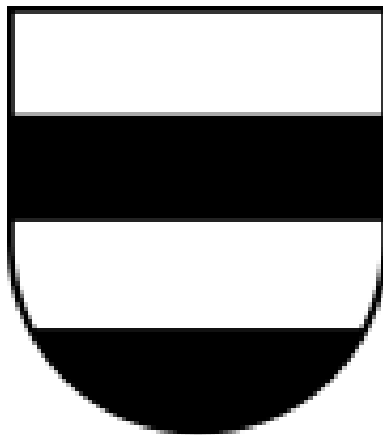


Město Potštát



Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1 v uplynulém období 04/2021 – 08/2025

SCHVÁLENA ZASTUPITELSTVEM MĚSTA POTŠTÁT DNE 17.12.2025

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1 v uplynulém
období 04/2021 – 08/2025
je vyhotovena na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb.,
stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
Součástí zprávy je Zadání Územního plánu Potštát.

Pořizovatel: Městský úřad Hranice, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice
Určený zastupitel: René Passinger

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Obsah:

ÚVOD

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- H. Zadání územního plánu Potštát

ÚVOD

Územní plán Potštát byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo města Potštát usnesením ze dne 16.3.2021 vydalo formou opatření obecné povahy Územní plán Potštát. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 01.04.2021. Zastupitelstvo města Potštát vydalo formou opatření obecné povahy Změnu č. 1 Územního plánu Potštát. Opatření obecné povahy, kterým byla Změna č. 1 Územního plánu Potštát vydána, nabylo účinnosti dne 06.07.2023 (dále jen „Územní plán“).

Od 01.07.2024 nabylo účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Podle ustanovení § 106 odst. 1 pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Vzhledem k výše uvedenému Městský úřad Hranice jako příslušný úřad územního plánování dle § 25 stavebního zákona a § 46 stavebního zákona jako pořizovatel (dále jen „pořizovatel“) v souladu s ustanovením § 106 odst. 2 stavebního zákona opatřením č.j. OSUZPD/10282/25-2 ze dne 14.05.2025 požádal zastupitelstvo obce o určení zastupitele, který bude v souladu s § 107 odst. 1 stavebního zákona spolupracovat s pořizovatelem (dále jen „určený zastupitel“). Zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání dne 14.05.2025 usnesením č. 8b/24Z/2025 schválilo René Passingera – starostu města, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat ve zbytku volebního období 2022 – 2026 s pořizovatelem při pořizování územně plánovací dokumentace nebo její změny nebo při vyhodnocování uplatňování územně plánovací dokumentace.

V souladu s ustanovením § 107 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh zprávy o uplatňování Územního plánu v uplynulém období 04/2021 – 08/2025 (dále jen „Zpráva“).

Při zpracování návrhu Zprávy pořizovatel mimo jiné vycházel i ze spolupráce s obcí, z obdržených nebo například Územně analytických podkladů ORP Hranice, a to z 6. úplné aktualizace územně analytických podkladů 2024.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu je zpracováno dle jednotlivých kapitol Územního plánu:

I.1.a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 01.04.2016 a aktualizováno Změnou č. 1 k 01.09.2022.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

Byly realizovány stavby v zastavitelných plochách – bude třeba aktualizovat hranici zastavěného území. Bude prověřen soulad vymezení zastavěného území dle nové právní úpravy – stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

I.1.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Navrhovaná koncepce územního plánu počítá se zachováním stávajícího charakteru obce, kdy hlavní funkcí pro zastavěná území všech místních částí zůstává funkce obytná. Ve městě

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Potštát jsou dalšími funkcemi plochy občanského vybavení, funkce sportu a tělovýchovy a funkce výroby. Ostatní části obce Potštát mají především charakter obytný a rekreační. Pro řešená sídla je významný vztah zástavby a její návaznosti na krajinu, proto jsou řešeny plochy soukromé a veřejné zeleně, které mají zajistit nezastavěnost těchto ploch, pozvolný přechod urbanizovaného území do volné krajiny, kde jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů při respektování vztahu obce a krajiny.

Využívání území je ve shodě s požadavky Územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

Závěr:

Koncepci není třeba měnit.

I.1.c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní zásady urbanistické koncepce jsou Územním plánem respektovány a naplňovány zachováním a respektováním původní urbanistické struktury a rozložením funkčních ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení urbanistické koncepce a kompozice. V Územním plánu je stanoveno plošné a prostorové uspořádání území – je dána max. výška zástavby, index zastavění pozemku nebo koeficient zeleně.

3. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Způsob využití	Katastrální území	Etapa	Výměra	Vyhodnocení plochy	Využití v ha	Využití v %
<u>Plochy smíšené obytné - venkovské</u>							
Z1	SV	Padesát Lánů	-	4,64	nevyužito		
Z2	SV	Potštát	-	0,59	nevyužito		
Z3	SV	Potštát	-	0,45	nevyužito		
Z4	SV	Potštát	-	0,84	nevyužito		
Z5	SV	Potštát	-	0,51	nevyužito		
Z7	SV	Potštát	-	0,14	rozestavěno	0,14	
Z9	SV	Potštát	-	1,45	nevyužito		
Z10	SV	Potštát	-	0,25	nevyužito		
Z11	SV	Kovářov u Potštátu	-	1,32	nevyužito		
Z12	SV	Potštát	-	0,48	nevyužito		
Z13	SV	Boškov	-	0,55	rozestavěno	0,55	
Z14	SV	Boškov	-	0,11	rozestavěno	0,11	
Z15	SV	Lipná	-	0,37	nevyužito		
Z73	SV	Boškov	-	0,73	nevyužito		
Z77	SV	Kovářov	-	1,40	rozestavěno	0,23	
Z1/1	SV	Padesát Lánů	-	0,16	nevyužito		
Z1/2	SV	Kovářov u Potštátu	-	0,36	nevyužito		
Z1/3	SV	Kovářov u Potštátu	-	0,23	rozestavěno	0,23	
Z1/4	SV	Lipná	-	0,40	nevyužito		
<u>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</u>							
Z19	OV - rozhledna	Padesát Lánů	-	0,20	nevyužito	-	-

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

<u>Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím</u>							
Z20	OX – lyžařský areál	Padesát Lánů	-	4,82	využito	4,82	100%
<u>Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</u>							
Z74	OM – zázemí lyž. areálu	Boňkov u Hranic	-	0,77	nevyužito	-	-
<u>Plochy výroby a skladování</u>							
Z25	VL	Padesát Lánů		2,29	nevyužito	-	-
Z26	VL	Potštát		1,36	rozestavěno	0,96	
Z27	VS	Lipná		6,03	nevyužito		
Z28	VZ	Padesát Lánů		0,30	nevyužito		
Z75	VS	Kyžlířov		0,20	nevyužito		
<u>Plochy veřejných prostranství</u>							
Z30	PV	Potštát		0,68	nevyužito		
Z31	PV	Potštát		0,19	nevyužito		
Z32	PV	Potštát		0,33	rozestavěno	0,33	
Z33	PV	Padesát Lánů		0,11	nevyužito		
Z35	ZV	Padesát Lánů		0,30	částečně využíváno		
Z36	ZV	Potštát		0,30	nevyužito		
Z37	ZV	Padesát lánů		0,23	nevyužito		
Z38	PV	Padesát Lánů		0,36	nevyužito		
Z39	PV	Potštát		0,11	nevyužito		
<u>Plochy výroby energie – větrné elektrárny</u>							
Z40	VE	Kyžlířov		2,57	nevyužito		
Z41	VE	Kyžlířov		4,47	nevyužito		
Z42	VE	Kyžlířov		3,15	Probíhá řízení		
Z43	VE	Kyžlířov		1,62	Probíhá řízení		
Z44	VE	Kyžlířov		2,02	Probíhá řízení		
Z45	VE	Lipná		2,49	nevyužito		
Z46	VE	Lipná		3,24	nevyužito		
Z47	VE	Lipná		1,58	nevyužito		
<u>Plochy výroby energie – malé vodní elektrárny</u>							
Z48	VV	Padesát Lánů		0,03	???		
Z49	VV	Padesát Lánů		0,01	???		
<u>Plochy technické infrastruktury</u>							
Z50	TI	Padesát Lánů		0,20	???		
Z54	TO	Potštát		0,44	nevyužito		
<u>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</u>							
Z60	RI	Padesát Lánů		0,27	nevyužito		

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Z61	RI	Padesát Lánů		0,35	nevyužito		
Z62	RI	Padesát Lánů		0,51	nevyužito		
Z63	RI	Padesát Lánů		0,22	nevyužito		
Z67	RI	Padesát Lánů		0,21	rozestavěno	0,1	
Z68	RI	Padesát Lánů		0,20	rozestavěno	0,05	
Z1/5	RI	Padesát Lánů		0,25	???		
Plochy dopravní infrastruktury - silniční							
Z55	DS	Potštát		0,19	nevyužito		
Z70	DS	Padesát Lánů		0,20	nevyužito		
Z71	DS	Padesát Lánů		0,20	nevyužito		
Z72	DS	Potštát		0,06	nevyužito		

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu jsou z větší části nevyužité a není třeba další vymezovat.

4. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu byly vymezeny plochy přestavby.

Plochy přestavby:

P2	SV	Lipná		0,29	využito	0,29	100%
P3	OM	Potštát		0,07	nevyužito		

Byla realizována přestavba plochy P2 – vypustit.

Plocha přestavby bude dle aktuální legislativy upravena na plochu transformační.

5. Systém sídelní zeleně

V Územním plánu plochy sídelní zeleně tvoří především plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň kód ZV.

- V lokalitě Michalov se vymezuje plocha veřejné zeleně Z35 ZV.
- Pro zastavitelné plochy SV Z4,5,6,9 se vymezuje plocha veřejného prostranství ZV Z36 o velikosti 0,3ha.
- Pro zastavitelnou plochu SV Z1 se vymezuje plocha veřejného prostranství ZV Z37 o velikosti 0,23ha.

Navrhovaná veřejná prostranství – veřejná zeleň zatím realizována nebyla. Je však vzhledem k aktuálním právním předpisům na úseku územního plánování a k vymezeným zastavitelným plochám potřeba veřejná prostranství - veřejnou zeleň ponechat, případně ji vymezit jinak nebo vhodněji.

Vzhledem k nové legislativě budou systém sídelní zeleně a veřejná prostranství prověřeny z hlediska jejich aktuálnosti, vhodnosti a účelnosti a to i v souvislosti s novým vymezením zeleně infrastruktury a systému veřejných prostranství.

6. Vymezení koridorů pro technickou infrastrukturu

Územním plánem je vymezen koridor technické infrastruktury KT1 pro zásobování pitnou vodou s názvem „V13 - zásobování pitnou vodou Potštátska“ a jsou stanoveny podmínky pro jeho využití.

I.1.d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Dopravní infrastruktura

Základní dopravní osu území obce Potštát tvoří úseky silnic II/440 a II/441 s funkcí dopravně obslužnou. Na ně navazují místní obslužné komunikace s výhradně obslužnou funkcí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

V územním plánu byly vymezeny plochy dopravní infrastruktury silniční. Návrh plochy DS Z55 – komunikace ke sběrnému dvoru v k.ú. Potštát, návrh plochy DS Z70 – komunikace k lyžařskému areálu v k.ú. Padesát Lánů, plochy DS Z71 - plocha pro komunikaci a inženýrské sítě pro zastavitelnou plochu Z25 VL, Z28 VZ, Z1 SV k.ú. Padesát Lánů a plochy DS Z72 – příjezd k zastavitelné ploše SV Z12 v k.ú. Potštát.

Místní komunikace umožňují obsluhu všech ploch pro bydlení a občanské vybavení.

K dořešení dopravní obsluhy navržených ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství:

- PV Z30 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, mezi zastavitelnými plochami Z4, Z5, Z9, k.ú. Potštát
- PV Z31 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, mezi zastavitelnými plochami Z2 a Z3, k.ú. Potštát
- PV Z32 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, u zastavitelné plochy Z7, k.ú. Potštát
- PV Z33 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, pro zastavitelnou plochu Z67 RI, Z68 RI, k.ú. Padesát Lánů
- PV Z38 - plocha pro místní komunikaci a inženýrské sítě, u zastavitelné plochy Z1, k.ú. Padesát lánů
- PV Z39 - plocha pro místní komunikaci sloužící k zpřístupnění zadních dvorů a staveb, k.ú. Potštát.

Řešení tras účelových komunikací v návrhu vychází z rozložení pozemků zemědělské výroby a stávajících zemědělských cest.

Je stanovena koncepce dopravy pěší, cyklistické i v klidu.

Parkování je umožněno v rámci přípustného využití stávajících nebo návrhových funkčních ploch. Veřejná doprava je zastoupena autobusovou dopravou.

V uplynulém období bylo vydáno územní opatření pro stavbu Kyžlířov – páteřní komunikace dle Komplexní pozemkové úpravy.

2. Technická infrastruktura

Jižně od obce, v blízkosti lyžařského areálu, byla v územním plánu vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod. V k.ú. Kyžlířov byla vymezena plocha pro vegetační čistírnu odpadních vod, v k.ú. Boškov a Lipná pak plochy pro malou balenou čistírnu odpadních vod.

- Vodní hospodářství – zásobování vodou

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje je ve výkrese plochy a koridory nadmístního významu zobrazen návrh vodovodního zásobovacího řádu, který je trasován přes k.ú. Boškov do k.ú. Potštát. Vodovod je zařazen také mezi veřejně prospěšné stavby s označením V6.

Město Potštát má vodovod vybudován.

Dokončený vodovod v Lipné je provozován městem Potštát.

V současné době dochází k dobudování veřejné vodovodní sítě:

Bylo započato:

- se stavbou – prodloužení vodovodu v k.ú. Potštát (ul. Oderská, ul. Potoční).

Bylo zahájeno povolování záměru prodloužení vodovodu v Kyžlířově.

Pouze zásobování vodou odloučených lokalit a ploch rekreace stávajících i navržených je koncepcí navrhováno řešit individuálně investorem stavby.

- Vodní hospodářství - odkanalizování

Potštát

Stávající splašková kanalizace byla využita na odvod dešťových vod a v k.ú. Potštát byla vybudována nová splašková kanalizace s napojením na novou ČOV.

Kovářov

V uplynulém období byla vybudována nová splašková kanalizace, která je napojena na novou splaškovou kanalizaci obce Potštátu s ukončením na novou ČOV.

Boškov, Kyžlířov, Lipná

V těchto částech správního území města Potštát není vybudována kanalizace, dešťové vody vsakují na pozemcích, případně odtékají přímo do místní vodoteče. O S přihlédnutím k

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1 v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

velikosti a charakteru sídla se nepředpokládá do r. 2030 výstavba nové kanalizace s ukončením na ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

- **Zásobování elektrickou energií**

Pro napojení distribučních i velkoodběratelských trafostanic v řešeném území slouží nadzemní vedení VN 22 kV. Vedení je schopno zajistit požadavky rozvoje území vyplývající z tohoto návrhu ÚP.

Připojení všech navržených výroben elektrické energie – větrných elektráren do stávající distribuční sítě VN 22 kV v místě výstavby není možné. Pro připojení některých větrných elektráren do distribuční sítě bude nutno vybudovat nové kabelové vedení pro vyvedení výkonu elektrickou přípojkou až do rozvodny v Hranicích.

Konkrétní trasy kabelových vedení (vyvedení výkonu elektrickou přípojkou) budou řešeny investorem výstavby VE v navazujícím správním řízení.

Město Potštát ani jeho místní části nejsou plynofikovány. S plynofikací není aktuálně dle správce a provozovatele sítě počítáno a není ani zpracován generel na plynofikaci tohoto území. Plynofikace území není ekonomicky vhodná. Řešené území je značně vzdáleno od nejbližšího dostupného připojení na stávající distribuční síť, navíc je řešené území značně rozlehlé a hustota zalidnění je nízká.

- **Spoje**

Řešené území obce Potštát je napojeno optickými kabely na přenosovou síť telekomunikací. V obci je instalován blok digitální ústředny RSÚ. V celém území je proveden rozvod přístupové sítě (místní kabely), který je v dobrém stavu a kapacitně stačí po pokrytí nových požadavků daných tímto ÚP.

- **Nakládání s odpady**

Stávající řešení likvidace odpadů je respektováno. V obci je zaveden systém třídění odpadů. Obec likviduje odpady v souladu s plánem odpadového hospodářství odvozem na skládky mimo území obce. V řešeném území se nenachází sběrné středisko odpadů. Sběrné středisko odpadů lze vymezit v rámci stávajících a navrhovaných ploch TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl a VS plochy smíšené výrobní.

V územním plánu byla vymezena plocha Z54 TO pro sběrné středisko na p.č.948 v k.ú. Potštát. Sběrný dvůr bude přístupný návrhovou komunikací (plocha Z55 DS).

3. Občanské vybavení

V obci Potštát je základní a mateřská škola.

Dále potom dětské hřiště při ZŠ a MŠ tělocvična v areálu ZŠ sportovní areál s fotbalovým hřištěm a plochou pro hasičský sport multifunkční hřiště s umělým povrchem víceúčelové hřiště v Kyžlířově dětská hřiště v Boškově, Kyžlířově, Kovářově a Lipné.

V obci je zajištěna ambulance praktického lékaře, knihovna, pošta, hasičská zbrojnice, obchod s potravinami, pekařství.

Veřejná vybavenost v obci je dostačující. V územním plánu je navržena plocha občanského vybavení – se specifickým využitím Z20 OX (jedná se o rozšíření lyžařského areálu jižně od Potštátu). V návaznosti na tuto plochu je vymezena plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM Z74 (jedná se plochu pro umístění zázemí lyžařského areálu). Územní plán vymezuje novou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (návrh rozhledny) – zastavitelná plocha Z19.

V plochách SV smíšené obytné venkovské jsou přípustné stavby pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti, stavby občanského vybavení místního významu – zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování, administrativu, služby, zařízení zdravotnické a sociální péče a další.

4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou v Územním plánu stabilizována jako plochy PV – plochy veřejných prostranství a ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Kromě samostatných ploch veřejných prostranství (centrálního charakteru) jsou jako veřejná prostranství označeny plochy, ve kterých jsou vedeny místní komunikace, chodníky, obslužné komunikace a jsou veřejně přístupné všem bez omezení.

Územní plán vymezuje v zastavěném území stávající plochy veřejné a soukromé zeleně (nové plochy soukromé zeleně nejsou v územním plánu navrhovány). K dopravní obsluze navržených ploch byly vymezeny plochy veřejných prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury (plochy PV Z30, Z31, Z32, Z33, Z38 a Z39).

Pro zastavitelné plochy SV Z4,5,6,9 byla vymezena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně ZV Z36 o velikosti 0,3 ha (v k.ú. Potštát). Pro zastavitelnou plochu SV Z1 byla vymezena plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně ZV Z37 (k.ú. Padesát Lánů) o velikosti 0,23 ha. V lokalitě Michalov byla vymezena plocha veřejné zeleně Z35 ZV (k.ú. Padesát Lánů).

5. Zelená infrastruktura

Bude doplněna.

Závěr:

Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu jsou z větší části nevyužité a není třeba další vymezovat.

Byla realizována přestavba plochy P2 – návrhová plocha bude vypuštěna. Plocha přestavby bude nově vedena jako plocha transformační.

Navrhovaná veřejná prostranství – veřejná zeleň zatím realizována nebyla. Je však vzhledem k aktuálním právním předpisům na úseku územního plánování a k vymezeným zastavitelným plochám potřeba veřejná prostranství - veřejnou zeleň ponechat, případně ji vymezit jinak nebo vhodněji.

Vzhledem k nové legislativě budou systém sídelní zeleně a veřejná prostranství prověřeny z hlediska jejich aktuálnosti, vhodnosti a účelnosti.

V rámci změny Územního plánu bude prověřena nutnost stanovení koncepce pro posílení mobilních sítí při respektování hodnot území a to i v souladu s podmínkami stanovenými aktuálně účinnou nadřazenou dokumentací.

Bude prověřena stanovená koncepce veřejné infrastruktury a pro navrhovanou veřejnou infrastrukturu budou vymezeny plochy nebo koridory a doplněny podmínky pro jejich využití.

V rámci zelené infrastruktury bude prověřena potřeba vymezení systému plocha jiných prvků, které svým cílovým stavem umožní nebo významně podpoří ekosystém v území (zpomalení odtoku, zvýšení retence, zmírnění vysoušení půd apod.).

Došlo ke změně legislativy a na toho bude třeba upravit Územní plán.

Územní plán je nutné uvést do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (např. uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi - § 80-84 a příloha č. 8 a převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů.

I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

1. Koncepce uspořádání krajiny

Ozn. plochy	Kód návrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Katastrální území	Využití
-------------	-------------------	------------	-------------	-------------------	---------

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

K1	ZS	zeleň ZS v intravilánu za kostelem,	0,49	k.ú. Potštát	-
K2	W	Boškov západní okraj části obce	1,09	k.ú.Boškov	100%
K3	W	Jižně od části obce	1,09	k.ú.Boškov	100%
K4	W	Severně od části obce	2,16	k.ú.Boškov	-
K5	W	Mezi Potštátem a Boškovem	7,24	k.ú.Potštát	100%
K6	ZO	jihozápadně od města Potštát	0,24	k.ú. Padesát Lánů	-
K7	NS	Jižně od části obce	0,28	k.ú. Kyžlířov	-
K8	ZO	jihozápadně od města Potštát	0,22	k.ú. Padesát Lánů	-
K9	W	východ části obce	0,23	k.ú. Boškov	100%
K10	NL	sever části obce Kovářov	1,01	k.ú. Kovářov	100%
Celkem			14,05		

2. Územní systém ekologické stability

Při vymezení soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) správního území obce Potštát byla respektována nadřazená dokumentace, tj. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, (dále jen „ZÚR OK“) a dále Plány společných zařízení komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KPÚ“), která postupně proběhla ve všech katastrálních územích řešeného území.

Je respektována návaznost ÚSES za hranicemi řešeného území, resp. respektováno řešení ÚSES dle platné (příp. navrhované) územně plánovací dokumentace sousedících obcí.

V Územním plánu chybí vymezení migračních koridorů ze ZÚR OK. Migrační koridor je uveden pouze v odůvodnění Územního plánu.

3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Do územního plánu Potštát byly převzaty protierozní opatření uvedené v Plánu společných zařízení a vymezené v komplexních pozemkových úpravách.

Celé řešené území lze považovat za území, které je náchylné k vodní a větrné erozi. V územním plánu je v kapitole I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy NZ – plochy zemědělské, NS plochy smíšené nezastavěného území, NP plochy přírodní) umožněno umísťovat na těchto plochách protipovodňová a protierozní opatření.

Z důvodu protierozních opatření jsou doporučena a navržena na svažitých pozemcích agrotechnická opatření nebo opatření k vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin.

4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není Územním plánem dotčena.

V Územním plánu je vymezena spojitá ekologická síť. Při vymezení soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) správního území obce Potštát byla respektována nadřazená dokumentace, tj. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, (dále jen „ZÚR OK“) a dále Plány společných zařízení komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KPÚ“), která postupně proběhla ve všech katastrálních územích řešeného území.

Je respektována návaznost ÚSES za hranicemi řešeného území, resp. respektováno řešení ÚSES dle platné (příp. navrhované) územně plánovací dokumentace sousedících obcí.

V Územním plánu chybí vymezení migračních koridorů ze ZÚR OK. Migrační koridor je uveden pouze v odůvodnění Územního plánu.

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní nepropustné bariéry v krajině. V území se nachází stávající technická infrastruktura – silnice II/441.

5. Rekreace

Krajinu lze využívat pouze pro šetrné formy rekreace – procházky v krajině, jízdu na kole, jízdu na koni, in-line bruslení – s nízkou intenzitou rekreačního využití bez negativních dopadů na krajinu. Pro toto využití je možno budovat odpočívky, informační prvky, apod., a to dle místní potřeby v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami.

Závěr:

Byla realizována opatření v krajině. Opatření, která již byla realizována, budou v rámci návrhových ploch nebo koridorů změn v krajině vypuštěna a vymezena jako stavová. Územní plán je třeba uvést do souladu se ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací – migrační koridor bude doplněn do části I. Územní plán a to i do textové a grafické části a k zajištění jejich funkčnosti budou stanoveny zásady.

I.1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Řešené území je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy, přestavbové plochy a nezastavěné území. Jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

U ploch v nezastavěném území prověřit možnost výslovného stanovení nepřípustných staveb.

Závěr:

U ploch v nezastavěném území prověřit možnost výslovného stanovení nepřípustných staveb.

Bude prověřeno stanovené funkční využití jednotlivých ploch a v případě potřeby bude zpřesněno, doplněno nebo změněno.

I.1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Závěr:

Byly realizovány veřejné prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Bude aktualizováno jejich vymezení v Územním plánu.

I.1.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu územního plánu Potštát je vymezena jedna územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Podlesný mlýn - plocha územní rezervy pro akumulaci povrchových vod.

V souladu s Generelem LAPV nebude dosavadní využití ploch měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití. V ploše územní rezervy mohou být povolovány pouze stavby dočasné do doby zahájení výstavby vodní plochy pro akumulaci povrchových vod. Stávající stavby lze provozovat a udržovat.

Závěr:

Není třeba změn.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Hranice (6. aktualizace pořizena k datu 09. 12. 2024), (dále jen „ÚAP“) nevyplývají žádné nové konkrétní úkoly k řešení.

Územní plán v převážné míře akceptuje zjištěné hodnoty v ÚAP. Jedná se o hodnoty právně definované (limity využití území), tak i hodnoty bez právní ochrany, jejichž ochranu zajišťuje platná územně plánovací dokumentace.

Z vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území vyplynulo, že město Potštát je zařazeno do kategorie 3a. Město má kladně hodnocen pilíř environmentální a pilíře hospodářský a sociální záporně.

Z ÚAP vyplývají tyto problémy k řešení v územním plánu:

Potštát – k.ú. Boškov, Lipná, Potštát, Kovářov, Kyžlířov, Padesát Lánů

-B18 Potštát – chátrající objekt trvá

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

B19 Potštát – chátrající objekt trvá

B20 Potštát – chátrající objekt trvá

B21 Potštát – chátrající objekt trvá

B23 Kyžlířov – chátrající objekt trvá

ZD1 Záplavy zejména z přívalových dešťů – průzkum území trvá

Realizace interakčních prvků IP28 dle Komplexní pozemkové úpravy. Další opatření v rámci plánu společných zařízení, kromě agrotechnických, navrhována nejsou.

C1 Špatné občanské vybavení – špatné mob. a TV sítě, absence plynofikace – jsou činěny legislativní kroky pro povolení vysílače operátory mobilní sítě.

EZ2 Území ekolog. zátěže - skládka Kyžlířov trvá

EZ13 Území ekolog. zátěže – DTS Potštát lyžařský vlek trvá

EZ3 Území ekolog. zátěže – DTS Dubčany - jedná se o zrušenou distribuční transformační stanice, lokalita bez kontaminace.

EZ5 Území ekolog. zátěže – spáleniště Lipná trvá

EZ56 Území ekolog. zátěže – hnojiště u vysílače nový

EZ57 Území ekolog. zátěže – bývalá ČS PHM nový

EZ58 Území ekolog. zátěže – ČS PHM u Harty nový

EZ59 Území ekolog. zátěže – skládka pila nový

V současné době je zatím problematické zjistit původ a důvod vymezení území ekologické zátěže a druh ohrožení.

Vyhlášené záplavové území Q100 trvá

Střet zastavitelné plochy se záplavovým územím Q100.

Střet zastavitelných ploch se záplavovým územím Q100 – zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území, záplavové území Q 100 zasahuje zejména plochu Z50 – TI – plocha pro čistírnu odpadních vod (čistírna odpadních vod již byla vybudována na pozemku parc. č. 546/1 v k.ú Padesát Lánů) a Z70-DS - komunikace k lyžařskému vleku - bude prověřeno v dalším stupni povolování – bude prověřena možnost výstavby komunikace mimo záplavové území. Záplavové území Q100 nezasahuje celý pozemek.

Závěr:

V případné změně ÚP bude nutné problémy, které ÚP může řešit, prověřit a zapracovat do dokumentace.

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

Územní plán byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4.

Dle § 112 odst. 1 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydala, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

C.1 Soulad s politikou územního rozvoje

V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, Změny č. 9 a 8.

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929 (dále jen „PÚR ČR“).

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.

Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 27.8.2025 č. 633.

Upřesnění pojetí úkolů pro územní plánování v nových člancích čl. (75c) a čl. (75d) týkajících se vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci. Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Dne 25.07.2025 byl vydán zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), který nabyl účinnosti 01.08.2025.

PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Pro Územní plán platí republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v kapitole 2, čl. 2.2 PÚR ČR.

Vyhodnocení je řešeno ve vztahu ke znění po Změně č. 8 PÚR ČR.

2. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vzhledem k tomu, že zejména v rámci Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky a Aktualizace č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky došlo k určitým změnám ve formulaci republikových priorit je vyhodnocení zpracováno dle jejich jednotlivých článků.

Vyhodnocení priorit dle PÚR ČR ve znění závazném od 01.10.2025:

Celostátní priority:

Pro územní plán platí celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v kapitole 2, čl. 2.2 PÚR ČR.

(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 užitné hodnoty.

(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.

Řešením územního plánu jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona a migrační koridor. Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována kompaktní forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky. Územní plán vyznačil v koordináčním výkrese chráněné hodnoty, jako jsou nemovité kulturní památky, archeologické

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

naleziště a stanovil základní podmínky prostorového uspořádání na ochranu krajinného rázu. Do územního plánu je zapracován k posílení příznivého životního prostředí návrh územního systému ekologické stability, návrh ploch pro retenci vody v krajině a další opatření převzaté z plánu společných zařízení (interakční prvky, zatravnění, průlehy a další.). Nejvýznamnějším zásahem do životního prostředí způsobeným realizací záměru je jeho vliv na krajinný ráz. Větrné elektrárny se spolu s dalšími plánovanými stavbami tohoto charakteru stanou novou technickou dominantou krajiny a ovlivní celkový ráz území. Na základě dostupných údajů lze konstatovat, že vyvolané změny budou v tomto ohledu celkově snesitelné a realizaci záměru lze za stanovených podmínek povolit. Větrné elektrárny nebudou v krajině nepřípustně rušivé. Žádná větrná elektrárna přímo nezasáhne žádné zvláště chráněné území, soustavu Natura 2000, významný krajinný prvek, ÚSES ani přírodní park. Vliv na vegetaci, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability bude minimální, protože je záměr lokalizován na zemědělsky obhospodařované půdě mimo krajinnou zeleň i prvky ÚSES (podrobněji vizte SEA hodnocení).

V zastavěném území a v okolí města Potštát a místních částí se nachází půdy převážně III. až IV. třídy ochrany. Nové plochy nebyly na kvalitní půdě navrženy, kromě ploch pro větrné elektrárny.

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

Územní plán vymezuje funkční plochy charakterem odpovídající řešenému prostředí obce Potštát. Funkční plochy zastavěného území a zastavitelných ploch jsou zastoupeny především plochami smíšenými obytnými v centru města, smíšenými obytnými venkovskými, plochami občanského vybavení, plochami bydlení v bytových domech, plochami výroby a skladování, plochami smíšenými výrobními, plochami technické infrastruktury, plochami veřejných prostranství, plochami dopravní infrastruktury a plochami zeleně.

V rámci koncepce veřejné infrastruktury je její rozvoj a ochrana navrhována kontinuálně pro celé území obce. V rámci urbanistické struktury mají všechny lokality možnost se rozvíjet ve zdravém životním prostředí. Spolu s návrhem zastavitelných ploch je i navrženo rozšíření a doplnění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

V obci je dostupná veřejná autobusová doprava.

Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy v návaznosti na stabilizované obytné území, nebyly vymezeny žádné plochy pro bydlení, které by svým charakterem podporovaly vznik sociální segregace.

(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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Územní rozvoj obce byl v územním plánu řešen komplexně, pro zachování hodnot území byly stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání.

Při stanovování základního funkčního využití území byla zohledněna poloha jednotlivých místních částí v řešeném území. Obec si nadále zachovává svou svébytnost (hlavní funkcí bude funkce obytná, rekreační a produkční) a vybavenost pro uspokojování základních potřeb občanů. Při řešení byly zohledněny požadavky na ochranu přírody a krajiny a tudíž zlepšování prostředí k životu, především návrh protipovodňových a protierozních opatření.

(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.

Při stanovování základní koncepce rozvoje území byly zohledněny vazby na okolí z hlediska širších zájmů. Obec je dobře dopravně i veřejně technickou infrastrukturou propojena s městem Hranice a je tím zajištěna dostupnost pracovních příležitostí i služeb.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených 14 krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

S ohledem na již stávající potenciál výroby jsou navrhovány plochy pro její rozšíření (plochy VL Z25,26; VS Z27 a Z28 VZ a plochy VE Z40-Z47). Stávající plochy výroby a skladování jsou navrhovány k intenzivnějšímu využití.

V územním plánu byly mimo jiné vymezeny plochy výroby a skladování a dále i plochy smíšeného využití, které umožňují variabilnější využití. V ZÚR OK není vymezena plocha pro strategickou průmyslovou zónu, která by byla situována na území více obcí.

Obec je dobře dopravně i veřejně technickou infrastrukturou propojena s městem Hranice a je tím zajištěna dostupnost pracovních příležitostí i služeb.

(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.

Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy.

Obec Potštát svým přírodním, rekreačním, kulturním a občanským charakterem vytváří předpoklady pro partnerství s městem Hranice. Město Hranice poskytuje obci kvalitní občanskou vybavenost, obec Potštát poskytuje rekreační vyžití pro obyvatele města – lyžařský areál, cykloturistiku, turistiku a hipoturistiku. Tato koexistence je v územním plánu i nadále podporována (především výstavbou cyklostezek, hiposteze, rozšířením lyžařského areálu a dalších).

V dotčeném území se nachází dostatek lesních ploch a vodní plochy, které jsou chráněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a které lze využít k nepobytové rekreaci.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán stabilizoval stávající zemědělské a výrobní areály a navrhuje je k intenzivnějšímu využití.

V rámci změny územního plánu bude prověřena možnost jednotlivé vhodné plochy vymezit více polyfunkčně.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

Stávající technická a dopravní infrastruktura je pro území dostačující, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půd nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné a nedocházelo k narušení krajinného rázu.

Nejvýraznějším novým záměrem v rámci návrhu územního plánu jsou plochy pro lokalizaci větrných elektráren. Větrné elektrárny vždy představují zásah do krajinného rázu, avšak v Potštátu se již ve zmíněných lokalitách větrné elektrárny nacházejí, čímž je nové ovlivnění krajinného rázu podstatně zmírňováno. Plochy pro zmiňované VE v lokalitách Kyžlířov a Lipná jsou umístěny nejbližší ve vzdálenosti 500 metrů od nejbližší zástavby, čímž je snižováno jejich působení na obyvatele. Nejbližší lokalita pro umístění větrných elektráren je ve vzdálenosti

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

600 m od hranic přírodního parku Oderské vrchy a cca 3 km od hranice Ptačí oblasti Libavá. Ovlivnění přírodních hodnot v těchto územích je tím zmírňováno.

(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.

Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití je zabráněno srůstání sídel. Pro dopravní obslužnost sídla je využíváno stávající dopravní infrastruktury, která je dostačující (nejsou navrhovány plochy dopravní infrastruktury). Stávající vymezení územního systému ekologické stability není v kolizi se zajištěním migrační prostupnosti území pro živočichy.

Správní území obce je dotčeno návrhem dálkového migračního koridoru vyplývající z Aktualizace 2a ZÚR OK (2019) a bude třeba v rámci změny územního plánu tuto skutečnost akceptovat.

(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 formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Území se nenachází v rozvojové nebo specifické oblasti. V území není třeba chránit pozemky pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

V územním plánu je respektována veřejně přístupná zeleň v obci. Okolí místních částí a města Potštát tvoří převážně zemědělská krajina. Lesy se nachází především v jižní části řešeného území. V územním plánu bylo navrženo zalesnění jedné plochy K10 NL v k.ú. Kovářov u Potštátu a byly navrženy plochy veřejného prostranství veřejná zeleň (Z35,36,37 ZV).

(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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Území obce je vhodné zejména pro rozvoj cestovního ruchu na lokální úrovni a pro cykloturistiku. Cyklistické trasy jsou vedeny převážně po stávajících účelových komunikacích a cyklistických stezkách. Účelové komunikace propojují obec se sousedními obcemi.

V územním plánu je v souběhu se silnicí II/440 v úseku od lokality pod Tlustým Janem (k.ú. Boňkov u Hranic) až do města Potštát navržena stezka pro chodce a cyklisty. V územním plánu je rovněž v souběhu s frekventovanou silnicí II/441 z Potštátu do Boškova navržena stezka pro chodce a cyklisty a dále je byla navržena propojka cyklostezky, která propojuje navrženou cyklostezku vedenou v souběhu se silnicí II/441 a se stávající cyklotrasou č. 6172.

(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 odpočíváků, 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 dopravních záměrů 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). Územní plán nevymezuje koridory pro nové úseky dálnic nebo silnic I. třídy.

V územním plánu byla obytná zástavba vymezena v dostatečném odstupu od stávající dopravní infrastruktury, která prochází řešeným územím. Tímto způsobem je předcházeno možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel. Nová tranzitní železniční a silniční doprava není v územním plánu navržena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

V území se nachází stávající dopravní infrastruktura a není třeba vymezovat plochy nebo koridory pro dopravní infrastrukturu. Prodloužení místních komunikací pro napojení zastavitelných ploch je umožněno např. v rámci ploch veřejných prostranství.

(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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

V územním plánu byl zachován dostatečný odstup nové obytné zástavby od průmyslových nebo zemědělských areálů. Logistické areály navrhovány nejsou. Mezi plochami výroby a bydlení je navržena izolační zeď.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V rámci urbanistické koncepce byly vytvořeny podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod - byl stanoven index zastavění pozemku a požadavek vsaku dešťových vod v dané lokalitě.

(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.

V řešeném území Potštát je vyhlášeno záplavové území řeky Veličky.

Rozvojové lokality jsou situovány převážně mimo stanovené záplavové území. Lokality zasažené částečně stanoveným záplavovým územím jsou podmíněčně zastavitelné, a to mimo plochu zasahující do záplavového území. V aktivní zóně zastavitelné plochy navrhovány nejsou.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro

rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu 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.

Obec má kvalitní dopravní dostupnost s městem Hranice i s okolními obcemi. Železniční a vodní doprava se ve správním území nevyskytuje. Železniční dopravu lze využívat v Hranicích. (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Obec má mimo kanalizaci dostačující veřejnou infrastrukturu, územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení i podnikání. Veřejná prostranství v zastavěném území jsou stabilizována. Spolu se zastavitelnými plochami byly vymezeny i plochy 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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.*

Veřejná doprava je zastoupena autobusovou dopravou, kterou zajišťuje dopravní firma. V územním plánu byla v souběhu se silnicí II/440 v úseku od lokality pod Tlustým Janem (k.ú. Boňkov u Hranic) až do města Potštát navržena stezka pro chodce a cyklisty. Jedná se o turisticky vyhledávanou lokalitu. Podél silnice je vedená cyklistická (č. 6226), turistická a naučná stezka. Návrhem chodníku se zvýší bezpečnost chodců v této části řešeného území. V územním plánu byla v souběhu s frekventovanou silnicí II/441 z Potštátu do Boškova navržena stezka pro chodce a cyklisty. Jedná se o dopravně nebezpečný úsek s pohybem pěších a cyklistů. Navržená stezka pro cyklisty propojí cyklotrasu trasu č. 6060, 6224, 6226 a 6172.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou a elektrickou energií je vyhovující. V obci absentuje splašková kanalizační síť. S budováním splaškové kanalizace bylo započato. Koncepce v územním plánu navrhuje systém oddílné kanalizace. V rámci dešťové kanalizace je přednostně navrhováno vsakování a případně svedení do místních vodotečí a vodních nádrží.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Území je dostatečně zásobováno energiemi, výroba energie z obnovitelných zdrojů (větrná) je zajištěna dvěma stávajícími areály. V územním plánu jsou navrženy plochy pro obnovitelné zdroje energie (větrné elektrárny a malá vodní elektrárna).

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Správní území města Potštát není dotčeno vymezením produktovodu pro přepravu oxidu uhličitého včetně souvisejících technologií, zdroje zachytu ani místem uložení. V území se nevyskytuje velký producent této emise.

3. Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Sídelní struktura

PÚR ČR ve znění pozdějších změn a aktualizací má za cíl stanovit takovou koncepci sídelní struktury, která všem obyvatelům umožní realizovat podstatnou část jejich potřeb v místě bydliště, resp. v blízkém centru osídlení, což přispěje ke zvyšování kvality jejich života.

PÚR ČR ve znění pozdějších změn a aktualizací stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

Vymezení nižších a malých center osídlení (E-G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezených na celostátní úrovni.

Město Potštát má k 01.01.2025 1237 obyvatel. Město není zařazeno do centra osídlení kategorie A-D.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

4. Specifické oblasti

Město Potštát je dotčeno vymezením specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – ORP Hranice.

Ve správním území města Potštát byly schváleny komplexní pozemkové úpravy, byla dobudována veřejná technická infrastruktura – vodovod a dokončuje se i kanalizace. Ve správním území byly budovány vodní plochy.

Vymezení dvou nových specifických oblastí (akcelerační oblasti) bylo předmětem Změny č. 9 PÚR ČR. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Závaznost Změny č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je od 1. března 2025.

Dle ministerstva pro místní rozvoj je vymezení akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Dne 01.08.2025 nabyl účinnosti zákon č. 249/2025 Sb o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie doposud zpracovány nebyly.

Vymezení: území obce ORP Hranice (bez obcí v severní části).

Území města Potštát by nemělo být dotčeno vymezením specifických oblastí SOB10 a SOB11.

5. Záměry dopravní infrastruktury

Železniční doprava – v území se nevyskytuje.

Silniční doprava – záměry silniční dopravy nejsou navrhovány.

Vodní doprava – v dotčeném území není navrhována.

Letiště – nedotýká se řešeného území.

6. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Elektroenergetika, plynárenství, dálkovody, vodní hospodářství, ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva – záměry nejsou navrhovány.

Z následných Aktualizací PÚR č. 6, 7 a Změn č. 9 a č. 8 nevyplývají pro správní území města nové podmínky ani požadavky.

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Nedotýká se správního území města Potštát.

C.2 Soulad s územním rozvojovým plánem

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024 (dále jen „ÚRP“).

První ÚRP převzal ze zásad územního rozvoje (dále také „ZÚR“) nepřezkoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability (dále také „ÚSES“) a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v „PÚR ČR“, 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.

Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

Pořízení Změny č. 1 územního rozvojového plánu bylo schváleno usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581.

Vláda České republiky usnesením č. 271 ze dne 16. dubna 2025 schválila rozdělení Změny č. 1 Územního rozvojového plánu na Změnu č. 1a a na Změnu č. 1b ÚRP.

Změna prvního územního rozvojového plánu vydána nebyla.

C.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), (dále jen ZÚR OK), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

Změna č. 1 Územního plánu Potštát měla být vydána v souladu s Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 ZÚR OK.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Oblast soudržnosti společenství obyvatel:

Ve městě se nachází základní i mateřská škola a ZUŠ.

Ve městě Potštát se nachází tyto prostory k využití pro aktivní trávení volného času dětí a dospělých:

- dětské hřiště při ZŠ a MŠ,
- tělocvična v areálu ZŠ,
- sportovní areál s fotbalovým hřištěm a plochou pro hasičský sport,
- multifunkční hřiště s umělým povrchem,
- víceúčelové hřiště v Kyžlířově,
- dětská hřiště v Boškově, Kyžlířově, Kovářově a Lipné.

V obci se dále nachází pošta, ordinace praktického lékaře, vodovod.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Územní plán umožňuje rozvoj bydlení, řemeslného, výrobního i zemědělského podnikání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v různých částech území.

Oblast hospodářského rozvoje:

Správní území obce Potštát se nachází ve specifické oblasti SOB-k3, ve které se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území.

Územní plán stabilizoval v zastavěném území zejména bývalé rozsáhlé zemědělské areály v různých částech správního území města Potštát (plochy VS) a dále jsou vymezeny zastavitelné plochy VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl, VS – plochy smíšená výrobní a VZ - plocha výroby a skladování – zemědělská výroba celkové výměry 10,81 ha.

V rámci změny územního plánu bude prověřena možnost zejména plochy VS vymezit více polyfunkčně nebo vytvořit podmínky pro různé formy cestovního ruchu.

Základní dopravní osu území obce Potštát tvoří úseky silnic II/440 a II/441 s funkcí dopravně obslužnou, které mimo vlastní dopravní spojení sousedících obcí v širších vztazích zajišťují napojení i na silniční síť sousedního kraje.

Oblast ochrany životního prostředí:

1. Ochrana ovzduší

V dotčeném území jsou zastavitelné plochy pro bydlení navrženy bez vazby na plochy výroby i mimo hlavní dopravní tahy.

Nejsou navrhovány plochy pro umístování nových, zvláště velkých zdrojů znečišťování ovzduší. Jsou navrhovány menší plochy výroby, u kterých jsou podmínkou realizace opatření k minimalizaci znečištění ovzduší.

Podpora využívání větrné energie – v územním plánu jsou navrženy plochy pro výstavbu větrných elektráren.

Správní území obce Potštát není doposud plynofikováno a ani se s plynofikací obce vzhledem k ekonomické náročnosti, rozlehlosti území a značné vzdálenosti od nejbližšího dostupného připojení na stávající distribuční síť neuvažuje.

Za účelem zajištění ochrany území proti vodním i větrným erozím (prašnost) jsou ve všech typech ploch nezastavěného území navrženy a umožněny protipovodňové a protierozní úpravy. Území obce je vhodné zejména pro rozvoj cestovního ruchu na lokální úrovni a pro cykloturistiku. Cyklistické trasy jsou vedeny převážně po stávajících účelových komunikacích a cyklistických stezkách. Účelové komunikace propojují obec se sousedními obcemi.

V územním plánu je v souběhu se silnicí II/440 v úseku od lokality pod Tlustým Janem (k.ú. Boňkov u Hranic) až do města Potštát navržena stezka pro chodce a cyklisty. V územním plánu je rovněž v souběhu s frekventovanou silnicí II/441 z Potštátu do Boškova navržena stezka pro chodce a cyklisty a dále je byla navržena propojka cyklostezky, která propojuje navrženou cyklostezku vedenou v souběhu se silnicí II/441 a se stávající cyklotrasou č. 6172

2. Ochrana vod

Jižně od obce byla v územním plánu vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod. V k.ú. Kyžlířov byla vymezena plocha pro vegetační čistírnu odpadních vod, v k.ú. Boňkov a Lipná pak plochy pro malou balenou čistírnu odpadních vod.

Návrh koncepce vodovodu a kanalizace je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje.

Pro navrhované lokality je řešeno rozšířením vodovodu řadu nebo vybudováním nového. Pro stávající objekty i návrhové lokality je řešen návrh odkanalizování s následujícím odtokem na ČOV především v Potštátě.

Pouze u odloučených lokalit stávajících i navržených je koncepcí technické infrastruktury navrhováno řešit individuálně.

Stávající vodoteče jsou respektovány, v rámci příslušných ploch jsou připuštěny vodní nádrže, které mimo jiné povedou ke zvyšování biologické rozmanitosti krajiny. Je umožněno zalesnění vhodných ploch.

V rámci regulativů ploch nezastavěného území je umožněno mimo jiné i zalesnění.

V rámci prostorového uspořádání je zejména pro zastavitelné plochy a zastavěné území stanoven koeficient zeleně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

3. Ochrana půdy a zemědělství

V území jsou pro zastavitelné plochy k záboru určeny především půdy ve III. až V. třídě ochrany a vzhledem k návaznosti vymezených zastavitelných ploch na zastavěné území. Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití zejména v nezastavěném území umožňují realizaci plánu společných zařízení a další stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany, činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující větrnou erozi. Vymezením ploch zemědělských a smíšených nezastavěného území je umožněna podpora ochrany půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami. Dle územně analytických podkladů obcí ORP Hranice 2024 je v předmětném území lokalizováno 8 území s ekologickou zátěží. V současné době je zatím problematické zjistit původ a důvod jejich vymezení v území a druh ohrožení.

4. Ochrana lesů

Část lesního porostu je součástí územního systému ekologické stability – biocenter a biokoridorů.

5. Nakládání s odpady

V územním plánu je vymezena jedna plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady – plocha Z54 TO, k.ú. Potštát (u statku) a to pro sběrný dvůr.

V územním plánu nejsou vymezeny zastavěné ani zastavitelné plochy pro skládky ani spalovny nebezpečných odpadů.

- Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů včetně kalů z ČOV (kompostáren, biologických stanic apod.).
- Bude prověřena možnost vymezení ploch pro nakládání s odpady – např. pro kompostárnu.

6. Péče o krajinu

Územní plán respektuje návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací a dále byl doplněn o prvky lokálního ÚSES.

V území není navrhováno budování liniových staveb – komunikací vyššího řádu.

7. Nerostné suroviny

Ve správním území města Potštát se nenacházejí žádná ložiska surovin.

8. Ochrana veřejného zdraví

Území obce je obsluhováno mimo jiné i veřejnou autobusovou dopravou.

Centrem obce prochází silnice II. třídy bez návrhu na její přeložení. Nové zastavitelné plochy zejména pro bydlení nebo občanskou vybavenost se podél této komunikace nenavrhují.

V rámci změny Územního plánu bude prověřena možnost vymezení ploch pro nakládání s odpady – např. pro kompostárnu.

V rámci změny územního plánu bude prověřena možnost zejména plochy VZ vymežit více polyfunkčně nebo vytvořit podmínky pro různé formy cestovního ruchu.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Obec Potštát se nenachází v rozvojové oblasti nadmístního významu.

Správní území obce Potštát se nedotýká vymezených rozvojových os.

Bez opatření.

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

Správní území obce Potštát se nachází ve specifické oblasti SOB-k3, ve které se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací.

Vytvářet 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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

území a pravidel pro umístování 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.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

9. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

Základní silniční (silnice I. třídy), dálniční síť ani tahy nadmístního významu se v území nevyskytují a ani v rámci ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací se nenavrhují.

Železniční, letecká a vodní doprava se v území nevyskytuje ani v rámci ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací se nenavrhuje.

Autobusová hromadná doprava v rámci integrovaného dopravního systému je v území funkční a dostatečná.

Území se nedotýká základní síť cyklistických tras.

V územním plánu je v souběhu se silnicí II/440 v úseku od lokality pod Tlustým Janem (k.ú. Boňkov u Hranic) až do města Potštát navržena stezka pro chodce a cyklisty. V územním plánu je rovněž v souběhu s frekventovanou silnicí II/441 z Potštátu do Boškova navržena stezka pro chodce a cyklisty a dále je byla navržena propojka cyklostezky, která propojuje navrženou cyklostezku vedenou v souběhu se silnicí II/441 a se stávající cyklotrasou č. 6172 Potštát - Středolesí – Podhoří - rozc. - Milenov - Lipník n.B.

10. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Správní území obce Potštát je dotčeno vymezením územní rezervy pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (dále jen „LAPV“) – Podlesný Mlýn. Toto území je Územním plánem chráněno – je vymezena územní rezerva R1 (W).

Zásobování pitnou vodou

V souladu se ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací je vymezen koridor pro vodovodní řad nadmístního významu V13 zasahující obce Potštát, Partutovice, Olšovec, Hranice.

Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování v územním plánu počítá s vybudováním splaškové kanalizace s napojením na čistírnu odpadních, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha TI – Z50.

Zásobování elektrickou energií

ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací v území nenavrhují nové zdroje elektrické energie ani nové koridory pro rozšíření přenosové nebo distribuční soustavy.

Elektronické komunikace

Stávající jsou územním plánem respektovány a nové ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací nenavrhují.

Zásobování plynem

Správní území obce Potštát není plynofikováno.

11. Návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny

ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací v dotčeném území vymezují nadregionální biokoridor (NRBK) K 144 (osa mezofilní hájová, mezofilní bučinná), regionální biokoridor RK 1523 (mezofilní bučinný), regionální biocentrum 173 (Kozí hřbet, mezofilní bučinné) a 174 (Ludina, mezofilní bučinné) a migrační koridory. Při vymezování ÚSES a VPO v Územním plánu bylo vycházeno z Plánu ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice 07/2015 (zde jsou všechny prvky regionální i nadregionální vymezeny jako nefunkční a proto jsou vymezeny v Územním plánu jako VPO). Plán regionálního územního systému ekologické stability Olomouckého kraje zpracován není.

Migrační koridor je uveden pouze v odůvodnění Územního plánu.

12. Rekreace a cestovní ruch

Území nedotčeno vymezením rekreačního krajinného celku.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Navržená koncepce technické infrastruktury v Územním plánu respektuje aktuální znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, Národní plán povodí Dunaje i Plánů dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu.

Územní plán je třeba uvést do souladu se ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací – migrační koridor bude doplněn do části I. Územní plán a to i do textové a grafické části a k zajištění jejich funkčnosti stanovit zásady.

V Územním plánu bude prověřen způsob vymezení ÚSES a to i na základě pozdějších metodik.

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

13. Koncepce ochrany přírodních hodnot

V dotčeném správním území se nenacházejí vyhlášená velkoplošná a maloplošná chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky ani přechodně chráněné plochy.

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je v Územním plánu respektována ptačí oblast Libavá (zasahuje k západnímu okraji katastru) a přírodní park Oderské vrchy (severně od obce, končí na hranicích katastru Lipná). Správní území obce se nenachází ve vymezené v kulturní krajinné oblasti.

Migrační koridor je uveden pouze v odůvodnění Územního plánu.

14. Koncepce ochrany a využití nerostných surovin

Ve správním území města Potštát se nenacházejí žádná ložiska surovin.

15. Koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot

Na území se nevyskytují kulturní památky ani památkově chráněná území. ZÚR OK ve znění pozdějších předpisů zde nevymezuje ani kulturní krajinnou oblast.

V části I. Územní plán je třeba doplnit vymezení migračních koridorů a k zajištění jejich funkčnosti stanovit zásady.

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování, nebo dosažení

Správní území obce Potštát je dle ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací zařazeno do krajinného celku N – skupina Jesenicko-Oderských vrchů. V krajinném celku N je třeba udržovat lesoplní krajiny (lesozemědělský typ), osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě.

V mělkých údolích přednostně podporovat vznik malých vodních nádrží. Typické akcenty zařízených údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou.

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

ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací v daném území vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

V13 – technická infrastruktura - zásobování pitnou vodou Potštátska (dotčené obce Potštát, Partutovice, Olšovec, Hranice).

V rámci Změny č. 1 byla stavba vymezena jako veřejně prospěšná.

ZÚR v daném území vymezuje tyto VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability:

- *nadregionální biokoridor (NRBK) K 144 (osa mezofilní hájová, mezofilní bučinná),*
- *regionální biokoridor RK 1523 (mezofilní bučinný),*
- *regionální biocentrum 173 (Kozí hřbet, mezofilní bučinné)*

a

- *regionální biocentrum 174 (Ludina, mezofilní bučinné).*

V Územním plánu jsou jako VPO vymezeny pouze nefunkční části ÚSES.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Při vymezení ÚSES a VPO v Územním plánu bylo vycházeno z Plánu ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice 07/2015 (zde jsou všechny prvky regionální i nadregionální vymezeny jako nefunkční a proto jsou vymezeny v Územním plánu jako VPO). Plán regionálního územního systému ekologické stability Olomouckého kraje zpracován není. Bude prověřen způsob vymezení VPO pro ÚSES v Územním plánu a to i na základě pozdějších metodik.

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

16. Požadavky na koordinaci protipovodňové ochrany území

V aktivní zóně záplavového území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Záplavová území však zasahují zastavěné území.

Ve všech typech ploch lze umožnit dle potřeby budování protipovodňových a protierozních opatření (např. interakčních prvků, funkčních ochranných zídek či valů apod.).

V územním plánu je v kapitole I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy NZ – plochy zemědělské, NS plochy smíšené nezastavěného území, NP plochy přírodní) umožněno umísťovat na těchto plochách protipovodňová a protierozní opatření.

17. Požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury

V uplynulém období byla výstavba realizována zejména v rámci zastavěného území a potom i v existujících prolukách a plochách nevyužitých.

V území se nenachází koridory pro dopravní infrastrukturu vymezeny ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací. Koridor pro V13 – technická infrastruktura - zásobování pitnou vodou Potštátska je navržen v souladu s podmínkami stanovenými v ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací.

Územním plánem jsou respektovány stávající objekty a zařízení důležité pro obranu státu včetně souvisejících zájmových území a ochranným pásem.

V Územním plánu nejsou vymezeny plochy pro fotovoltaické elektrárny. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro větrné elektrárny při respektování zásad stanovených v ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací.

Koncepce zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací.

Územní plán nenavrhuje záměry, které by svými účinky přesahovaly hranici obce nebo kraje a měly dopady na obce sousední. Rovněž tak v ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací takovéto záměry navrhovány nejsou.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

V území je vymezena plocha územní rezervy pro lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) – Podlesný Mlýn. Lhůta pro prověření plochy územní studií není jednoznačně stanovena (bude prořízena jako podklad pro aktualizaci ZÚR OK dle aktuálnosti záměru).

Závěr:

Územní plán je třeba uvést do souladu s aktuálním zněním zejména ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Od 01.07.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláška č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Z ustanovení § 16 stavebního zákona vyplývá obcím povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Dle § 112 odst. 1 stavebního zákona jsou obce povinny bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydaly, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Územní plán Potštát byl pořízen pro celé správní území obce Potštát v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů byl vydán zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 01.04.2021.

Zastupitelstvo města Potštát usnesením ze dne 24.05.2023 vydalo formou opatření obecné povahy Změnu č. 1 Územního plánu Potštát. Opatření obecné povahy, kterým byla Změna č. 1 Územního plánu Potštát vydána, nabylo účinnosti dne 06.07.2023.

V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změn č. 9 a č. 8.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.

Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 27.8.2025 č. 633.

Územní plán byl vydán v souladu Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), (dále jen ZÚR OK),

Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011),

Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017),

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019),

Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019),

Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a

Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

Dle odůvodnění Změny č. 1 Územní plán Potštát, měla být vydána Změna č. 1 v souladu s Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 ZÚR OK. Migrační koridory, ale do textové části Změny č. 1 převzaty nebyly.

Závěr:

Územní plán je nutné uvést do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (např. uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi - § 80-84 a příloha č. 8 a převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Z následných Aktualizací PÚR č. 6, 7 a Změn č. 9 a č. 8 nevyplývají pro správní území města žádné nové podmínky ani požadavky.

Územní plán je třeba uvést do souladu se ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací.

V rámci sledovaného období došlo k využití některých částí zastavitelných ploch, a proto bude třeba aktualizovat vymezení zastavěného území. Byly uplatněny další podněty na vymezení nových zastavitelných ploch.

Vzhledem k výše uvedenému a celkovému rozsahu navrhovaných změn bylo dohodnuto pořídit nový územní plán.

Součástí této zprávy je tedy i návrh zadání.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel obdržel následující podněty města, občanů obce a vlastníků nemovitostí:

K.ú. Potštát

- a. Parc. č. 659/20 – obec - místo plochy Z36 - ZV vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení.
- b. Pozemky parc. č. 662/1, 662/10, 662/11, 662/12 (zastavitelná plocha Z5 – SV) – prověřit možnost výstavby bytových domů.
- c. Parc. č. 670/1, 670/7 – změna plochy umožňující podnikatelský záměr, sklad pro zahradní potřeby.
- d. Parc. č. 752 – možnost vymezení zastavitelné plochy pro zemědělské účely (stavba výměry 600 m²) – zemědělské podnikání.
- e. Parc. č. 753 – kompostárna.
- f. Parc. č. 777 – prověřit možnost vymezení plochy pro průmyslovou zónu.
- g. Parc. č. 814/4 - prověřit možnost části ploch výrobních změnit na plochy technické infrastruktury (např. pozemek parc. č. 814/4 v k.ú. Potštát – zřízení sběrného místa pro odpady – třídění odpadu zejména pro obyvatelstvo správního území).
- h. Parc. č. 924, 925 – vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech.
- i. Parc. č. 1199 – zrušit vymezené veřejné prostranství.
- j. Parc. č. 1337/4 – ostatní plocha (jiná plocha) - vymezení zastavitelné plochy nebo zastavěného území kolem stávající stavby pro rodinnou rekreaci.
- k. Parc. č. 1376 – vymezení plochy umožňující výstavbu chaty včetně souvisejících staveb (např. elektro přípojka).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

K.ú. Boškov

- l. Parc. č. 845/3 – část pozemku v ploše PV zařadit do plochy SV plochy smíšené – venkovské kvůli záměru koupě části pozemku z důvodu propojení 35/1 a 70/2. Abychom mezi domem a zahradou neměli obecní pruh.
- m. Parc. č. 845/8 – část pozemku v ploše PV zařadit do plochy smíšené venkovské.
- n. Obec - Boškov 925 – z plochy ZV změnit na zastavitelnou plochu.
- o. Parc. č. 930 – změna plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Pozemek se nachází v nezastavěném území, ploše NZ.
- p. Boškov 975, 976, 997, 998 (část) – změnit na stavební pozemky.
- q. Parc. č. 1056 – vytvoření stavební parcely v oblasti Kouty, obnova rodinného sídla (i pouze část).

K.ú. Kovářov u Potštátu

- r. Parc. č. 1697, 1698, 1693/2 - vymežit zastavitelnou plochu, tak aby se daly využít vodní tůň např. pro rekreaci nebo pro zemědělství.
- s. Parc. č. 1792 - Záměrem je ve vazbě na Moravskou koňskou stezku vybudovat na pozemku parc. č. 1792 v k.ú. Kovářov u Potštátu centrum denní nepobytové rekreace navázané na chov koní. Součástí uvažovaného areálu má být ustájení koní, jízdárna, seník, odstavování zemědělské techniky, sedlovna, klubovna, hygienické zázemí a další související stavby, zařízení a opatření. Je uvažováno i s možností využití pro veřejnost. Pozemek se nachází v nezastavěném území.

K.ú. Kyžlířov

- t. Část pozemku parc. č. 1782/3 v ploše PV zařadit např. do plochy SV (do plochy umožňující bydlení – narovnání vztahů v území dotýkající se pozemků parc. č. st. 57 a parc. č. 110.
- u. Parc. č. 1782/5 – část pozemku v ploše PV zařadit do plochy umožňující bydlení venkovské.
- v. Parc. č. 1872/2 (NS), 2237/2 (PV) - pozemky z plochy PV zařadit do plochy VS.
- w. Parc. č. 1908 – v současné době pozemek užíván jako pastvina pro skot. Plocha NS oplocení neumožňuje. Změnit tak, aby bylo možno pastvinu oplotit.
- x. Parc. č. 1951 vymežit zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu.
- y. Parc. č. 1962 – část pozemku změnit z NZ na SV a část změnit z NZ na VS - možnost vybudování zázemí pro agroturistiku (menší oplocené výběhy a jednotlivá ustájení pro drobné přežvýkavce a drůbež sloužící jako ukázka chovu pro rodiny s dětmi, školky, školy, výletníky, etc. Záměr předpokládá i vybudování ubytovacích kapacit a prostor pro občerstvení. Agroturistika jako doplňková činnost při zemědělské prvovýrobě.

K.ú. Lipná

- z. Parc. č. 434/3 – část pozemku zařadit do plochy umožňující výstavbu chaty k bydlení. Pozemek se nachází v nezastavěném území, ploše NZ.
- aa. Lipná 1524/2 – plochu veřejného prostranství PV zrušit a změnit na plochu smíšenou výrobní VS.
- bb. Lipná 1794 – část pozemku změnit na plochu rekreace RI.

Padesát Lánů

- cc. Parc. č. 496/1 – změnit z plochy ZS na plochu smíšenou venkovskou.
- dd. Parc. č. 801/6 – změna plochy umožňující výstavbu rodinného domu.
- ee. Parc. č. 841 – prověřit možnost výstavby bytových domů.
- ff. Parc. č. 853 – část pozemku v ploše NZ žádáme změnit na plochu SV.
- gg. I. Parc. č. 913/1, 913/3 – plochy RI žádáme změnit na SV (plochy smíšené obytné venkovské).
- II. Parc. č. 913/2 – vymežit plochu RI.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

Všechny podněty budou prověřeny v rámci pořizování nového Územního plánu Potštát.

Podněty uplatněny v rámci projednávání Zprávy:

K.ú. Potštát

jj. Martina a Jiří Křižanovi, Horní 241, 753 61 Potštát

Přípomínka ze dne 12.11.2025 (doručeno 14.11.2025)K projednávané Zprávě o uplatňování Územního plánu Potštát (dále jen „ZOU“) podáváme tuto připomínku:

Navrhujeme úpravu ZOU v části „Návrh zadání Územního plánu Potštát“ (dále jen „Zadání“ a „ÚP Potštát“), a to vypuštění bodu 69. k.ú. Potštát, písm. c): Parc. č. 670/1, 670/7 – změna plochy umožňující podnikatelský záměr, sklad pro zahradní potřeby, pneuservis.

Prověřování tohoto podnětu na změnu ÚP považujeme za kolizní s dalšími body zadání, a to např.:

53. K udržení předpokládané různorodosti území a pro současné zachování možnosti rozvíjet lokality v souladu s jejich charakterem. V případě stabilizovaných území s jejich stávajícím charakterem, v případě transformačních a rozvojových území s jejich charakterem předpokládaným, resp. určeným.

62. Návrh stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající charakter, strukturu a intenzitu zástavby a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce.

63. Bude prověřeno možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.

65. Ve stabilizovaných plochách sledovat záměr ochrany stávající urbanistické struktury se zachováním ploch zeleně v zahradách původní venkovské zástavby.

Navrhovaná změna na plochu, která by umožnila stavbu skladu pro zahradní potřeby, která je stavbou pro obsluhu a zázemí rodinného domu, není nutná a je možná ve stávající ploše bydlení smíšeného venkovského.

Navrhovaná změna na plochu, která by umožnila stavbu pneuservisu koliduje s výše uvedenými požadavky.

Pozemky parc. č. 670/1, 670/7 oba k.ú. Potštát se nachází v oblasti ploch stabilizovaných smíšených obytných venkovských, s převahou rodinného bydlení se zázemím každodenní rekreace v zahradách. Stavba a provoz pneuservisu neodpovídá stávajícímu charakteru území a znamenal by zásah do většinového využití plochy rušícím provozem. Samotný provoz by v území generoval především významně vyšší dopravní zátěž, se závlekem dopravy do svažitého území, kde je dopravní infrastruktura šířkově i technicky přijatelná pro provoz z rodinných dom., nikoliv však pro zvýšený provoz do provozovny a jejího zásobování.

Provozovna takového typu by měla mít návaznost na vyšší dopravní síť tak, jak to ostatně řeší i samotný ÚP Potštát, aby nezavlékal dopravu dovnitř obytného území. Ze ZOU také vyplývá, že tyto plochy nejsou zcela využity.

Z uvedených důvodů považujeme za zbytečné uvedený podnět prověřovat a navrhujeme, aby byl ze Zadání vypuštěn.

Bod upraven:

- II. Parc. č. 670/1, 670/7 – změna plochy umožňující podnikatelský záměr, sklad pro zahradní potřeby.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

K.ú. Kovářov u Potštátu

kk. parc. č. 1666, 1667/2 – změna z plochy NZ nezastavěného území na zastavitelnou plochu pro výstavbu domu pro rekreaci.

K prověření bude pouze část podnětu - využití pozemku parc. č. 1666.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Bez podnětu.

H. Zadání Územního plánu Potštát

Obsah:

ÚVOD

Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

Požadavky na zpracování návrhu Územního plánu Potštát

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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.

ÚVOD

Územní plán Potštát byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo města Potštát usnesením ze dne 16.3.2021 vydalo formou opatření obecné povahy Územní plán Potštát. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 01.04.2021. Zastupitelstvo města Potštát vydalo formou opatření obecné povahy Změnu č. 1 Územního plánu Potštát. Opatření obecné povahy, kterým byla Změna č. 1 Územního plánu Potštát vydána, nabylo účinnosti dne 06.07.2023.

Na základě vyhodnocení uplatňování tohoto územního plánu je ve zprávě o uplatňování učiněn závěr, že bude pořizován nový územní plán.

Nový Územní plán Potštát bude řešit celé správní území obce Potštát vymezené katastrálními územími Potštát, Boškov, Kovářov u Potštátu, Kyžlířov, Lipná a Padesát Lánů.

Podklady pro zpracování návrhu zadání Územního plánu:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změn č. 9 a č. 8 (dále jen „PÚR ČR“).
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (dále jen „ZÚR OK“).
- Účinný Územní plán.
- Územně plánovací podklady:
 - Územně analytické podklady ORP Hranice – úplná aktualizace 2024.

Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

- Předcházet úbytku obyvatel návrhem dostatečného rozsahu ploch pro bydlení a ploch pro sport a rekreaci.
- Prostorové uspořádání řešit tak, aby bylo dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů.
- Chránit přírodní hodnoty území.
- Hospodárné využití zastavěného území.

Požadavky na zpracování návrhu Územního plánu Potštát

- ❖ Návrh Územního plánu Potštát bude zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. Dále bude postupováno podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
Územní plán Potštát například vymezí zastavěné území, stanoví základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení veřejně prospěšné stavby.
- ❖ Celé řešené území rozčlenit na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb., u každé plochy stanovit zejména hlavní, přípustné a popřípadě i podmíněně přípustné (s jednoznačně definovanou podmínkou přípustnosti) a nepřípustné využití.
- ❖ K popisu navrhovaných řešení přednostně užívat pojmy definované v právních předpisech, zejména ve stavebním zákonu a jeho prováděcích vyhláškách, ve znění pozdějších předpisů. V případě užití pojmů, které nejsou definovány v právních předpisech, bude tyto pojmy definovat způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad. V případě stanovení podmíněného využití ploch, budou podmínky stanoveny způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad v souladu s platnou legislativou.
- ❖ Respektovat Politiku územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací a změn, nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Územní rozvojový plán ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚRP“) a Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací a změn (dále jen „ZÚR OK“).
- ❖ Územní plán Potštát přebere věcná řešení ze ZÚR OK, případně věcná řešení obsažená v PÚR ČR nebo ÚRP, pokud je ZÚR OK nezohlednil. A dále respektovat 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.);
- ❖ Respektovat územně plánovací podklady, příp. vycházet z aktuálních koncepčních rozvojových materiálů Olomouckého kraje zejména:
 - Územně analytické podklady pro území Olomouckého kraje
 - 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
 - Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj
 - Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
 - Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu
- Územně energetická koncepce OK
- Koncepce rozvoje tělovýchovy a sportu v Olomouckém kraji
- Koncepce odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Program snižování emisí a imisí znečišťujících látek v ovzduší Olomouckého kraje
- Aktualizace Programu ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Olomouckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny na území Olomouckého kraje
- Koncepce zemědělské politiky a rozvoje venkova
- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
- Územní studii kulturních krajinných oblastí KK01-KK011 na území Olomouckého kraje
- ❖ Při návrhu Územního plánu Potštát je nutné vycházet z právního stavu území s ohledem na vymezení a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V odůvodněných a podložených případech, které nemohou mít negativní dopad, lze vycházet ze skutečného stavu v území.
- ❖ Při řešení území bude přihlédnuto i ke koncepci stanovené v rámci stávajícího Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1.
- ❖ Respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (veřejná infrastruktura nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.).
- ❖ Respektovat schválené pozemkové úpravy.
- ❖ Respektovat stávající limity území, přírodní hodnoty, vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení, případně opatření stavebního úřadu např.:
- Do textové a grafické části návrhu změny budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany. Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany ČR:
 - Objekt důležitý pro obranu státu (Barákový tábor Potštát) včetně zájmového území, 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 – viz mapová příloha, ÚAP – jev 107.
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu a do grafické části - koordinačního výkresu. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:
 - Zájmové území Vojenského újezdu Libavá, vymezeném ve smyslu § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb., které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m vně kopírující hranici vojenského újezdu Libavá. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz mapová příloha, ÚAP – jev 108:
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
 - výstavba a rekonstrukce vedení vn a vvn;
 - výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
 - výstavba staveb tvořící dominanty v terénu;
 - výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
 - výstavba vodních děl (přehrad, rybníky, poldry apod.);
 - výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů;
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR – MO;

V tomto vymezeném území může být výstavba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz mapová příloha, ÚAP – jev 73.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Vodovodní řady a jejich ochranná pásma. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz mapová příloha, ÚAP – jev 68.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. (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 (přehrad, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- ❖ Při záboru zemědělského půdního fondu je nezbytné řádného zdůvodnění uplatňovaných požadavků, zejména ve vztahu k aktuálnímu stavu a očekávanému vývoji demografické

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1 v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

situace, daného ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ZPF“), jenž je blíže specifikováno v ustanovení § 5 písm. a) a b) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška o ZPF“), která mimo jiné závazně upravuje i způsob vyhodnocování záborů ZPF (§ 3, tab. č. 2 v příloze vyhlášky o ZPF) při zpracování územně plánovací dokumentace. Ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF rovněž ukládá povinnost při územně plánovací činnosti respektovat v plném rozsahu zásady plošné ochrany ZPF obsažené v § 4 zákona o ZPF.

Do vyhodnocení záborů ZPF zařazovat pouze ty plochy, které jsou, resp. v tom rozsahu v jakém jsou, reálně vymezeny na zemědělské půdě. Navrhované změny zemědělských kultur (§ 1 odst. 2 zákona o ZPF) jako např. zatravnění orné půdy, apod., nejsou zábořem ZPF. U koridorů dopravní a technické infrastruktury, přebíraných z nadřazené dokumentace, které budou v návrhu změny územního plánu pouze zpřesňovány, žádáme o uvedení odhadu budoucího skutečného záboru zemědělské půdy ve smyslu ustanovení § 9 odst. 3 vyhlášky o ZPF, nikoliv celé plochy zpřesněného koridoru.

- ❖ Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. V souladu s ustanovením § 14 lesního zákona jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

Pokud dojde k dotčení PUPFL je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.

Pokud nedojde k dotčení PUPFL je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy.

Specifické oblasti

Správního území města Potštát se netýká vymezení specifických oblastí.

1. 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. 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.
2. Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.
3. Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. 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.
4. 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).

5. 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.
6. 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.
7. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
8. Územně chránit lokalitu pro akumulaci povrchových vod (LAPV) před jinými aktivitami, které by mohly ztížit nebo znemožnit její budoucí využití na základě zpracovaného Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod (Podlesný Mlýn).
9. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
10. Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

12. Vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních).
13. Vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území.
14. 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.
15. Vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území:
 - 15.1 Zpřesnit a chránit koridor nadmístního významu pro technickou infrastrukturu – zásobování pitnou vodou označený jako V13.
16. Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody.
17. Nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod.
18. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
19. 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 navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad.
20. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poříčních podzemních vod, obnovy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

přirozené dynamiky toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků.

21. Upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů.
22. Nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů.
23. 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 umístovány v lokalitách pro tento účel vhodných.
24. Podporovat využívání druhotných surovin jako nástroje pro snižování energetické a materiálové náročnosti průmyslové výroby za současné eliminace negativních dopadů na životní prostředí a zdraví lidu.
25. Respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR OK, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES.
26. V územním plánu vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny.
27. Vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území:
 - 27.1 Chránit plochu územní rezervy pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV) Podlesný Mlýn.
Dosavadní využití ploch územních rezerv nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil jejich budoucí využití. Kolize zájmů plynoucích z překryvu záměrů budou následně prověřeny (viz odst. 94.1.). Možnosti využití území územní rezervy posoudí v jednotlivých případech příslušný dotčený orgán s dalšími dotčenými subjekty.
 - 27.2 Zpřesnit a chránit koridor nadmístního významu pro technickou infrastrukturu – napojení Potštátska na skupinový vodovod Hranice (V13).
Koridorem pro liniová vedení technické infrastruktury se rozumí prostor, který je vymezen svislými plochami (které mohou být i zakřivené). Výchozí hodnota pro odstupy rovin je stanovena 400 m. Součástí koridoru jsou i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniového vedení (transformační stanice, rozvodny, čerpací stanice, shybky, úpravny, vodojemy, regulační stanice apod.) pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba.
28. 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.
29. V přípustných podmínkách pro plochy dotčené vymezením koridoru a plochy sousedící, tj. i mimo koridor, stanovit možnost řešení staveb souvisejících se stavbou hlavní, nebo jejich částí, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat (chápe se možnost umístění souvisejících a vyvolaných staveb, které budou s hlavní stavbou, pro kterou je koridor vymezen, tvořit komplexní funkční celek např. zemní práce, přeložky inženýrských sítí, účelové komunikace, lokalizaci souvisejících zařízení apod.).
30. Při upřesňování vymezení koridorů preferovat sdružení sítí do jednoho koridoru, u návrhů změny vedení VVN z jednoduchého vedení na vedení dvojitá, preferovat v max. možné míře využití stávajících stožárů.
31. Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“) tak, jak je zobrazen (včetně úprav provedených při aktualizacích) ve výkresu B.7.
32. Správní území města Potštát je dotčeno návrhem nadregionálního biokoridoru (osy) K 144 – osa mezofilní hájová, mezofilní bučinná, regionálního biokoridoru 1523 – mezofilní bučinné, a návrhem regionálního biocentra (RBC) 173 Kozí hřbet, charakter - mezofilní bučinné.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

33. Pro zapracování os nadregionálních biokoridorů do územního respektovat vymezenou trasu, charakter a stanovené podmínky:
 - a. pro lesní osy NRBK určuje minimální vymezení 40 m šířky a upřesnění podle cest, dělení lesa, parcel.
34. Pro ochrannou zónu NRBK, která tvoří 2 km široký pruh z každé strany vymezené osy NRBK, realizovat nahuštění sítě lokálních prvků ÚSES stejného charakteru (stejných cílových ekosystémů), jako osa NRBK.
35. Pro zapracování regionálních biocenter (dále v textu RBC) do územního plánu respektovat jejich charakter (cílové ekosystémy) a stabilizační funkci v krajině. Vymezení upřesnit podle charakteru biotopu, podél cest, hranic lesa, parcel apod. při zachování celkové rozlohy.
36. Zasahování biocenter a biokoridorů do retenčního prostoru suchých nádrží se připouští za předpokladu individuálního posouzení a respektování charakteru a cílového stavu prvků ÚSES i jeho vazeb a postavení vůči okolním prvkům.
37. Při využívání území nepřipustit umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, MVE) v chráněných částech přírody, zejména v nadregionálních a regionálních skladebných prvcích ÚSES a jen výjimečně na půdách I. a II. tř. ochrany.
38. Co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.
39. Nesnižovat novými zásahy v krajině průchodnost migračních koridorů.
40. ZÚR OK vymezují následující veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - V13 Zásobování pitnou vodou Potštátska.
 - Založení prvků ÚSES – nadregionálního biokoridoru K144, regionálního biokoridoru RK1523 a regionálního biocentra 173.
41. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat:
 - plochy nezbytné k zajištění výstavby a k řádnému užívání stavby pro stanovený účel (včetně doprovodných zařízení nezbytných k provozu liniové stavby jako např. elektrické stanice, čerpací stanice, úpravný vody, regulační stanice apod. a doprovodných staveb jako např. mosty, opěrné zdi, propustky, tunely, apod.) pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba. ;
42. V územním plánu Potštát vymezovat na základě upřesňování řešení jako veřejně prospěšná opatření (VPO) ty části ÚSES, které nejsou funkční.
43. K zajištění provedení opatření ke snížení ohrožení území povodněmi se v územních plánech stanovuje respektovat tyto požadavky:
 - průběžně aktualizovat vymezení záplavových území včetně jejich aktivních zón 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 zvládnání povodňových rizik v povodí Odry a Dunaje a Národního plánu povodí Odry a Dunaje.
 - V územním plánu vymezovat plochy a koridory pro soubory staveb a technická a přírodě blízká protipovodňová opatření v území významném pro situování protipovodňových opatření navržených s využitím územně plánovacích podkladů a dalších oborových studií s cílem umožnění realizace protipovodňových opatření, včetně vytvoření rozšířených inundačních území pro řízené odlehčování povodňových průtoků do území i za stávajícími ochrannými hrázemi, mimo zastavěná území.
44. 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;
 - podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury s efektivní dělbou funkcí v území.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

- nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěná území sídel a již založenou sídelní strukturu.
45. 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;
 - při návrhu ploch pro novou bytovou výstavbu zohlednit možnosti optimálního vy-užití 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.
46. Zohlednit zpracované územní studie řešící nadmístní problémy v území. Vyhodnocovat dopady řešení v území a aplikovat dohodnuté záměry do územního plánu.

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

47. Základní koncepci rozvoje území obce stanovit s ohledem na dosavadní i předpokládaný pozvolný vývoj území, soustředit jej na zajištění odpovídající veřejné infrastruktury, udržení svébytnosti, hodnot území obce a krajinného zázemí, a na podporu ekonomických možností a veřejné rekreace nenarušující krajinné nebo urbanistické hodnoty území.
48. Stanovit takovou koncepci rozvoje území obce, která zachová přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ochrání dotčené území před negativními vlivy a ohroženími, bude respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a limity využití území.
49. Základní koncepce rozvoje území obce bude založena na vytváření předpokladů pro posilování harmonického vztahu mezi sídlem a krajinou při respektování konfigurace terénu.
50. Pro zajištění udržitelného rozvoje území směřovat k rovnováze mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, zejména zachováním silného pilíře environmentálního a podpoře pilířů hospodářského a sociálního.
51. Zachovat stávající strukturu obce, navrhnout plošný rozvoj sídla umožňující rozšíření obytné zástavby a související navýšení počtu obyvatel pro zajištění pozvolného vývoje sídla.
52. Při návrhu upřednostnit využívání vnitřních rezerv sídla a proluk.
53. K udržení předpokládané různorodosti území a pro současné zachování možnosti rozvíjet lokality v souladu s jejich charakterem. V případě stabilizovaných území s jejich stávajícím charakterem, v případě transformačních a rozvojových území s jejich charakterem předpokládaným, resp. určeným.
54. Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech (např. územní systém ekologické stability, lesní pozemky, zemědělskou půdu zejména 1. a 2. třídy ochrany, stavby v památkovém zájmu, významné vyhlídkové body, krajinné prvky) a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.
55. Definovat veřejná prostranství, podpořit jejich vzájemné propojení a propojení do okolní krajiny.
56. Identifikovat nedostatky sídla a navrhnout jejich vhodná řešení.
57. Chránit a rozvíjet volnou krajinu území obce, zejména pro zajištění stability environmentálního pilíře, zachování přírodních a krajinných hodnot území a umožnění rekreačního využití krajiny.
58. Vytvořit podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, vytvářet územní podmínky pro vznik a zachování stabilní, vyvážené, pestré a členité krajiny.
59. Koordinovat řešení koncepce rozvoje území s územními plány sousedních obcí – Jindřichova, Partutovic, Olšovce, Radíkov, Luboměř pod Strážnou, Luboměř, Libavá, Kozlov a města Hranic.

60. Identifikovat stavby a struktury urbanisticky nebo kulturně – historicky hodnotné a nastavit jejich ochranu.
61. Rozvoj rekreace zaměřit na extenzivní nepobytovou rekreaci ve volné krajině s obslužným zázemím ve stávajícím sídle.

b) požadavky na urbanistickou koncepci

62. Návrh stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající charakter, strukturu a intenzitu zástavby a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce.
63. Bude prověřeno možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.
64. Zvážit navrhovanou míru plošného rozvoje obce zejména s ohledem na únosnost, dostupnost a kapacitu veřejné infrastruktury, a to především základního občanského vybavení a technické infrastruktury.
65. Ve stabilizovaných plochách sledovat záměr ochrany stávající urbanistické struktury se zachováním ploch zeleně v zahradách původní venkovské zástavby.
66. Prověřeny budou plochy nové zástavby přednostně v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu.
67. V lokalitách tomu vhodných stanovit například intenzitu využití pozemku, koeficient zastavění a koeficient zeleně, rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků.
68. U zastavitelných ploch řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá, individuální požadavky na zapracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.
69. Územní plán prověří uplatněné návrhy na vznik nových zastavitelných ploch dle podnětů obce, vlastníků a dalších subjektů, a posoudí reálnost jim vyhovět s ohledem na střet záměrů s limity území, zejména na přípustný rozvoj území dle nadřazené územně plánovací dokumentace, přírodních hodnot, limitů dané základními pravidly územního plánování a zákonem stanovenou ochranu zemědělského půdního fondu. V návrhu budou zastavitelné plochy vymezeny v souvislosti s návrhem potřebných kapacit veřejné infrastruktury.

K.ú. Potštát

- a. Parc. č. 659/20 – obec - místo plochy Z36 - ZV vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení.
- b. Pozemky parc. č. 662/1, 662/10, 662/11, 662/12 (zastavitelná plocha Z5 – SV) – prověřit možnost výstavby bytových domů.
- c. Parc. č. 670/1, 670/7 – změna plochy umožňující podnikatelský záměr, sklad pro zahradní potřeby.
- d. Parc. č. 752 – možnost vymezení zastavitelné plochy pro zemědělské účely (stavba výměry 600 m²) – zemědělské podnikání.
- e. Parc. č. 753 – kompostárna.
- f. Parc. č. 777 – prověřit možnost vymezení plochy pro průmyslovou zónu.
- g. Parc. č. 814/4 - prověřit možnost části ploch výrobních změnit na plochy technické infrastruktury (např. pozemek parc. č. 814/4 v k.ú. Potštát – zřízení sběrného místa pro odpady – třídění odpadu zejména pro obyvatelstvo správního území).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

- h. Parc. č. 924, 925 – vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech
- i. Parc. č. 1199 – zrušit vymezené veřejné prostranství.
- j. Parc. č. 1337/4 – ostatní plocha (jiná plocha) - vymezení zastavitelné plochy nebo zastavěného území kolem stávající stavby pro rodinnou rekreaci.
- k. Parc. č. 1376 – vymezení plochy umožňující výstavbu chaty včetně souvisejících staveb (např. elektro přípojka).

K.ú. Boškov

- l. Parc. č. 845/3 – část pozemku v ploše PV zařadit do plochy SV plochy smíšené – venkovské kvůli záměru koupě části pozemku z důvodu propojení 35/1 a 70/2. Abychom mezi domem a zahradou neměli obecní pruh.
- m. Parc. č. 845/8 – část pozemku v ploše PV zařadit do plochy smíšené venkovské.
- n. Obec - Boškov 925 – z plochy ZV změnit na zastavitelnou plochu.
- o. Parc. č. 930 – změna plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Pozemek se nachází v nezastavěném území, ploše NZ.
- p. Boškov 975, 976, 997, 998 (část) – změnit na stavební pozemky.
- q. Parc. č. 1056 – vytvoření stavební parcely v oblasti Kouty, obnova rodinného sídla (i pouze část).

K.ú. Kovářov u Potštátu

- r. Parc. č. 1697, 1698, 1693/2 - vymežit zastavitelnou plochu, tak aby se daly využít vodní tůň např. pro rekreaci nebo pro zemědělství.
- s. Parc. č. 1792 - Záměrem je ve vazbě na Moravskou koňskou stezku vybudovat na pozemku parc. č. 1792 v k.ú. Kovářov u Potštátu centrum denní nepobytové rekreace navázané na chov koní. Součástí uvažovaného areálu má být ustájení koní, jízdárna, seník, odstavování zemědělské techniky, sedlovna, klubovna, hygienické zázemí a další související stavby, zařízení a opatření. Je uvažováno i s možností využití pro veřejnost. Pozemek se nachází v nezastavěném území.
- t. Parc. č. 1666 – možnost vymezení zastavitelné plochy pro stavbu domu pro rekreaci

K.ú. Kyžlířov

- u. Část pozemku parc. č. 1782/3 v ploše PV zařadit např. do plochy SV (do plochy umožňující bydlení – narovnání vztahů v území dotýkající se pozemků parc. č. st. 57 a parc. č. 110.
- v. Parc. č. 1782/5 – část pozemku v ploše PV zařadit do plochy umožňující bydlení venkovské.
- w. Parc. č. 1872/2 (NS), 2237/2 (PV) - pozemky z plochy PV zařadit do plochy VS.
- x. Parc. č. 1908 – v současné době pozemek užíván jako pastvina pro skot. Plocha NS oplocení neumožňuje. Změnit tak, aby bylo možno pastvinu oplotit.
- y. Parc. č. 1951 vymežit zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu.
- z. Parc. č. 1962 – část pozemku změnit z NZ na SV a část změnit z NZ na VS - možnost vybudování zázemí pro agroturistiku (menší oplocené výběhy a jednotlivá ustájení pro drobné přežvýkavce a drůbež sloužící jako ukázka chovu pro rodiny s dětmi, školky, školy, výletníky, etc. Záměr předpokládá i vybudování ubytovacích kapacit a prostor pro občerstvení. Agroturistika jako doplňková činnost při zemědělské prvovýrobě.

K.ú. Lipná

- aa. Parc. č. 434/3 – část pozemku zařadit do plochy umožňující výstavbu chaty k bydlení. Pozemek se nachází v nezastavěném území, ploše NZ.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

bb. Lipná 1524/2 – plochu veřejného prostranství PV zrušit a změnit na plochu smíšenou výrobní VS.

cc. Lipná 1794 – část pozemku změnit na plochu rekreace RI.

Padesát Lánů

dd. Parc. č. 496/1 – změnit z plochy ZS na plochu smíšenou venkovskou.

ee. Parc. č. 801/6 – změna plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

ff. Parc. č. 841 – prověřit možnost výstavby bytových domů.

gg. Parc. č. 853 – část pozemku v ploše NZ žádáme změnit na plochu SV.

hh. I. Parc. č. 913/1, 913/3 – plochy RI žádáme změnit na SV (plochy smíšené obytné venkovské).

II. Parc. č. 913/2 – vymežit plochu RI.

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

(dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství)

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

Dopravní infrastruktura:

Základní dopravní osu území obce Potštát tvoří úseky silnic II/440 a II/441 s funkcí dopravně obslužnou. Na ně navazují místní obslužné komunikace s výhradně obslužnou funkcí.

Dostupnost veřejné hromadné dopravy se jeví jako úměrná velikosti sídla.

70. Chránit veřejnou infrastrukturu a vytvořit podmínky pro její další rozvoj.

71. Dle urbanistické koncepce rozvoje navržené územním plánem bude doplněna koncepce dopravní infrastruktury.

72. Nově navržené místní komunikace budou navazovat na stávající síť místních komunikací.

73. Územní plán prověří možné doplnění a zahuštění sítě tras pro lepší a bezpečnou dostupnost okolních sídel, pro všechny druhy aktivní turistiky a pro zajištění lepší propustnosti krajiny.

74. Prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura:

V dotčeném území se nachází stávající systém zásobování obce pitnou vodou a elektrickou energií. Obec není plynofikována.

75. Při stanovování koncepce veřejné technické infrastruktury bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje.

76. Dle urbanistické koncepce rozvoje navržené územním plánem a z toho plynoucích počtu obyvatel a dalších kapacit (dle návštěvnosti a pracovních příležitostí), bude doplněna technická infrastruktura. Plochy pro rozvoj zástavby situovat především v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury tak, aby nebyly vyvolány zvýšené nároky na technická řešení, navyšování kapacity, rozpočet obce, zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury apod.. Koridory pro technickou infrastrukturu budou v grafické části vymezeny plošně (ne linií).

77. Bude stanovena koncepce a stanoveny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami – v zastavěném území a v zastavitelných upřednostnit především akumulaci s následným využitím nebo vsakováním přímo v místě spadu.

78. Budou stanoveny podmínky pro hospodárné nakládání s odpady a v případě potřeby navrhnout (s ohledem na podrobnost územního plánu) opatření pro jeho optimalizaci. Prověřit možnost vymezení ploch pro nakládání s odpady – např. pro sběrný dvůr nebo kompostárnu.

79. Bude prověřeno umístění technické infrastruktury s ohledem na § 122 stavebního zákona, případně zpřísněn výčet umísťovaných staveb v nezastavěném území.

80. Z Účinného Územního plánu budou převzaty pouze tři zastavitelné plochy pro větrné elektrárny v k.ú. Kyžlířov. Zastavitelné plochy pro větrné elektrárny v k.ú. Lipná vymečovány nebudou.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

81. Počet a technické parametry stávajících větrných elektráren nebudou měněny.
82. Bude prověřena možnost vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více (zejména fotovoltaických staveb nebo zařízení, větrných elektráren a malých vodních elektráren) v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona. Při vylučování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výrobní o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážit jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění změny územního plánu.

Zelená infrastruktura

83. Bude navržen systém zelené infrastruktury.
84. Pro efektivní rozvoj zelené infrastruktury budou nastaveny regulativy pro územním plánem vymezené plochy.

Občanské vybavení

85. Územní plán posoudí kapacity, potřeby a charakter zejména základního občanského vybavení s ohledem na urbanistickou koncepci obce a rozsah jejího rozvoje, a možnost realizace nové zástavby nebo změn stavby podmíní existencí dostatečných kapacit.
86. Územní plán stanoví podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání.

Veřejná prostranství

87. Územní plán prověří, potvrdí existenci či navrhne případné úpravy stávajících veřejných prostranství anebo navrhne vymezení nových veřejných prostranství.
88. Chránit stávající veřejně přístupnou zeleň v sídlech a na jeho okrajích a prověřit možnost rozvoje veřejně využitelné zeleně např. ve vazbě na rozvoj sportovních ploch, krajinné zeleně, ale také v rámci větších zastavitelných ploch.
89. Prověřit možnosti parkování na stávajících veřejných prostranstvích a navrhnout podmínky pro zkapacitnění parkovacích míst.

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

90. V územním plánu vytvářít podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny.
91. Prověřit a případně navrhnout nové pěší turistické a cyklistické trasy, pro tento účel prověřit možnou obnovu historických cest ve volné krajině.
92. Pozornost bude věnována potřebě staveb a opatření k řešení důsledků změn klimatu, zejména sucha. Změny klimatu, zejména dlouhá období sucha, střídání extrémně dlouhých suchých a mokrých období, s případnými přivalovými dešti, vyšší teploty, zvyšující se síla a rychlost proudění větru spolu s nedostatkem zdrojů povrchové a případně i podzemní vody v řešeném území mohou vést k významným škodám přírody, dřevin lesních i zemědělských rostlin, k většímu riziku eroze, k většímu riziku vzniku a šíření požárů, s případným rozšířením do obytných území.
93. Územní plán navrhne opatření pro zlepšení retence vody v krajině, při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek plošného a prostorového uspořádání bude územní plán dbát na ochranu ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu a zajištění ochrany přírodních hodnot území, ochrany biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekostabilizační a retenční funkce krajiny.
94. Územní plán prověří a příp. stanoví pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které stavby a zařízení budou s ohledem na § 122 stavebního zákona v těchto plochách vyloučeny.
95. V návaznosti na nadregionální a regionální skladebné části ÚSES vymezit skladebné části lokální úrovně ÚSES v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami a stanovit podmínky jejich ochrany.

96. Veškeré prvky ÚSES budou v územním plánu, pokud to místní podmínky dovolí, vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezení ÚSES a posouzení aktuálního stavu ekosystémů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES, vzájemná provázanost skladebných částí ÚSES s ohledem na biogeografické charakteristiky, a aby byla zajištěna rozmanitost potenciálních ekosystémů. Vymezení prvků ÚSES bude v rámci územního plánu koordinováno s vymezením prvků ÚSES v územních plánech sousedních obcí a budou respektovány komplexní pozemkové úpravy.
97. Územní plán navrhne a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Přitom vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Nevymezovat nové zastavitelné plochy a koridory na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany s výjimkou případů, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

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

98. Respektovat vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření:

- V13 Zásobování pitnou vodou Potštátska.

99. Územní plán v návaznosti na navrhovanou urbanistickou koncepci území navrhne v případě potřeby vymezení veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, pokud nebude možno veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zajistit ve vhodné poloze na pozemcích ve vlastnictví obce.

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území bude podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží se v řešeném území nepředpokládá a nepožaduje.

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

Potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

h) požadavky na zpracování variant řešení,

Zpracování návrhu územního plánu ve variantách se nepředpokládá.

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

Zpracování návrhu územního plánu s prvky regulačního plánu se nepředpokládá.

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

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy o uplatňování jejímž obsahem je i návrh zadání dle stanoviska orgánu životního prostředí.

Předpokládá se, že nebude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů a uvedená koncepce nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, neboť se nenavrhují žádné podněty k prověření, které by mohly mít zásadní vliv na životní prostředí. Nepředpokládá se vymezení dalších zastavitelných ploch pro větrné elektrárny, maximálně kromě těch, které byly vymezeny již v účinném územním plánu Potštát ve znění Změny č. 1 a to v k.ú. Kyžlířov (maximálně 3 větrné elektrárny), zastavitelné plochy pro větrné elektrárny

Zpráva o uplatňování Územního plánu Potštát ve znění Změny č. 1
v uplynulém období (04/2021 – 08/2025)

v k.ú. Lipná vymezovány nebudou, stávající větrné elektrárny budou vymezeny ve stejném počtu a o stejných parametrech.

Nepředpokládá se ani návrh koncepce, která by stanovila rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1, zpracovávané v oblasti zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti, rybářství, nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami, energetiky, průmyslu, dopravy, odpadového hospodářství, telekomunikací, cestovního ruchu, územního plánování, regionálního rozvoje a životního prostředí včetně ochrany přírody nebo koncepce u kterých nelze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.283/2021 Sb., přílohou č. 8 k tomuto zákonu (obsah a struktura územního plánu), a dále v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších aktualizací.

Doplnění k uspořádání obsahu návrhu územního plánu:

- I. Územní plán:
Bude-li to účelné, lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepcí veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech (účinný územní plán má zpracované takové to samostatné výkresy).
Grafická část může být doplněna schématy.

- II. Odůvodnění územního plánu:
Grafická část odůvodnění územního plánu může být rozšířena o doplňující výkresy, textová část odůvodnění územního plánu i přílohami.

Požadavky na počet vyhotovení návrhu územního plánu:

Návrh Územního plánu Potštát pro projednání – 2 x vyhotovení v elektronické podobě a ve strojově čitelném formátu (vektorové formě) v jednotném standardu na CD.

Součástí návrhu Územního plánu Potštát bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 105 stavebního zákona v textové i grafické části.