

ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOM

zpracováno na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Polom za období 07/2021-08/2025 (dále jen „zpráva“) v souladu s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s § 9 odst. 2 a 3, přílohou č. 6 a č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“)

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Polom 4/3/2026 ze dne 09.03.2026

Obec Polom

Mgr. Marta Koubková
starostka

Pořizovatel

**zadání změny územního plánu:
Městský úřad Hranice, odbor stavební
úřad, životního prostředí a dopravy,
oddělení územního plánování**

Pavel Žeravík
referent oddělení územního plánování

LEDEN 2026

Zadání změny územně plánovací dokumentace obsahuje:

(obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace dle přílohy č. 6 a č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

Úvod

Požadavky dle přílohy č. 6

- a) vymezení řešeného území,
- b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,
- c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a
- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Požadavky dle přílohy č. 4

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot,
- b) požadavky na urbanistickou koncepci,
- c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,
- d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny,
- e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,
- g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- h) požadavky na zpracování variant řešení,
- i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,
- j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a
- k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Požadavky ostatní

- a) povinné požadavky vyplývající z platné legislativy,
- b) požadavky vyplývající z vydaných správních rozhodnutí
- c) požadavky vyplývající z projednání zprávy o uplatňování územního plánu

Úvod

Zadání změny územního plánu je zpracováno na základě zprávy o uplatňování územního plánu Polom za období 07/2021-08/2025

Podle § 106 stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Za účelem vyhodnocení uplatňování územního plánu zastupitelstvo na žádost pořizovatele určí určeného zastupitele, není-li určen na celé volební období.

Podle §107 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracuje návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace.

Vyplyne-li z vyhodnocení potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny územně plánovací dokumentace (Příloha č. 1 zprávy).

Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zprávu včetně přílohy Zadání změny územního plánu Polom schvaluje zastupitelstvo obce.

Požadavky dle přílohy č. 6

a) vymezení řešeného území,

- Textová část územního plánu, grafická část – celé správní území obce Polom, k. ú. Polom
- *Prověřit zastavěné území dle vydaných správních rozhodnutí a na základě současných zápisů v katastru nemovitostí aktualizovat zastavěné území (zpráva, výrok str. 4) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom.*

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

- Změna územního plánu na základě zprávy o uplatňování územního plánu Polom za období 07/2024-08/2025 a její Přílohy č. 1.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a

- Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZUR OK), Politikou územního rozvoje ČR a uvedení do souladu s platnou legislativou.

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

Orgán ochrany přírody a příslušný úřad neuplatnili v rámci projednávání zprávy stanovisko, že změna územního plánu Polom má být posuzovaná z hlediska vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu Polom na udržitelný rozvoj území není vznesen

Požadavky dle přílohy č. 4

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot,

Bez požadavku

b) požadavky na urbanistickou koncepci,

- *Vymezit urbanistickou kompozici. Stanovit principy a zásady urbanistické kompozice a stanovit podmínky pro její ochranu (zpráva, výrok str. 7)*

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,

- *Systém sídelní zeleně zahrnout do veřejné infrastruktury (zpráva, výrok str. 9) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom*
- *Na základě Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), zrušit územní ochranu formou územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (zpráva, výrok str. 12, 13, 20, 37 a str. 42) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom*
- *Prověřit vliv Změny č. 9 PÚR ČR na Územní plán Polom a s ohledem na účinnost zákona č. 19/2023 Sb. stanovit v územním plánu podmínky pro obnovitelné zdroje energie (zpráva, výrok str. 13, 35 a str. 42) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom.*

- Vymezit v územním plánu zelenou infrastrukturu a navrhnout podmínky pro její ochranu a rozvoj. Pro navrhování zelené infrastruktury využít Metodiku vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu (MMR březen 2023) (zpráva, výrok str. 14) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom.

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny,

- Rozdělit územní systém ekologické stability na funkční a nefunkční. Nefunkční (návrhové) části ÚSES zahrnout do návrhových ploch a do ploch změn v krajině (zpráva, výrok str. 16, 18) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom.
- Provéřít a případně zapracovat do územního plánu opatření v krajině navržená v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hranice a Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje (zpráva, str. 42).
- Převzít do územního plánu dálkový migrační koridor vymezený v ZUR OK ve výkresu B.7 (zpráva, výrok str. 43) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom.

e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,

- ~~Provéřít vypuštění veřejně prospěšné stavby D019 ze ZÚR OK pro rozšíření D48 na normové parametry Bělotín – Palačov na základě vydaných správních rozhodnutí (zpráva, výrok str. 37) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom~~

Na základě požadavku Ministerstva dopravy koridor CD1-N pro veřejně prospěšnou stavbu D019 – D48, Bělotín – Palačov, homogenizace I/48 na parametry dálnice ponechat i nadále v územním plánu

Na základě požadavku oprávněného investora – ŘSD ponechat koridor i nadále v územním plánu

S vypuštěním koridoru CD1-N nesouhlasíme.

Odůvodnění: V koridoru CD1-N je realizována stavba „D48 MÚK Bělotín – Rybí I. etapa“, která však dosud nebyla zkolaudována.

Současně upozorňujeme na záměr odpočívky v trase dálnice D48, „D48 Odpočívka Polom“, situovaný v koridoru CD1-N.

Z hlediska přípravy byla odpočívka variantně prověřena dokumentací na úrovni technické studie, naposledy „D48 Odpočívka Polom – Technická pomoc a ZP“ (zhot. PK Ossendorf s.r.o, 10/2024) - dále jen TP. Na základě rozhodnutí Centrální komise Ministerstva dopravy (ze dne 2.12.2025) bude odpočívka dále připravována jako jednostranná, obousměrně přístupná. Tato varianta odpočívky (na jižní straně dálnice D48) byla ze strany obce Polom podpořena v rámci projednávání záměru (v r. 2022, usnesení č. 10/6/2022).

S ohledem na výše uvedené zájmy v území požadujeme koridor CD1-N v ÚP Polom ponechat, a to do doby zprovoznění odpočívky Polom nebo tento koridor nahradit plochou DS pro umístění odpočívky.

- Rozdělit územní systém ekologické stability na funkční a nefunkční. Nefunkční (návrhové) části ÚSES zahrnout do návrhových ploch a do ploch změn v krajině. Pozemky nefunkčních částí ÚSES, které nejsou ve vlastnictví obce, zahrnout do veřejně prospěšných opatření (např. pozemek parc. č. 1458 v k. ú. Polom u Hranice – RK 1531) (zpráva, výrok str. 37) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom.

f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,

Bez požadavku

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

Bez požadavku.

h) požadavky na zpracování variant řešení,

Bez požadavku.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,

Bez požadavku.

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a

Bez požadavku, řešeno v příloze č. 6 vyhlášky bod d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

- *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech zařadit dle Přílohy č.8 odst. 2 stavebního zákona („je-li to účelné“) do samostatného bodu (zpráva, výrok str. 35) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom.*
- *Opravit obsah a strukturu územního plánu dle platné legislativy dle přílohy č. 8 stavebního zákona. Části podle odst. 1 musí být uvedeny vždy. Části podle odstavce 2 pokud nejsou v územním plánu využity vůbec v textové části územního plánu neuvádět. Např. „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ a jiné (zpráva, výrok str. 37, 38) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom.*
- *V souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona v územním plánu Polom vymežit charakter území a dle převažujícího charakteru vymežit lokality (zpráva, výrok str. 39) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom*

Požadavky ostatní

a) povinné požadavky vyplývající z platné legislativy,

- *Uvést názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu. (zpráva, výrok str. 6, 15, 35) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom*
- *Aktualizovat vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území dle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (zpráva, výrok str. 35) – řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom.*
- *Územní plán uvést do souladu s platnou legislativou.*

b) požadavky vyplývající z vydaných správních rozhodnutí

- ~~*Provéřit vypuštění koridoru CD1-NI pro veřejně prospěšnou stavbu D019 – D48, Běloutín – Palačův, homogonizace I/48 na parametry dálnice z návrhu a převodění do stavu na*~~

~~základě vydaných správních rozhodnutí (zpráva, výrok str. 10) řešeno ve změně č. 1 ÚP Polom~~

Na základě stanoviska Ministerstva dopravy koridor CD1-N pro veřejně prospěšnou stavbu D019 – D48, Bělotín – Palačov, homogenizace I/48 na parametry dálnice ponechat i nadále v územním plánu

c) požadavky vyplývající z projednání zprávy o uplatňování územního plánu

- Požadavky Ministerstva dopravy
 - Správním územím obce je vedena dálnice D48. Dle § 30 zákona o pozemních komunikacích je silniční ochranné pásmo dálnice vymezeno do vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky.
 - Řešeným územím je vedena železniční trať Česká Třebová – Přerov – Bohumín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Dle § 8 zákona o dráhách je ochranné pásmo dráhy vymezeno do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.
 -
- Požadavky Ministerstva obrany
Respektovat níže uvedená vymezená území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu
 - OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
 - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
 - Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a 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“.
- Požadavky Ministerstva průmyslu a obchodu

Na východním okraji katastru byly vymezeny výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3133400 Polom, dobývací prostor č. 70334 Polom a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 13340000 Polom. Výše uvedený dobývací prostor, výhradní ložisko a CHLÚ důsledně respektovat, dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

- Požadavky Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování (nadřízený orgán územního plánování).

K návrhu zadání změny ÚP Polom uplatňuje Odbor SR KÚOK tyto požadavky, nutno respektovat:

- Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací a změn;
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací;
- platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.);

a dále respektovat územně plánovací podklady, příp. vycházet z:

- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
- Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;
- Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;
- Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj;
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.