státu (Střelnice Drahotuše, Kasárna generála Zahálky Hranice) včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu v rámci vydání právního stavu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu v rámci vydání právního stavu.

Odůvodnění:

Koordinační výkres včetně textové části odůvodnění (kapitola B.6.) byl upraven a doplněn dle obdrženého stanoviska.

	<p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
14	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha Stanovisko zn. MPO 110536/2023 ze dne 21.11.2023</p> <p>Stanovisko k návrhu Změny č. 8 územního plánu Hranice pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem</p> <p>ZÁVAZNÁ ČÁST</p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p>S návrhem Změny č. 8 územního plánu Hranice souhlasíme za podmínky opravy organizace u dobývacího prostoru Hranice na Moravě I.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Jediným předmětem Změny č. 8 ÚP Hranice je vymezení plochy přestavby bydlení v rodinných domech Z8/P1 na severním okraji místní části Drahotuše, mimo zdroje nerostných surovin. Ochrana nerostného bohatství, představovaného na správním území města dobývacími prostory č. 60143 Hranice, č. 70354 Hranice na Moravě I a č. 70004 Hrabůvka, výhradními ložisky cementářských korekčních sialitických surovin, kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a vápence č. 3133500 Hranice - Černotín, cihlářské suroviny č. 3133600 Hranice a stavebního kamene č. 3033100 Hrabůvka u Hranic, chráněnými ložiskovými územími (CHLÚ) č. 13350000 Hranice - Černotín, č. 13360000 Hranice na Moravě I a č. 03310000 Hrabůvka a ložisky nevyhrazených nerostů - štěrkopísků č. 3220800 Rybáře - východ, č. 3220700 Rybáře - Slavnič, č. 3220701 Slavnič - Klokočí a č. 3221000 Týn nad Bečvou - severovýchod a stavebního kamene č. 3087300 Valšovice - Rybáře, tak nebude v důsledku Změny č. 8 ÚP nijak omezena. Upozorňujeme pouze na chybně uvedenou organizaci u dobývacího prostoru Hranice na Moravě I v kapitole e9 „Vymezení ploch pro dobývání nerostů“ na str. 23 srovnávacího textu, kde je uveden TONDACH Česká republika, s. r. o. (správně má být Wienerberger, s. r. o.) - požadujeme opravit.</p> <p>Upozorňujeme, že v případě následující změny ÚP, která by se týkala pozemků pod dobývacími prostory, výhradními ložisky či CHLÚ, budeme požadovat jejich vyjmutí z nepřípustného využití pozemků pro těžbu nerostů u ploch zemědělských, kam dobývací prostory, ložiska a CHLÚ rovněž částečně zasahují, aby nebylo znemožněno či ztíženo dobývání</p>	<p>Požadavek směřuje mimo rámec projednávané změny, uvedený požadavek bude zapracován do příští</p>

	příslušných nerostných surovin v těchto prostorech v budoucnu.	řádné změny Územního plánu Hranic.
15.	<p>Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4</p> <p>Vyjádření č.j. MV-65037-7/OSM-2019 ze dne 12.01.2024</p> <p>Vyjádření k návrhu změny č. 8 Územního plánu Hranice k č.j.: ORI/104114/23-3 ze dne 14. 11. 2023</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 8 Územního plánu Hranice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	Bez opatření
16.	<p>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 4, 128 00 Praha 28</p> <p>Bez stanoviska</p>	Bez opatření
17.	<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, Krapkova 3 , 779 00 Olomouc</p> <p>Stanovisko sp.zn. ZN/MZP/2023/570/8 ze dne 14.12.2023</p> <p>Stanovisko k návrhu změny č. 8 územního plánu Hranice</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V (dále jen „ministerstvo“), obdrželo Vaše oznámení [v souladu s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů] o projednávání výše uvedeného návrhu.</p> <p>Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a s odkazem na § 13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“) sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá připomínky. V platném znění územního plánu města Hranice jsou správně zakreslena a uvedena všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství a geologické stavby v území (chráněná ložisková území, výhradní ložiska, dobývací prostory, sesuvná či poddolovaná území), která se nacházejí na území města. Oprávněnost požadavku na zapracování výše uvedených území do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a povinnost úřadů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné ÚPD je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.</p>	Bez opatření
18.	<p>Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, třída Míru 273/99, 779 00 Olomouc</p> <p>Bez stanoviska</p>	Bez opatření

19.	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, pobočka Přerov, Wurmova 606/2, 750 02 Přerov 2</p> <p>Bez stanoviska</p>	Bez opatření
20.	<p>Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 15 Praha</p> <p>Bez stanoviska</p>	Bez opatření
21.	<p>Státní veterinární správa, Slezská 100/7, 120 00 Praha Stanovisko č.j. SVS/2024/000167-M ze dne 05.01.2024</p> <p>Stanovisko</p> <p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj (dále také „KVS Olomouc“) jako místně a věcně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst.1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn (dále jen „veterinární zákon“), uplatňuje toto</p> <p style="text-align: center;">stanovisko</p> <p>k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hranice</p> <p>předloženém Městským úřadem Hranice dne 15.11.2023, který KVS Olomouc vede pod č.j. SVS/2023/156876-M.</p> <p>KVS Olomouc s návrhem Změny č.8 Územního plánu Hranice souhlasí.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>KVS Olomouc sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.</p>	Bez opatření
22.	<p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc Stanovisko sp.zn. KÚOK/127526/2023/OSR/9205 ze dne 20.02.2024 STANOVISKO k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hranic</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), za aplikace zvláštního ust. § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“),</p> <p style="text-align: center;">souhlasí</p> <p>s návrhem Změny č. 8 Územního plánu Hranic z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění</p> <p>Odbor SR KÚOK obdržel dne 25. 1. 2024 žádost o stanovisko dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Hranic (dále jen „Z8 ÚP Hranic“) a požadované doklady, a to návrh Z8 ÚP Hranic, včetně odůvodnění, stanoviska dotčených orgánů, připomínky a námítky k veřejnému projednání, které se uskutečnilo dne 10. 1.2024.</p>	Bez opatření

	<p><u>Základní údaje:</u></p> <p>Název dokumentace: Změna č. 8 Územního plánu Hranic, Rozsah řešeného území: k.ú. Drahotuše, Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Hranice, Pořizovatel: Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, Projektant: Oddělení územního plánování Ing. arch. Pavel Šemora (ČKA 3495), PS Studio s.r.o., Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, Technologie zpracování: digitální.</p> <p>Předmětem návrhu Z8 ÚP Hranic je uvedení ÚP Hranic do souladu s platnou legislativou při respektování rozsudku Krajského soudu v Ostravě - pobočka v Olomouci, a to v rozsahu pozemku parc. č. 1797/1 v k.ú. Drahotuše - vymezení plochy přestavby Z8/P1 (BI - plocha pro bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské).</p> <p>Návrh Z8 ÚP Hranic obsahuje:</p> <p>I.A. Textová část I.B. Grafická část: I.B.a) Výkres základního členění území – výřez, M 1: 5 000 I.B.b. 1) Hlavní výkres – výřez, M 1: 5 000 II.C. Odůvodnění - textová část II.D. Grafická část: II.D.a) Koordinační výkres - výřez, M 1: 5 000 II.D.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez, M 1: 5 000</p> <p>Odbor SR KÚOK na základě posouzení předložených materiálů, ve smyslu ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, konstatuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh Z8 ÚP Hranic nemá vliv na vazby na území sousedních obcí; • návrh Z8 ÚP Hranic je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6; • návrh Z8 ÚP Hranic je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (dále jen „ZÚR“); • záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, Z8 ÚP Hranic nenavrhuje. <p>V řízení o Z8 ÚP Hranic lze pokračovat postupem dle ust. § 55b odst. 10 stavebního zákona.</p>	
--	--	--

Z vyhodnocení veřejného projednání vyplynulo, že není potřeba provést v návrhu Změny č. 8 ÚP podstatné úpravy.

B.8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

V rámci stanovené lhůty pro podání námitek obdržel pořizovatel 1 námitku.

<p>Námitku podal, datum podání námítky</p> <p><i>Obsah námítky a odůvodnění námítky (citace)</i></p> <p>Rozhodnutí o námitce</p> <p><u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce</u></p> <div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div> <div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div> <p>Datum podání námitek: 16.01.2024</p> <p>JID: 14262/2024/MH</p>
<p>III. Zábor zemědělské půdy</p>

Namítáme, že zábor zemědělské půdy na pozemku parc. č. 1797/1 (plocha Z8/P1) není v Návrhu dostatečně odůvodněn a nepovažujeme jej za správný, a to s ohledem na existenci jiných pozemků ve městě Hranice nižší třídy ochrany ZPF, které jsou vhodnější k záboru zemědělské půdy pro rodinné bydlení.

V Návrhu je sice v obecné rovině konstatováno, že v místní části Drahotuše se převážně nachází lokality s vysoce kvalitní zemědělskou půdou I. třídy ochrany a údajně v některých částech této místní části brání výstavbě jiné zájmy na ochraně životního prostředí, není v něm však nijak konkrétně vysvětleno, zda nejde stejný záměr (rozvoj sídla, vytváření nových ploch pro individuální bydlení apod.) řešit vymezením příslušných ploch v jiných částech města Hranice, či v jiných lokalitách místní části Drahotuše, tedy zda neexistují jiné, z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu přijatelnější varianty rozvoje individuálního bydlení ve městě Hranice.

Není nám zřejmé, z jakých důvodů byl k záboru zemědělské půdy vybrán právě tento pozemek I. třídy ochrany (parc. č. 1797/1), který sloužil k zemědělským účelům, je na okraji Drahotuše, navazuje tak na volnou krajinu s obhospodařovanými pozemky a je v lokalitě, která není infrastrukturně připravena k výstavbě rodinného domu a vyžaduje tak velké investiční nároky (viz k veřejné infrastruktuře kap. výše). V Drahotuších je přitom mnoho lokalit pro rodinné bydlení uvnitř „obce“, infrastrukturně zabezpečených, či lokalit obsahujících závaznou regulaci pro budoucí výstavbu rodinných domů, a tudíž vhodnějších k záboru zemědělské půdy (byť s pozemky I. třídy ochrany ZPF). Jedná se například o plochy Z16, P19, P20, P22 a dále plochy Z17 a P21 v lokalitě U Hřiště nedaleko lokality Stará štreka, ve kterých je výstavba rodinných domů podmíněna dohodou o přeparcelaci (DOP 3 – Hranice – Drahotuše – U Hřiště, výroková část Územního plánu Hranic, část I.A.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o přeparcelaci, str. 74). Územní plán Hranic dále vyhrazuje v k. ú. Drahotuše územní rezervu zastavitelné plochy pro rodinné bydlení poblíž lokality Stará štreka (viz příloha č. 6).

Důkaz:

- Příloha č. 4 – část hlavního výkresu ÚP Hranic s vyznačením územní rezervy (R1) pro rodinné bydlení v k. ú. Drahotuše

V Drahotuších rovněž existují nezastavěné plochy nižších tříd ochrany ZPF (tj. II. a III. třídy) a ve městě Hranice a jeho městských částech pozemky II.-V. třídy ochrany ZPF (viz veřejně dostupný eKatalog BPEJ). Jedná se např. o plochy P88, P92, P95. Není nám tedy zřejmé, proč nepostačují k záboru tyto pozemky nižších tříd ochrany. Ani atraktivita či žádanost bydlení v předmětné lokalitě Stará štreka a případně odlišné místní podmínky v různých městských částech města Hranic samy o sobě nejsou důvodem pro to, aby nebyly hledány jiné varianty uspokojující tytéž potřeby, jež by však byly v menším pnutí s ochranou veřejného zájmu na ochraně kvalitní zemědělské půdy.

Důvodem k záboru zemědělské půdy nemůže být ani to, že zahrádkářské osady mají blíže k rekreačním plochám, a tedy k zástavbě rodinnými domy. Lze si totiž stejným způsobem představit ve větší míře zemědělské využití zahrádek v těchto osadách, a to právě v důsledku obhospodařování kvalitní zemědělské půdy. Z Návrhu nám není rovněž zřejmé, z jakých důvodů s ohledem na částečnou zastavěnost zahrádkářských osad rekreačními objekty nepostačil zábor zemědělské půdy v rozsahu pozemků osad (tzn. v menším rozsahu), a proč se tak odnímá zemědělská půda rovněž na nezastavěném pozemku parc. č. 1797/1, který navazuje na volnou krajinu. Ke stavbě rodinného domu na tomto pozemku, která není povolena, nelze přihlížet, jedná se o „černou“ stavbu. (společné povolení Městského úřadu Hranice ze dne 28. 1. 2021, č. j. OSUZPD/826/20-15, bylo zrušeno rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 28. 2. 2023, č. j. KUOK 28171/2023).

V této části (III.) se námitky nevyhovuje.

Návrh změny č. 8 Územního plánu Hranic vymezuje přestavbovou plochu Z8/P1 na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, z důvodu, že Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozsudkem č.j. 63 A 1/2022-98 zrušil Územní plán města Hranic přijatý jako opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016 ke dni 11.10.2021 v jeho textové i grafické části v rozsahu vymezujícím plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše.

Zájmem obce je zajistit urbanisticky kvalitní rozvoj obce a jejích místní částí, tím se rozumí nikoli extenzivní rozšiřování obce, ale v první řadě zajistit zahušťování a zastavění volných ploch nacházejících se uvnitř obce, resp. stávající zástavby, a má za to, že vymezením přestavbové plochy Z8/P1 na bydlení na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše nedojde k zásadnímu negativnímu důsledku na ZPF.

Přibližně dvě třetiny zastavěného území Drahotuše, příměstské oblasti Hranic, leží v I. třídě ochrany ZPF, severně od ulic Lipnická a Hranická. Zbývá třetina leží v plochách spadajících do II. a III. třídy ochrany, tedy v území navazujícím na silnici I/47 s ochranným pásmem 50 m a vysokou hlukovou zátěží. Další omezení využití území je na severu železniční tratí Přerov – Bohumín s ochranným pásmem železnice, které činí 60 m obsahující větší míru hlučnosti. V budoucnu je nutno v železničním koridoru počítat s dalším omezením v rámci záměru vybudování vysokorychlostních tratí. Dále na jihu se nachází záplavové území Bečvy, které rovněž

komplikuje vymezení nových ploch pro bydlení. Jako další limit pro zábor zemědělské půdy je nutno zohlednit investice do půdy v podobě odvodněných pozemků, které v podstatě ze všech stran navazují na zastavěné území Drahotuš, včetně obdělávaného půdního celku mezi Starou štrekou a rybníkem.

Plocha přestavby Z8/P1 vhodně doplňuje přestavbovou plochu P115 určenou pro bydlení a zároveň nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby. Zástavba se tak nemusí rozšiřovat na jiné méně vhodné pozemky ve volné krajině, které mohou nadále sloužit zemědělství. Na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, který je součástí vymezeného zastavěného území a je obklopen plochou určenou pro výstavbu rodinných domů, je zemědělské hospodaření značně ztížené, ne-li nemožné.

S výstavbou rodinných domů v dotčeném území bylo započato již v roce 2006, kdy ze správních řízení bylo zjištěno, že územním rozhodnutím ze dne 01.11.2006 byly umístěny stavby rodinného domu č. 1 na pozemcích parc. č. 1792/4 a 1798/2, k. ú. Drahotuše a rodinného domu č. 2 na pozemcích parc. č. 1792/3 a 1798/1, k. ú. Drahotuše, oba s napojením na veřejně přístupnou účelovou komunikaci parc.č. 2795/2, k. ú. Drahotuše, a oba na půdě I. třídy ochrany ZPF. Pro umístění stavby rodinného domu č. 1 se vymezila část pozemků parc. č. 1792/4 a parc. č. 1798/2, k. ú. Drahotuše o celkové výměře 350 m², pro umístění stavby rodinného domu č. 2 se vymezila část pozemků parc. č. 1792/3 a 1798/1, k. ú. Drahotuše o celkové výměře 490 m² jako stavební pozemky.

Oba rodinné domy byly umístěny v neurbanizované zóně zemědělské výroby – NP, kde podle územního plánu sídelního útvaru města Hranice a podle regulativů územního rozvoje uvedených v Obecně závazné vyhlášce č. 4/1996, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Hranice, zejména dle čl. 6 odst. 3 této vyhlášky, je možná výstavba nových rodinných domů na plochách bezprostředně navazujících na současně zastavěné území. Tímto bylo tedy započato využití dotčeného území pro výstavbu rodinných domů.

Přestavbová plocha Z8/P1 na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše o celkové výměře 1864 m² se navrhuje na bonitně nejkvalitnější půdě, ovšem nachází se v zastavěném území a v současnosti není využívána pro intenzivní zemědělskou činnost.

Nelze tedy shledat veřejný zájem na zemědělském využívání pozemku v intravilánu obce, jelikož takové urbanistické řešení by jak zemědělcům, tak obyvatelům sousedních pozemků přinášelo řadu rozličných úskalí plynoucích z obtížného skloubení pokud možno nerušeného bydlení s intenzivní zemědělskou činností. Navrhovaná plocha přestavby Z8/P1 je obklopena již stávající přestavbovou plochou P115 určenou pro bydlení, nachází se v zastavěném území obce, a jejím vymezením dojde k ucelení z hlediska urbanistické koncepce obce a účelnému využití celé přestavbové plochy P115.

Na pozemku se v současnosti nachází téměř dokončená stavba rodinného domu, která byla povolena na základě společného povolení vydaného příslušným stavebním úřadem Hranice pod č.j. OSUZPD/826/20-15, a které nabylo právní moci dne 29.10.2021. Stavba byla tedy zahájena v dobré víře stavebníků, i přesto, že společné povolení stavebního úřadu bylo zrušeno rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje dne 28.02.2023 pod č.j. KUOK 28171/2023.

Jedním z podkladů ke společnému povolení stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše, byl souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF ze dne 23.10.2019 (č.j. OSUZPD/52989/19-3), kde byl odsouhlasen zábor ke stavbě rodinného domu o rozloze 263 m². Minimalizace záboru ZPF na pozemcích určených pro bydlení je podpořena i tím, že u ploch bydlení BI je v platném Územním plánu Hranic stanovena podmínka nejvyšší přípustné intenzity využití pozemku na 40 %.

K návrhu změny č. 8 Územního plánu Hranic obdržel dne 17.01.2024 pořizovatel mimo jiné i stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUOK 6972/2024, ve kterém orgán ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uděluje souhlas s návrhem změny č. 8 Územního plánu Hranic, s tímto odůvodněním: „*Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF dále pak zejména z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle. V územním plánu je navrhována pouze jedna přestavbová plocha bydlení Z8/P1, vymezená v rámci platného zastavěného území. Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky města Hranice v něm obsažené považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko. Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením plochy bydlení Z8/P1 (zábor zemědělské půdy 0,18 ha v I. třídě ochrany). Vymezené zastavěné území není územním plánem měněno.*“

Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

Poučení

Dle § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí nelze odvolat ani podat rozklad.

B.9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 8 ÚP nikdo nepodal připomínky.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V souladu s ustanovením § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, si pořizovatel k návrhu obsahu změny vyžádal stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e). Krajský úřad Olomouckého kraje, orgán ochrany přírody po posouzení vydal dne 07.09.2022 pod č.j. KUOK 94556/2022 stanovisko se závěrem, že koncepce Změny č. 8 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, a že se koncepce nenachází ve zvláště chráněném území nebo ochranném pásmu. Krajský úřad neuplatnil požadavek, aby bylo zpracováváno vyhodnocení vlivů Změny č. 8 na životní prostředí.

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebude vydáváno.

E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj není nutno sdělovat.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP HRANIC VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozsudkem č.j. 63 A 1/2022-98 zrušil Územní plán města Hranic přijatý jako opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016 ke dni 11.10.2021 v jeho textové i grafické části v rozsahu vymezujícím plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše, obec Hranice. Jelikož byl ÚP Hranic v rozsahu vymezujícím plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1 ke dni 11.10.2021 zrušen, není tento pozemek ÚP Hranic regulován – zůstává zde „bílé místo“ a tak tomu bude až do doby, než bude popsán nežádoucí stav napraven postupem podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Z výše uvedených důvodů Zastupitelstvo města Hranic schválilo dne 15.09.2022 usnesením č. 782/2022 – ZM 33 pořízení Změny č. 8, jejímž obsahem je uvedení ÚP Hranic do souladu s platnou legislativou při respektování rozsudku Krajského soudu, a to v rozsahu pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše například prověří možnost vymezení plochy pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Zároveň zastupitelstvo svým výše uvedeným usnesením schválilo způsob pořizování změny zkráceným postupem, ve smyslu § 55a a 55b stavebního zákona a schválilo obsah změny. Variantní řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 8 sledováno.

F.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Aktualizace zastavěného území v rámci správního území města Hranic je řešena souběžně pořizovanou Změnou č. 7 ÚP Hranic. Změnou č. 8 v dotčeném území nedochází ke změně vymezení zastavěného území.

Změnou č. 8 ÚP v dotčeném území nedochází ke změně vymezení zastavěného území, dochází pouze k odstranění rozporu mezi textovou a grafickou částí.

Dle mapy evidence nemovitostí z roku 1966 byl pozemek parc. č. 1797 k. ú. Drahotuše součástí intravilánu (dle § 2 odst. 1 písm. d) je intravilán *zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí*), a spolu s pozemky st. 2325 (dle katastru nemovitostí je zde evidován rodinný dům), parc. č. 1796 a parc. č. 1793/2 tvoří zastavěný stavební pozemek (dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se jedná o *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*). Přeparcelací těchto pozemků vznikly pozemky parc. č. 1797/1 (zahrada), 1793/8 (orná půda) a 1797/2 (zahrada – vlastník Město Hranice), 1793/2 (orná půda) a 1796/1 (zahrada).

Již v roce 1973 bylo vydáno rozhodnutí o přípustnosti oplocení pozemku parc. č. 1796 k. ú. Drahotuše, a změna kultury ke zřízení zahrady (jednalo se o pozemek v trati zahrad) a dle zemědělské komise se pozemek nacházel mimo intravilán obce pod tzv. starou tratí, kde nelze utvořit hon JZD. Rovněž tak pro pozemek parc. č. 1794/2 k. ú. Drahotuše bylo vydáno opatření ke stavbě oplocení z roku 1986. Oba tyto pozemky jsou součástí přestavbové plochy P115 vymezené ÚP Hranic.

V souladu s ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona i metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj bylo v návrhu územního plánu Hranic pro společné jednání zastavěné území vymezeno tak, že celé území v lokalitě Stará Štřeka, tj. včetně plochy stávajících zahrádek východním směrem, bylo v návrzích ÚP Hranic pro společné jednání transformováno do zastavěného území. Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona pak platí, že „*Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to (a) zastavěné stavební pozemky (...).*“

Jak je výše uvedeno, jednalo se o stavební parcely, na kterých byly postaveny zahradní domky nebo chatky a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, kdy další pozemky v lokalitě Stará Štřeka byly do zastavěného území zařazeny jako stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Takto vymezené zastavěné území bylo v rámci pořizování Územního plánu Hranic projednáno a Územní plán Hranic byl přijatý jako opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016.

Výřez z mapy evidence nemovitostí z roku 1966



F.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V rámci řešení Změny č. 8 nedochází k žádným změnám v základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

F.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změnou č. 8 se stanovena urbanistická koncepce obce v zásadě nemění, vymezuje se pouze na jednom pozemku plocha přestavby určena pro bydlení v zastavěném území, která je obklopena již stávající přestavbovou plochou P115 stejné funkce, u které tím dochází ke změně její výměry.

Územní plán Hranic byl přijatý jako opatření obecné povahy č.j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016.

Dne 23.10.2019 vydal MěÚ Hranice, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, pod č.j. OSUZPD/52989/19-3, souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro záměr novostavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 1797 a 2795/2 v k. ú. Drahotuše. Novostavba rodinného domu byla povolena na základě společného povolení, č.j. OSUZPD/826/20-15, které nabylo právní moci dne 29.10.2021.

Proti uvedenému společnému povolení bylo podáno odvolání, které Krajský úřad Olomouckého kraje svým rozhodnutím ze dne 11. 10. 2021, č. j. KUOK 103240/2021 částečně změnil, pokud jde o označení pozemků (nově parc. č. 1797/1), a ve zbylém rozsahu potvrdil. Proti poslední uvedenému rozhodnutí byla podána žaloba, v rámci které byl podán návrh na tzv. incidenční přezkum Územního plánu Hranic ze dne 28.04.2016, který vymezil plochu P115, v níž byla výše specifikovaná stavba rodinného domu umístěna. V rámci incidenčního přezkumu Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozsudkem č.j. 63 A 1/2022-98 zrušil Územní plán města Hranic přijatý jako opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016 ke dni 11.10.2021 v jeho textové i grafické části v rozsahu vymezujícím plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše, obec Hranice.

Z výše uvedených důvodů Zastupitelstvo města Hranic schválilo dne 15.09.2022 usnesením č. 782/2022 – ZM 33 pořízení Změny č. 8, jejímž obsahem je uvedení ÚP Hranic do souladu s platnou legislativou při respektování rozsudku Krajského soudu a to v rozsahu pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše například prověří možnost vymezení plochy pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Společné povolení stavebního úřadu ze dne 28.01.2021 č.j. OSUZPD/826/20-15 bylo zrušeno rozhodnutím krajského úřadu Olomouckého kraje dne 28.02.2023 pod č.j. KUOK 28171/2023. Stavba rodinného domu doposud nebyla zkolaudována, ale v základních parametrech stavebně dokončena (obvodové stěny, střechy). Dle mapy evidence nemovitostí z roku 1966 byl pozemek parc. č. 1797 k. ú. Drahotuše součástí intravilánu, a spolu s pozemky st. 2325, parc. č. 1796 a parc. č. 1793/2 tvoří zastavěný stavební pozemek. Již v roce 1973 bylo vydáno rozhodnutí o přípustnosti oplocení pozemku parc. č. 1796 k. ú. Drahotuše, a změna kultury ke zřízení zahrady (jednalo se o pozemek v trati zahrad) a dle zemědělské komise se pozemek nacházel mimo intravilán obce pod tzv. starou tratí, kde nelze utvořit hon JZD. Rovněž tak pro pozemek parc. č. 1794/2 k. ú. Drahotuše bylo vydáno opatření ke stavbě oplocení z roku 1986.

Vymezení plochy přestavby Z8/P1 bylo jen přirozeným a logickým výsledkem vývoje dané lokality a vývoje potřeb města a jeho obyvatel (vše ve shodě s ust. § 18 a § 19 stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází uvnitř zastavěného území a v jeho bezprostředním okolí se navíc již stavby nacházejí (zahrádkářské chatky včetně oplocení), nabízí se přirozeně, že bude plocha transformována na plochu určenou k bydlení s ohledem na dlouhodobou a stále se zvětšující poptávku obyvatel po zajištění vlastního bydlení, především pro výstavbu rodinných domů. Z pohledu ochrany přírodního nezastavěného území je přestavba již zastavěného území vhodnější než vymezování nových ploch mimo zastavěné území.

V rámci posouzení stavu lokality a jejích návazností na stávající zástavbu se jeví jako vhodné část lokality zahrádek Stará štreka transformovat do bydlení, neboť z hlediska krajinného rázu sídla v krajině, extenzivnímu využití ZPF, členění zahrádek do větších pozemků odpovídá zástavbě samostatně stojících domů se zelenými zahradami. Z hlediska krajinného rázu tedy dojde pouze ke zvětšení měřítka staveb, které se již v území nacházejí.

Tímto dojde k naplnění hned několika cílů a sice, že dojde k opětovnému účelnému využití tohoto území, zajistí se rozvoj bydlení a učiní tak aktivní kroky k tomu, aby se zamezilo poklesu počtu obyvatel v Hranicích, resp. jeho příměstských částech. Proto je za tímto účelem a podle stávajícího charakteru zastavění lokality zastavěné území zařazeno převážně do plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) a jižní část území navazující na zástavbu rodinných domů v ulici Zahradní, a i Stará Štreka do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

F.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci řešení Změny č. 8 nedochází k zásadním změnám v oblasti veřejné infrastruktury. Nově vymezená plocha přestavby Z8/P1 je dopravně napojena na účelovou komunikaci, a dále na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci, a nevyžaduje tedy nové nároky na vybudování veřejné infrastruktury. V řešeném území se nachází šířka veřejného prostranství 8 m a při nových záměrech je Městem vyžadováno respektování šířky 8 m, například tím, že jsou od jednotlivých žadatelů pozemky vykupovány.

F.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází Změnou č. 8 k žádným změnám.

F.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou Změnou č. 8 měněny. Plocha bydlení je v souladu s navazující přestavbovou plochou P115 a dále plynule navazuje na stabilizovanou plochu bydlení se stejnými podmínkami využití. Na pozemku byla realizována novostavba rodinného domu dle opatření stavebního úřadu v době jeho platnosti, a podmínky pro využití plochy není potřeba nijak upravovat.

F.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není Změnou č. 8 měněno.

F.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo není Změnou č. 8 měněno.

F.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou Změnou č. 8 stanovena.

F.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č. 8 se nové plochy územních rezerv nevymezují.

F.11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změnou č. 8 se nově plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nevymezují.

F.12. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 8 se nově plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nevymezují.

F.13. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č. 8 se nově plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nevymezují.

F.14. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou územní plánem ani jeho Změnou č. 8 stanoveny.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 8 nejsou rozšiřovány ani vymezovány nové zastavitelné plochy, pouze na jednom pozemku se vymezuje plocha přestavby Z8/P1 určena pro bydlení v zastavěném území, která je obklopena již stávající přestavbovou plochou P115 stejné funkce. Přestavbová plocha Z8/P1 se vymezuje na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše, jelikož Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozsudkem č.j. 63 A 1/2022-98 zrušil Územní plán města Hranic přijatý jako opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016 ke dni 11.10.2021 v jeho textové i grafické části v rozsahu vymezujícím plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1, k. ú. Drahotuše.

Lokalita Stará Štreka byla vymezena jako zastavěná plocha (částečně) již změnou č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Hranice z roku 1996 (dále jen ÚPSÚ). Územní plán z roku 2016 pak vymezil rozsah zastavěného území již dle skutečného stavu. To, jak se lokalita Stará Štreka bude do budoucna vyvíjet, bylo zřejmé již dříve před účinností územního plánu z roku 2016 a to s ohledem na umístění rodinných domů v jižní části lokality Stará Štreka. Tato zástavba navazovala plynule na původní zástavu v Zahradní ulici, která je – stejně jako obě větve ulice Stará Štreka, zachycena už na mapách Státního katastru z 30. let 19. století. Kroky k přeměně lokality Stará Štreka na ulici s rodinnými domy byly učiněny již ve své podstatě v 90. letech, kdy byl postaven dům č. p. 523 (parc. č. st. 1093 v k. ú. Drahotuše) a zejména i v roce 2007, kdy bylo vydáno stavební povolení na domy nacházející se na pozemcích parc. č. st. 2415 (č. p. 570) a parc. č. st. 2438 (č. p. 566) vše v k. ú. Drahotuše.

Na řešeném pozemku parc. č. 1797/1 k. ú. Drahotuše již stojí rozestavěná novostavba rodinného domu, která byla povolena na základě společného povolení, č.j. OSUZPD/826/20-15, které nabylo právní moci dne 29.10.2021. Jedním z podkladů k tomuto rozhodnutí bylo také rozhodnutí příslušného orgánu ochrany ZPF ze dne 23.10.2019 (č.j. OSUZPD/52989/19-3), jež uděluje souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro stavbu rodinného domu na pozemku 1797 k. ú. Drahotuše o celkové výměře 263 m² z celkové plochy pozemku 2263 m².

Změnou č. 8 dojde k hospodárnému využití veřejné infrastruktury, jelikož součástí přestavbové plochy P115 včetně nově vymezené plochy Z8/P1 je i komunikace, veřejný vodovod a veřejná kanalizace.

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k rozsahu Změny č. 8 nemá vliv na širší vztahy v území.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

I.1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci pořizování Změny č. 8 nebylo podle tohoto ustanovení postupováno.

I.2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci pořizování Změny č. 8 nebylo podle tohoto ustanovení postupováno.

I.3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci pořizování Změny č. 8 nebylo podle tohoto ustanovení postupováno.

I.4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci pořizování Změny č. 8 nebylo podle tohoto ustanovení postupováno.

Kapitola bude doplněna po konání veřejného projednání.

I.5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

Změna č. 8 je pořízena zkráceným postupem dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zahrnující:

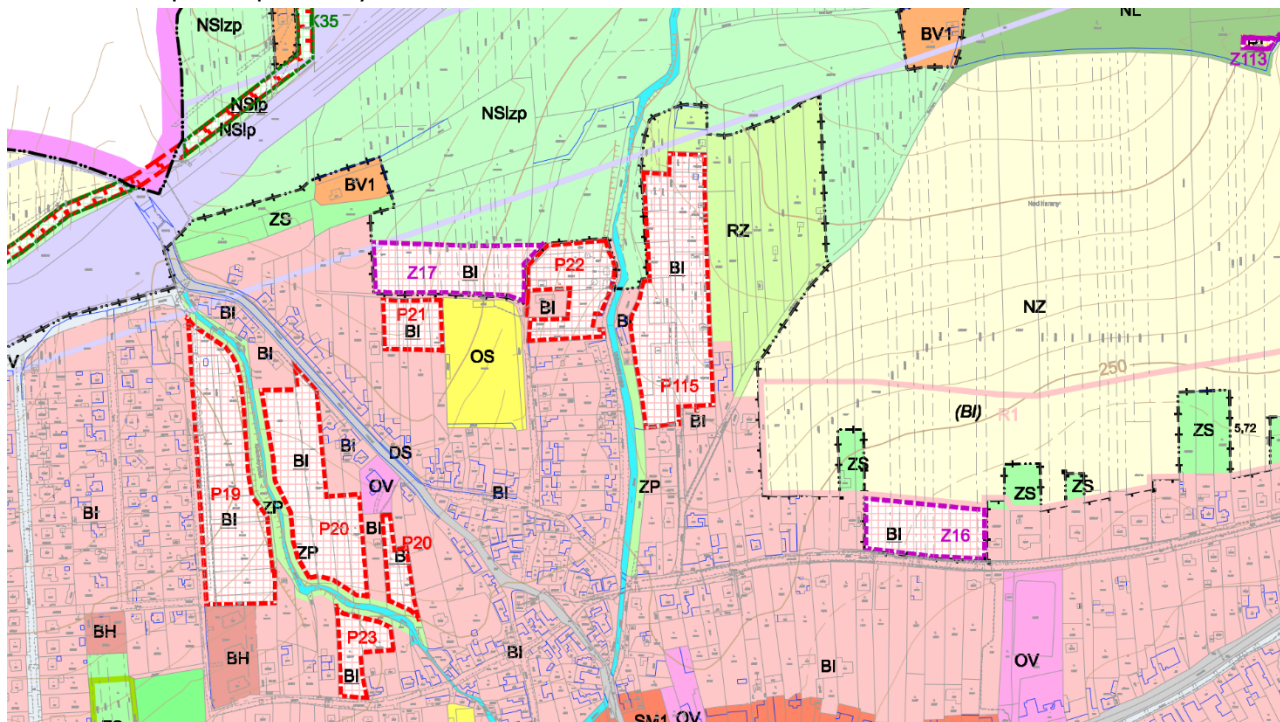
– uvedení Územního plánu Hranic do souladu s platnou legislativou při respektování rozsudku Krajského soudu, pobočka v Olomouci, č.j. 63A1/2022-98 a to v rozsahu pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše, kdy tento rozsudek plochu na této parcele zrušil, a prověří možnost vymezení tohoto pozemku na plochu, která umožní výstavbu rodinného domu.

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozsudkem č.j. 63 A 1/2022-98 zrušil Územní plán města Hranic přijatý jako opatření obecné povahy č. j. OSUZPD/5666/16 usnesením Zastupitelstva města Hranice ze dne 28.04.2016 ke dni 11.10.2021 v jeho textové i grafické části v rozsahu vymezuje plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše, obec Hranice. Jelikož byl ÚP Hranic v rozsahu vymezuje plochu P115 na pozemku parc. č. 1797/1 ke dni 11.10.2021 zrušen, není tento pozemek ÚP Hranic regulován, a tak tomu bude až do doby, než bude popsán nežádoucí stav napraven postupem podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Z výše uvedených důvodů Zastupitelstvo města Hranic schválilo dne 15.09.2022 usnesením č. 782/2022 – ZM 33 pořízení Změny č. 8, jejímž obsahem je uvedení ÚP Hranic do souladu s platnou legislativou při respektování rozsudku Krajského soudu a to v rozsahu pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše například prověří možnost vymezení plochy pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Změna č. 8 prověřila způsob využití předmětného pozemku a vzhledem k současnému využití okolních pozemků pro bydlení v rodinných domech a pokračující přestavbě území zahrádek na rodinné bydlení navrhuje

přestavbu pozemku na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI tak, aby byla zajištěna návaznost na plochu přestavby BI P115.



Výřez z Hlavního výkresu č. I.B.b1) s plochou BI P115 uprostřed

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 8 nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

K. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 8 nevymezuje prvky regulačního plánu.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

L.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je zpracováno dle platné vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Grafická část je doložena na výkresu II.D.c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, a jsou v něm uvedeny všechny jevy požadované dle vyhlášky č. 271/2019, které se v řešeném území vyskytují. Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je shrnuta v tabulce L.3. , a obsahuje informace k bodům a) – g) vyhlášky č. 271/2019. Zbývající body jsou vyhodnoceny v následujícím textu.

h) ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A SÍTĚ POLNÍCH CEST NAVRHOVANÝM ŘEŠENÍM.

Navržená změna nenarušuje síť zemědělských a lesních účelových komunikací, změna navrhuje pouze na jednom pozemku plochu přestavby Z8/P1 na bydlení, která je obklopena již stávající přestavbovou plochou P115 stejné funkce.

i) ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, KTERÉ JE Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ NEJVÝHODNĚJŠÍ PODLE § 5 Odst. 1 ZÁKONA.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje:

a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

1a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách

Změnou č. 8 nejsou rozšiřovány ani vymezovány nové zastavitelné plochy, pouze na jednom pozemku se vymezuje plocha přestavby Z8/P1 určena pro bydlení v zastavěném území, která je obklopena již stávající přestavbovou plochou P115 stejné funkce. Přestavbová plocha Z8/P1 se vymezuje na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše, o výměře 1846 m², která je součástí zastavěného území – viz. kap. G odůvodnění).

1b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, Obec má zájem na rovnoměrném rozvoji celého správního území, tzn. i místních částí, rovnoměrný rozvoj všech svých částí, a má za to, že vymezením přestavbové plochy Z8/P1 na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše nedojde k zásadnímu negativnímu důsledku na ZPF. Přibližně dvě třetiny zastavěného území příměstské oblasti Hranic Drahotuš leží v I. třídě ochrany ZPF, severně od ulic Lipnická a Hranická. Zbýlá třetina leží v plochách spadajících do II. a III. třídy ochrany, tedy v území navazujícím na silnici I/47 s ochranným pásmem 50 m a vysokou hlukovou zátěží. Další omezení využití území je na severu železniční tratí Přerov – Bohumín s ochranným pásmem železnice, které činí 60 m obsahující větší míru hlučnosti. V budoucnu je nutno v železničním koridoru počítat s dalším omezením v rámci záměru vybudování vysokorychlostních tratí. Dále na jihu se nachází záplavové území Bečvy, které rovněž komplikuje vymezení nových ploch pro bydlení. Jako další limit pro zábor zemědělské půdy je nutno zohlednit investice do půdy v podobě odvodněných pozemků, které v podstatě ze všech stran navazují na zastavěné území Drahotuš, včetně obdělávaného půdního celku mezi Starou štrekou a rybníkem. V Drahotuších tedy neexistují disponibilní nezastavěné plochy vhodné pro bydlení, které by se nacházely mimo ochranu zemědělského půdního fondu I. nebo II. třídy nebo vliv většího hlukového zatížení. Z tohoto je patrné, že prakticky kdekoli, kde je možné uvažovat o zastavěném území jako o ploše bydlení, vždy by došlo k dotčení cenné zemědělské půdy I. třídy. To by však prakticky zmrázilo jakýkoliv vývoj Drahotuš nejen v otázce bydlení.

Plocha přestavby Z8/P1 na bydlení byla dříve v rámci územně plánovacího procesu pro zábor ZPF odsouhlasena jako součást přestavbové plochy P115 pro bydlení. Leží sice na bonitně nejvyšších pozemcích, I. třída ochrany ZPF, ale plocha se nachází v zastavěném území a není využívána pro intenzivní zemědělskou činnost. Naopak se jedná o pozemky využívané pro individuální rekreaci v oplocených zahradách, do které historicky začaly pronikat stavby rodinných domů.

1c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, Vymezením přestavbové plochy na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Drahotuše nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských komunikací.

1d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, Změna navrhuje vymezení přestavbové plochy na jednom pozemku v území, kde jsou pozemky užívány pro individuální rekreaci v oplocených zahradách, do které historicky začaly pronikat stavby rodinných domů. Pozemky tedy nejsou užívány pro zemědělskou činnost. Požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován a to tak, že u ploch bydlení BI je v platném ÚP Hranic stanovena podmínka nejvyšší přípustné intenzity využití

pozemku na 40 %, tj. min. 60 % zůstane nadále v ZPF jako zahrada. Dále je nutno konstatovat, že se v řešené ploše v současnosti nachází stavba rodinného domu, jehož realizace byla zahájena na základě opatření stavebního úřadu (č.j. OSUZPD/826/20-15 ze dne 28.01.2021). Dle zákona č. 334/1992 Sb. zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (§9 odst. 1), se *zábor vyhodnocuje vždy pro celou výměru půdy náležející do zemědělského půdního fondu, která má být dotčena nezemědělskou činností*. Ale vzhledem ke stanovené urbanistické koncepci v ÚP Hranic (nejvyšší přípustná intenzita využití pozemku v plochách BI je 40 %) a dle vydaného souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF ze dne 23.10.2019 (č.j. OSUZPD/52989/19-3) je odsouhlasen zábor ke stavbě rodinného domu o rozloze 263 m².

1e) při umístění směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a

Změna č.8 směrové a liniové stavby, které by byly územní bariérou, nenavrhuje.

1f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace. Netýká se změny č. 8.

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Změna č. 8 prověřila způsob využití předmětného pozemku a vzhledem k současnému využití okolních pozemků pro bydlení v rodinných domech a pokračující přestavbě území zahrádek na rodinné bydlení navrhuje přestavbu pozemku na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI tak, aby byla zajištěna návaznost na plochu přestavby BI P115.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

Omezit zábery ZPF na méně kvalitní půdy je v podmínkách obce a při značném zájmu o výstavbu prakticky neproveditelné, protože přibližně dvě třetiny zastavěného území příměstské oblasti Hranic Drahotuš leží v I. třídě ochrany ZPF, zbylá třetina leží v plochách spadajících do II. a III. třídy ochrany. Jedním z úkolů vymezených v RURÚ pro ORP Hranice je vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR OK – viz kap. B/I.2c. Je veřejným zájmem a zájmem obce vytvořit podmínky pro odstranění negativních jevů a posílit atraktivitu v území pro bydlení a zaměstnanost, tj. stabilizace obyvatelstva. Plochy pro bydlení vytváří nabídku pro výstavbu rodinných domů. Navýšením stálého obyvatelstva se zvýší příjmy obce, v důsledku čehož budou moci být podporovány investice do veřejné infrastruktury a péče o krajinu.

Dalším zájmem obce je zajistit urbanisticky kvalitní rozvoj obce a jejích místní částí, tím se rozumí nikoli extenzivní rozšiřování obce, ale v první řadě zajistit zahušťování a zastavění volných ploch nacházejících se uvnitř obce, resp. stávající zástavby. Nelze shledat veřejný zájem na zemědělském využívání pozemku v intravilánu obce, jelikož takové urbanistické řešení by jak zemědělcům, tak obyvatelům sousedních pozemků přinášelo řadu rozličných úskalí plynoucích z obtížného skloubení pokud možno nerušeného bydlení s intenzivní zemědělskou činností. Navrhovaná plocha přestavby Z8/P1 je obklopena již stávající přestavbovou plochou P115 určenou pro bydlení, nachází se v zastavěném území obce, a jejím vymezením dojde k ucelení z hlediska urbanistické koncepce obce a účelnému využití celé přestavbové plochy P115.

V rámci procesu zpracování územního plánu byly prověřeny všechny potenciální územní možnosti (rezervy) pro rozvoj obce, přičemž předložené řešení se jeví z pohledu veřejných zájmů a zájmů obce jako optimální. Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním vymezení stavby RD, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace. Předloženým návrhem Změny č. 8 územního plánu je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce (vymezení nových ploch pro zástavbu) při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.).

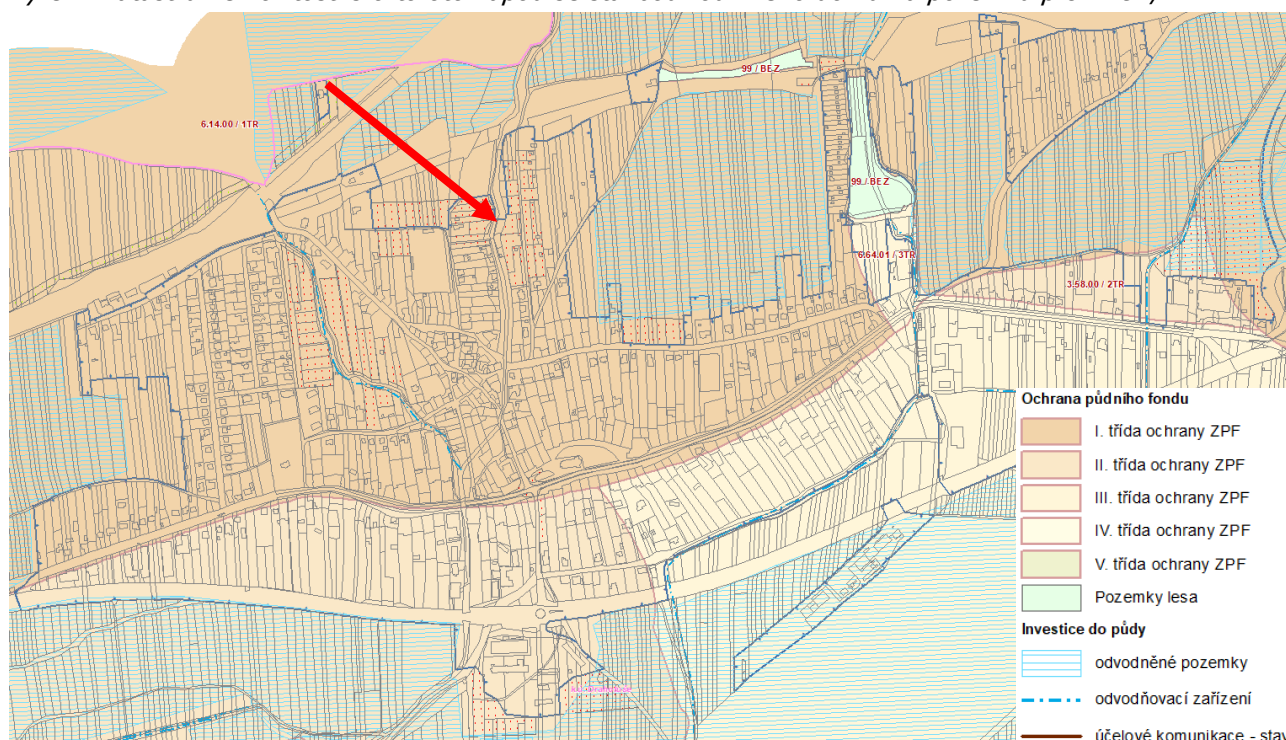
Přestavbová plocha Z8/P1 pro bydlení je navržena tak, že:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zemědělské využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován

Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.



Výřez z katastru nemovitostí s ortofotomapou se stavbou rodinného domu na pozemku p.č. 1797/1.



Výřez k.ú. Dratotuše s třídami ochrany ZPF a investicemi do půdy.

L.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 8 ÚP nedochází k dotčení pozemků PUPFL.

L.3. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Tabulka předpokládaných záborů pozemků ZPF:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z8/P1	Bydlení BI	0,18	0,18									

II.D. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP HRANIC - GRAFICKÁ ČÁST

II.D.a) Koordinační výkres 1 : 5 000

II.D.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

III. POUČENÍ A PODPISY

Změna č. 8 územního plánu Hranic vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. Daniel Vitonský
starosta

.....
Mgr. Karel Machyl
místostarosta