



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 19. 6. 2025

| | |
|--------------------|---|
| Číslo bodu: | 27 |
| Název bodu: | Podnět na pořízení změny Územního plánu Hranic |
| Předkládá: | Ing. Daniel Vitonský, starosta |
| Zodpovídá: | Ing. Petr Skácel, vedoucí odboru |
| Zpracoval/a/i: | Ing. Renata Šťastná, referent Ing. Petr Skácel, vedoucí odboru |

usnesení č. ../2025 - ZM 23 ze dne 19. 6. 2025

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

v souladu s ustanovením § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, návrh zadání změny Územního plánu Hranic, který podala společnost

2) souhlasí

že podnět bude posouzen v rámci následující Zprávy o uplatňování Územního plánu Hranic

Důvodová zpráva:

Úvod:

Územní plán Hranic byl vydán usnesením č. 270/2016 - ZM 13 ze dne 28.04.2016, opatřením 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, opatřením 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, opatřením 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, opatřením 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, opatřením 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, opatřením obecné povahy č.j. ORM/19136/21-19 (účinnost 19.03.2022) a Změna č. 8 byla vydána usnesením č. 452/2024 - ZM 19 ze dne 12.12.2024, opatřením obecné povahy č.j. OSUZPD/849/25 (účinnost 24.01.2025) (dále jen Územní plán Hranic).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016-2020 byla schválena Zastupitelstvem města Hranic usnesením č. 601/2021 - ZM 27 ze dne 25.11.2021 (dále jen zpráva). Zpráva byla zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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). MěÚ Hranice, Odbor stavební úřad, životní prostředí a dopravy, oddělení územního plánování, jako příslušný orgán územního plánování (dále jen pořizovatel) na základě zprávy pořizuje pro město Hranice v současné době změnu č. 7 Územního plánu Hranic.

Pověřeným zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem na pořízení Územního plánu Hranic a jeho změn byl usnesením č. 19/2022-ZM 2 ze dne 24.11.2022 pověřen pan Ing. Daniel Vitonský.

Návrh na změnu Územního plánu Hranic:

Pořizovatel Územního plánu Hranic obdržel dne 14.02.2025 podnět na pořízení změny Územního plánu Hranic (dále jen podnět), který podala společnost [REDAKCE] (dále jen navrhovatel). **Předmětem změny** má být změna funkčního využití pozemků parc. č. 113, 109, 108, 105, 101,100 a 96/2, k. ú. Slavíč, z plochy NSzp - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - zemědělská, přírodní, na plochu VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL. Důvodem změny má být rozšíření venkovní zpevněné plochy pro venkovní skladování výrobků s jejich dozráváním pro dosažení normové expediční pevnosti (příloha č. 1 důvodové zprávy).

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 110 stavebního zákona podnět posoudil a zjistil, že neobsahuje návrh úhrady nákladů dle § 109 odst. 21 písm. d) stavebního zákona, a proto pořizovatel vyzval navrhovatele změny opatřením č.j. OSUZPD/2882/25-2 ze dne 24.02.2025 o jeho doplnění. Podnět byl dne 11.03.2025 doplněn o požadované náležitosti (příloha č. 2 důvodové zprávy). Součástí podnětu bylo také stanovisko z hlediska 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, a stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Stanoviska byla těmito orgány vydána v tom smyslu, že návrh změny není nutné posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území a že uvedený záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (příloha č. 3 důvodové zprávy).

Dle § 111 odst. 4 stavebního zákona schvalující orgán (zastupitelstvo města) může podmínit pořízení změny územního plánu úhradou nákladů podle § 91 odst. 1 stavebního zákona tím, kdo dal ke změně podnět. Schvalující orgán může rovněž rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Veřejné projednání musí v takovém případě splňovat také požadavky stavebního zákona na společné jednání.

Navrhovatel ve svém podnětu uvádí, že bude spolufinancovat náklady spojené se změnou dle cenového návrhu této změny.

Pořizovatel v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona předkládá návrh zadání změny (příloha č. 4 důvodové zprávy) se svým vyjádřením k projednání schvalujícímu orgánu.

Stanovisko pořizovatele ke změně:

Pozemky parc. č. 113, 109, 108, 105, 101,100 a 96/2, k. ú. Slavíč, se dle platného Územního plánu Hranic nachází v nezastavěném území, v ploše NSzp - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - zemědělská, přírodní.

Funkční využití těchto ploch je následující:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ - NSZ

V ploše je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto plochách plní zemědělství často i mimoprodukční funkce.

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, sklady biomasy, sena, slámy, pastvinářské ohrady),

- pozemky pro stavby a zařízení související s využíváním krajiny (např. přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras, stavby a zařízení pro myslivost, včelnice, drobné stavby sakrální, kapličky, kříže, vázané na určitá místa),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
Nepřípustné využití
- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, pastvinářských ohradníků),
- pozemky zahrádkových osad,
- pozemky těžby nerostů.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ - NSP

V ploše je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- pozemky pro nezbytné úpravy vodních toků a nádrží sloužící jako protipovodňová a protierozní opatření,
- pozemky pro nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability.

Předmětná změna navrhuje na výše uvedených pozemcích novou zastavitelnou plochu pro lehkou výrobu, která umožní rozšíření stávající areálu společnosti [REDAKCE]. Dle Územního plánu Hranic má město ve svém správním obvodu v rámci stanovené koncepce vymezeno několik zastavitelných ploch určených pro lehkou výrobu. Právě ve Slavíči, u areálu společnosti [REDAKCE] je z východní strany vymezena zastavitelná plocha Z 48 o výměře 3,52 ha a ze západní strany zastavitelná plocha Z 74 o výměře 2,28 ha, které jsou Územním plánem Hranic určeny pro lehkou výrobu (příloha č. 5 důvodové zprávy).

Vymezení dalších nových zastavitelných ploch lze v souladu s ustanovením § 108 odst. 4 pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Je tedy na zvážení, zda je potřeba vymezené nové zastavitelné plochy pro lehkou výroby, nebo je vhodnější využít ty, které jsou ve stávajícím Územním plánu Hranic již vymezené. Rozšíření výrobních ploch je závažný zásah do koncepce krajiny, který je třeba hodnotit komplexně.

Dle názoru pořizovatele je vhodnější tedy tento podnět prověřit komplexněji v kontextu se stanovenou koncepcí v Územním plánu Hranic, a to v rámci vyhodnocování uplatňování Územního plánu Hranic.

Dle § 59 odst. 1 stavebního zákona se změna a úplné znění (dle § 57 odst. 1 stavebního zákona se úplným zněním rozumí účinné znění územního plánu se zapracovanými pozdějšími změnami. Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část) zpracovává v jednotném standardu. Aby bylo možné zpracovat úplné znění v jednotném standardu, je nutné stávající Územní plán Hranic do jednotného standardu převést, a to v rámci změny (tento převod řeší právě pořizovaná změna č. 7 Územního plánu Hranic). Proto byl v návrhu zadání změny stanoven bod 1 Požadavků na zpracování návrhu změny Územního plánu.

Po vydání změny Územního plánu, aby mohla nabýt účinnosti, je třeba v souladu s ustanovením § 57 odst. 2 stavebního zákona a § 108 odst. 2 stavebního zákona zpracovat úplné znění, proto je v návrhu zadání změny stanoven bod 2 Požadavků na zpracování návrhu změny Územního plánu.

Předpokládané náklady na pořízení změny v jednotném standardu a úplného znění se v současné

době pohybují v rozmezí 300 000 až 500 000 Kč.

Dále pořizovatel uvádí, že v současné době se pořizuje rozsáhlá změna č. 7 Územního plánu Hranic na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Hranic za období 2016-2020, v rámci které se prověřuje mimo jiné i cca 80 podnětů občanů nebo vlastníků nemovitostí v obci, a také se celý Územní plán Hranic převádí do jednotného standardu.

Pořízení změny č. 7 Územního plánu Hranic vzhledem k jejímu rozsahu je časově náročnější než pořízení změny, která bude obsahovat pouze 1 podnět. Pak může dojít k tomu, že tato případně vydaná jednodušší změna může ovlivnit posuzování některých podnětů v rámci pořizování změny č. 7 Územního plánu Hranic, jelikož změna požaduje vymezení dalších pozemků do ploch výroby, což je mimo jiné také obsahem Změny č. 7.

Vzhledem k legislativnímu postupu pořizování změny, kdy pro výrokovou textovou část změny musí být základem poslední právní stav výrokové části, nejsme v současné době schopni jednoznačně určit, který právní stav bude v době pořizování aktuální, proto pro legislativní čistotu je nejvhodnější pořizovat změnu územního plánu až po nabytí účinnosti poslední změny a úplného znění.

Vzhledem k výše uvedenému, k finanční náročnosti pořízení změny a z důvodu stávajícího charakteru území se samostatné pořízení změny Územního plánu Hranic nedoporučuje, a podnět se doporučuje prověřit až v následující zprávě o uplatňování Územního plánu Hranic.

Příloha č. 1: [Příloha č. 1 – Podnět na pořízení změny územního plánu - A.pdf](#)

Příloha č. 2: [Příloha č. 2 – Doplnění podnětu-A.pdf](#)

Příloha č. 3: [Příloha č. 3 – Stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko krajského úřadu-A.pdf](#)

Příloha č. 4: [Příloha č. 4 – Návrh zadání změny Územního plánu Hranic ve znění změny č. 9.pdf](#)

Příloha č. 5: [Příloha č. 5 - Výřez ze stávajícího Územního plánu Hranic.pdf](#)

V Hranicích 16.06.2025