

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANICE**

## I. Textová část – obsah:

a)	Postup při pořízení změny územního plánu .....	7
b)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
b.1.	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR) .....	9
b.2.	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK).....	10
b.3.	Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady (ÚAP ORP Aš) .....	13
c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	13
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	13
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	14
e.1.	Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	14
e.2.	Soulad návrhu změny ÚP s výsledkem řešení rozporů .....	34
f)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	34
g)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	34
h)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	34
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	34
i.1.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území .....	34
i.2.	Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území .....	35
i.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce.....	35
i.4.	Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	36
i.5.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	38
i.6.	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....	38
i.7.	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	38
i.8.	Zdůvodnění občanského vybavení .....	39
i.9.	Zdůvodnění veřejného prostranství.....	39
i.10.	Zdůvodnění koncepce krajiny .....	39
i.11.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	40
i.12.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření .....	40
i.13.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	40
i.14.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	40
i.15.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	40
i.16.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany .....	40
j)	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	41
k)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	41
l)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	41
m)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	43
n)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	43
n.1.	Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	43
n.2.	Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	49
o)	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	49
p)	Vypořádání připomínek.....	53

q) Srovnávací text s vyznačením změn ..... 53

## A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (dále jen „ÚP“) Hranice byl vydán usnesením zastupitelstva města č. 81/09 ze dne 25. 6. 2009 s nabytím účinnosti dne 22. 7. 2009. Následně byly vydány dvě změny, a to Změna č. 2 ÚP Hranice usnesením zastupitelstva města č. 86/14 ze dne 11. 9. 2014 a Změna č. 3 ÚP Hranice usnesením zastupitelstva města č. 87/14 rovněž ze dne 11. 9. 2014. Obě tyto změny nabyly účinnosti dne 10. 10. 2014. Změna č. 4 nebyla dosud procesně ukončena.

Změna č. 5 Územního plánu Hranice (dále jen „Změna č. 5 ÚP“ nebo „změna ÚP“) se pořizuje na základě usnesení č. 20/21/2021 ze dne 22. 6. 2021, kterým Zastupitelstvo města Hranice rozhodlo o obsahu změny ÚP a kterým bylo schváleno pořízení této změny zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Změny č. 5 ÚP je Městský úřad Hranice v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 stavebního zákona při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování veškeré územně plánovací dokumentace města je usnesením č. 13/02/2018 ze dne 11. 12. 2018 určen starosta města Ing. Daniel Mašlár.

Předmětem Změny č. 5 ÚP bylo především prověření změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části města. Záměrem v této lokalitě je rozšířit stávající výrobní areál firmy Heinz-Glas Decor s.r.o.

Do obsahu Změny č. 5 ÚP byly dále zahrnuty i dvě zájmové lokality města Hranice. V jihovýchodní části města, v ulici Ruská, byla prověřována změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s cílem vytvořit plochy pro rodinné bydlení. Dále byla prověřována lokalita v centrální části města za účelem vymezení plochy pro sportovně zaměřený volnočasový park.

Na základě schváleného obsahu změny ÚP byla vypracována dokumentace návrhu Změny č. 5 ÚP. V předmětné lokalitě navrhovatele je změnou ÚP změněna funkce zastavitelných a stabilizovaných ploch bydlení vymezením zastavitelné plochy VL-7 a plochy přestavby VL-8 s funkčním využitím „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“. V ulici Ruská změna ÚP spočívá ve změně funkce stabilizované plochy výroby vymezením plochy přestavby BI-43 s funkčním využitím „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ a v lokalitě v centrální části města je volná nezastavěná plocha vymezená v ÚP částečně jako stabilizovaná plocha bydlení a částečně jako zeleň přírodního charakteru nově vymezena jako plocha přestavby OS-1 s funkčním využitím „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“. Dále je změnou ÚP aktualizována hranice zastavěného území a v rozsahu nejnutnějších úprav jsou řešeny požadavky vyplývající z novel stavebního zákona a souvisejících vyhlášek.

V souladu se stavebním zákonem byla následně dokumentace změny ÚP veřejně projednaná.

V souladu s ustanovením § 55b odst. 2 za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona dopisem ze dne 29. 9. 2021 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu Změny č. 5 ÚP obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Pořizovatel současně zajistil zveřejnění návrhu Změny č. 5 ÚP vyvěšením veřejné vyhlášky ze dne 30. 9. 2021 na úřední desce Městského úřadu Hranice a na úřední desce umožňující dálkový přístup na adrese: <https://www.mestohranice.cz/urad-2/uredni-deska-1/> v termínu od 30. 9. 2021 do 19. 11. 2021. V termínu do 18. 11. 2021 (včetně) bylo možné do návrhu Změny č. 5 ÚP nahlížet na Městském úřadu Hranice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na webu města Hranice [www.mestohranice.cz](http://www.mestohranice.cz) (pod odkazem „Město / Územní plán města Hranice“), přímý odkaz: <https://www.mestohranice.cz/mesto/uzemni-plan-mesta-hranice/>.

Veřejné projednání se konalo dne 10. 11. 2021 na Městském úřadu Hranice. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky, dotčené osoby námítky, dotčené orgány stanoviska. Vzhledem ke státnímu svátku dne 17. 11. 2021 skončila tato zákonná lhůta nejbližší příští pracovní den, tedy dne 18. 11. 2021.

Ve stanoveném termínu byla k návrhu změny ÚP uplatněna stanoviska dotčených orgánů – viz kapitola e.1. „Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“. Jak vyplývá z obsahu této kapitoly, byla k projednávanému návrhu změny ÚP uplatněna převážně souhlasná stanoviska dotčených orgánů, viz bod 1.1. „Souhlasná stanoviska bez připomínek“. Některé dotčené orgány uplatnily připomínky ve smyslu doplnění údajů do dokumentace návrhu Změny č. 5 ÚP, do části odůvodnění, viz bod 1.2. „Souhlasná stanoviska s připomínkami“. Pokud se připomínky dotčených orgánů týkaly předmětu Změny č. 5 ÚP nebo obecně celého správního území, bylo jim vyhověno a dokumentace byla podle nich upravena. Nesouhlasné stanovisko uplatnila pouze Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, viz bod 1.3. „Nesouhlasné stanovisko“. S tímto dotčeným orgánem byla řešena dohoda, a to s kladným výsledkem. Na základě pořizovatelem zaslání vysvětlení dotčený orgán souhlasil s řešením předloženým Změnou č. 5 ÚP a dokumentaci nebylo nutné na základě tohoto stanoviska upravovat.

Ve stanoveném termínu bylo dále k projednávanému návrhu Změny č. 5 ÚP uplatněno podání státního podniku Povodí Ohře. Vzhledem k postavení Povodí Ohře, s. p., jakožto oprávněného investora bylo k tomuto podání přístupováno jako k námitce. Připomínky ani další námítky nebyly uplatněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu změny ÚP, který v souladu s § 55b odst. 7 stavebního zákona zaslal v příloze dopisu ze dne 28. 11. 2021 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování s žádostí o stanovisko k uvedenému návrhu ve lhůtě do 30 dnů od obdržení.

Ve stanoveném termínu byla k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněna výhradně souhlasná stanoviska – viz. kapitola e.1. „Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“, bod 1.6. „Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce“.

Souběžně pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona dopisem ze dne 22. 11. 2021 předložil Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování, stanoviska dotčených orgánů k návrhu Změny č. 5 ÚP a podání Povodí Ohře, s. p., jako podklad pro vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko, neupozornil na nedostatky z výše uvedených hledisek a v řízení o Změně č. 5 ÚP bylo tedy možné dále pokračovat – viz. kapitola e.1. „Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“, bod 1.5. „Stanovisko krajského úřadu“.

Výsledky veřejného projednání pořizovatel průběžně vyhodnocoval a řešil ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel vyhodnotil Změnu č. 5 ÚP také z hlediska veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, které v projednání návrhu změny ÚP neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpory.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebylo nutné upravovat věcné řešení návrhu změny ÚP, pouze byly doplněny textová i grafická část odůvodnění. Jednalo se o nepodstatné a formální úpravy, a to v koordinačním výkrese a v textové části, v kapitolách I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ a N) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“. Doplněny byly také příslušné kapitoly o texty zpracované pořizovatelem.

Konkrétně byly zapracovány tyto úpravy:

- 1) v grafické části odůvodnění byla do koordinačního výkresu doplněna textová poznámka v tomto znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (uvedeny jsou v textové části odůvodnění)“,
- 2) v textové části odůvodnění, v kapitole I) byla doplněna podkapitola I.16., kde je uveden výčet staveb, které nelze na území obce umístit bez závazného stanoviska Ministerstva obrany,
- 3) v textové části odůvodnění, v kapitole I) bylo ke stávajícímu odůvodnění plochy přestavby OS-1 doplněno ještě podrobnější odůvodnění z hlediska situování části plochy ve stanoveném záplavovém území Hranického potoka,
- 4) v textové části odůvodnění, v kapitole N) byly zbytkové zábory původních v ÚP bilancovaných a změnou ÚP zmenšených ploch VL-5, BI-10 a BI-11 doplněny do tabulky záborů ZPF,
- 5) v textové části odůvodnění byly příslušné kapitoly doplněny o texty zpracované pořizovatelem.

V rámci posledního bodu bylo do textové části odůvodnění Změny č. 5 ÚP, do kapitoly O) „Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění“ vloženo rozhodnutí o uplatněné námitce včetně jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona znova přezkoumal soulad upravené dokumentace s politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů.

Takto upravený a ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatelem přezkoumaný návrh byl předložen zastupitelstvu města k vydání formou opatření obecné povahy.

## B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### b.1. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009. ÚP Hranice byl tedy vydán téměř souběžně.

Dne 15. 4. 2015 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 17. 4. 2015.

Dne 2. 9. 2019 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky a Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, obě se závazností ode dne 1. 10. 2019.

Dne 17. 8. 2020 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 11. 9. 2020.

Dne 12. 7. 2021 vláda ČR schválila Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností ode dne 1. 9. 2021.

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravní infrastruktury ani v koridorech a plochách technické infrastruktury. Z PÚR ČR nevyplyvají pro ÚP Hranice žádné konkrétní požadavky. Z PÚR ČR vyplývají jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v člancích (14) až (31).

#### b.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

PÚR ČR stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Změna č. 5 ÚP zohledňuje republikové priority v souladu s obsahem změny ÚP, zejména:

- (14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, tato ochrana je prováděna s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje
- (14) zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- (16) při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- (16a) vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek
- (17) vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
- (19) stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace fragmentace krajiny, cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie
- (20) umísťuje rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit, respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu
- (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řeší ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Číslo v závorce odkazuje na označení priority v PÚR ČR.

Změna č. 5 ÚP zohledňuje jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména pak je zpracována v souladu s výše uvedenými republikovými prioritami.

Změnou ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a hospodárné využívání zastavěného území a zároveň je zajištěna ochrana nezastavěného území. Tyto stěžejní principy zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v republikových prioritách jsou konkrétně naplněny vymezením zastavitelné plochy VL-7 a plochy přestavby VL-8

pro vytváření pracovních příležitostí namísto již vymezených, dosud nevyužitých, zastavitelných ploch pro bydlení a přehodnocením vymezení i dalších lokalit v zastavěném území v reakci na aktuální potřeby.

S ostatními republikovými prioritami není Změna č. 5 ÚP v rozporu.

Dále viz kapitola I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

#### **b.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

#### **b.1.3. Specifické oblasti**

Obec se nenachází v žádné specifické oblasti.

#### **b.1.4. Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Obec se nenachází v žádném koridoru ani ploše dopravní a technické infrastruktury.

### **Změna č. 5 ÚP je v souladu s PÚR ČR.**

## **b.2. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KK)**

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010. ÚP Hranice byl tedy vydán ještě před vydáním Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Dne 21. 6. 2018 byla zastupitelstvem kraje vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2018.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“) stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. V zájmu zohlednění všech vlastností a hodnot území kraje při koordinaci územně plánovací činnosti obcí obsahuje kapitola H. textové části ZÚR KK tabelární přehled rozvojových oblastí, rozvojových os, ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) a vlastních krajín vymezených v jednotlivých kapitolách ZÚR KK, včetně požadavků na řešení v ÚPD obcí.

V následujících podkapitolách jsou rozebrány jednotlivé požadavky vyplývající ze ZÚR KK, a to ve vztahu k lokalitám Změny č. 5 ÚP. Komplexní prověření ÚP Hranice s ohledem na požadavky vyplývající ze ZÚR KK bude předmětem změny ÚP pořizované po zprávě o uplatňování.

### **b.2.1. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

ZÚR KK stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Tyto priority jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovacích dokumentací a územně analytických podkladů - na úrovni kraje i obcí - a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Změna č. 5 ÚP zohledňuje priority kraje v souladu s obsahem změny ÚP, zejména:

- (2b) stabilizuje obytnou, pracovní a obslužnou funkci spádových center osídlení
- (3) preferuje efektivní využívání zastavěného území před vymezováním nových ploch v nezastavěném území
- (4) zkvalitňuje obytnou funkci sídel
- (6) vytváří a posiluje územní podmínky pro hospodářský rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí
- (19) nenarušuje ochranu přírodních, krajinných a kulturně historických a civilizačních hodnot

Číslo v závorce odkazuje na označení priority v ZÚR KK.

Obdobně jako u republikových priorit je Změna č. 5 ÚP zpracována zejména v souladu s výše uvedenými prioritami kraje, které se týkají především vytváření předpokladů pro výstavbu, využívání zastavěného území a ochrany hodnot a nezastavěného území. Změna ÚP posiluje územní podmínky pro hospodářský rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí, zároveň usiluje o stabilizaci a zkvalitnění obytné funkce sídla.

S ostatními prioritami kraje není Změna č. 5 ÚP v rozporu.

Dále viz kapitola I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

**b.2.2. Rozvojové oblasti**

Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

**b.2.3. Rozvojové osy**

Obec se nenachází v žádné rozvojové ose.

**b.2.4. Rozvojové plochy**

Na území obce není vymezená žádná rozvojová plocha nadmístního významu.

**b.2.5. Oblasti vlastních krajin**

Obec se nachází v oblasti vlastních krajin Krušnohoří (A), konkrétně ve vlastní krajině:

Smrčiny (A.1)

Jednotlivé vlastní krajiny jsou popsány v odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR KK a přímo v ZÚR KK jsou formulovány cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin. Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajin.

Smrčiny (A.1) - cílové kvality:

- a) Členitá pahorkatina s plochým zvlněným povrchem a vystupujícími vrcholy, na okrajích rozřezaná údolími vodních toků.
- b) Převažující charakter střídavě lesní a lesozemědělské kulturní krajiny velkého měřítka.
- c) Kontrast mohutných lesních masivů a otevřených ploch zemědělské kulturní krajiny.
- d) Působivé lesní interiéry, především v přírodních parcích Halštrov a Kamenné vrchy.
- e) Bezlesí s převahou luk a pastvin, s charakterem opuštěné pohraniční krajiny se stopami zaniklých vesnic.
- f) Kompaktní velká sídla v širokých údolích zemědělské krajiny (Aš, Hranice, Plesná).
- g) Dominantní působení vrchu Háj s rozhlednou.

Pro oblast vlastní krajiny A.1 nejsou v ZÚR KK stanoveny žádné specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

Změna č. 5 ÚP respektuje charakteristiky a znaky a cílové kvality vlastní krajiny Smrčiny (A.1).

Změna č. 5 ÚP rovněž zohledňuje společné úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR KK, které mají územní plány rozpracovat v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny.

Společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajin při koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v územně plánovací dokumentaci obcí:

- a) Ve vlastních krajinách respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanovené cílové kvality.
- b) Zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území.
- c) Zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny.
- d) Výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny.
- e) Nezasahovat negativně do historických struktur sídel (např. lánových lineárních a lánových radiálních vsí) a historického uspořádání částí krajin (plužin).
- f) Nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy.
- g) Nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou.
- h) Chránit a respektovat v krajině historicky významné dochované projevy těžby a průmyslové činnosti.

i) Zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu.

j) Zachovávat a obnovovat prvky a plochy rozptýlené nelesní zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).

k) Nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

Změna č. 5 ÚP tyto společné úkoly zohledňuje následovně:

Změna ÚP respektuje sídelní strukturu a její přirozený vývoj, zastavitelná území vymezuje v souladu se současným urbanistickým charakterem sídla a sídelní struktury území a chrání významné přírodní hodnoty.

#### **b.2.6. Koridory – dopravní infrastruktura**

Územím obce neprochází žádný koridor dopravní infrastruktury.

#### **b.2.7. Koridory – technická infrastruktura**

Územím obce neprochází žádný koridor technické infrastruktury.

#### **b.2.8. Veřejně prospěšné stavby**

Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

#### **b.2.9. ÚSES regionálního a nadregionálního významu**

ÚSES v ÚP Hranice byl vymezen na základě Územně technického podkladu regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky, na základě kterého byl vymezen i ÚSES v ZÚR KK (2010). Aktualizací č. 1 ZÚR KK se vymezení ÚSES ve správním území obce nezměnilo.

Tabulková část ZÚR KK uvádí pro obec Hranice následující prvek nadregionálního ÚSES:

- nadregionální biokoridor NK38(MB) K1 - SRN - hranice ČR

Vzhledem k pouze okrajovému a naprosto minimálnímu zásahu obce Hranice na výkresu A.2 „Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES“ lze důvodně předpokládat, že správní území obce Hranice nadregionální biokoridor NK38(MB) K1 - SRN - hranice ČR po upřesnění vůbec nezasáhne. Tento předpoklad byl prověřován i posouzením potenciální návaznosti tohoto prvku ÚSES na vymezení v územních plánech sousedních obcí. V ÚP Podhradí je nadregionální biokoridor řešen ve zpřesněné poloze s přechodem do správního území obce Krásná. Případný přesah do ÚP Hranice vyplyne z prověření v ÚP Krásná, a z prověření ÚSES v ÚP Hranice, které předpokládá řešit změna ÚP po zprávě o uplatňování, s ohledem na známé skutečnosti se ale nepředpokládá.

Tabulková část ZÚR KK dále uvádí pro obec Hranice následující prvky regionálního ÚSES:

- regionální biocentrum RC1179 Lužní potok
- regionální biocentrum RC1940 Kozí Hřbet
- regionální biokoridor RK972 Lužní potok - hranice ČR
- regionální biokoridor RK974 RK972 - Kozí Hřbet
- regionální biokoridor RK975 Kozí Hřbet - U Kozáka

Všechny uvedené prvky regionálního ÚSES jsou vymezeny již ve stávajícím ÚP. Vzhledem ke stejnému podkladu, na základě kterého byl vymezen ÚSES v ÚP Hranice i ÚSES v ZÚR KK (2010), vymezení prvků v zásadě odpovídá. Detailnější prověření ÚSES v ÚP Hranice, včetně prověření návaznosti na sousední obce, bude předmětem změny ÚP pořizované po zprávě o uplatňování.

Konkrétních lokalit řešených Změnou č. 5 ÚP se výše uvedené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES netýkají.

#### **b.2.10. Požadavky na řešení v ÚPD obcí**

Vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany

V ÚP Hranice byla, ještě před stanovením záplavového území Hranického potoka, vytypována pravděpodobná záplavová území na Hranickém potoce a na Rokytnici s vymezením pravděpodobných hranic území ohrožených povodněmi. V těchto územích se dle ÚP předpokládá revitalizace vodních toků s tím, že upřesnění lokalizace a návrhu těchto opatření si vyžádá samostatné posouzení odbornou studií.



Návrh nových ploch pro zajištění povodňové ochrany není předmětem Změny č. 5 ÚP, komplexní řešení tohoto požadavku se opět předpokládá změnou ÚP pořizovanou po zprávě o uplatňování.

**Změna č. 5 ÚP je v souladu se ZÚR KK.**

### **b.3. Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady (ÚAP ORP Aš)**

Změna č. 5 ÚP je zpracována v souladu s ÚAP ORP Aš.

## **C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Cíle a úkoly územního plánování dle §§ 18 a 19 stavebního zákona lze stručně shrnout:

- Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území; uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.
- Soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území; sledování společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.
- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; ochrana krajiny, hospodárné využívání zastavěného území, ochrana nezastavěného území.
- Koncepce rozvoje území stanovená na základě posouzení zjištěného stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, na základě prověření potřeby změn a veřejného zájmu na jejich provedení, s ohledem na jejich přínosy, problémy, rizika.
- Stanovení a vytváření podmínek v území pro provedení změn, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení, pro zajištění civilní ochrany, pro ochranu území před negativními vlivy záměrů včetně návrhu kompenzačních opatření k negativním vlivům, dále regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů, prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území apod., to vše v souladu s charakterem a hodnotami území.

Změna č. 5 ÚP je zpracována v souladu s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování. Dílčím způsobem přispívá k vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území.

Změna č. 5 ÚP řeší pouze vybrané části správního území, v zastavěném území nebo již vymezených zastavitelných plochách. Respektuje koncepci ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, koncepci ochrany urbanistického a architektonického dědictví, stejně jako koncepci ochrany životního prostředí, stanovené v ÚP.

Plochy změn vymezené Změnou č. 5 ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a zohledňují požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území a volné krajiny.

## **D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 5 ÚP byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se při zpracování změny ÚP použijí obdobně.

Dokumentace změny ÚP je rozdělena na část výrokovou a její odůvodnění tak, jak vyžaduje § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. není pro výrokovou část textové části změny ÚP použita. Textová část je zpracovaná jako výrok, uvedeny jsou pouze ty jevy, které jsou měněny, jednotlivé změny textu jsou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.

Během uplatňování ÚP Hranice vstoupily v platnost novely stavebního zákona, nejprve s účinností ode dne 1. 1. 2013 zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon a některé související zákony, a s účinností ode dne 1. 1. 2018 zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon a další související zákony. Novelizovány byly i související vyhlášky.

Novela stavebního zákona provedená zákonem č. 350/2012 Sb., s účinností ode dne 1. 1. 2013, kromě dalších změn zásadně přehodnotila ustanovení § 101 stavebního zákona týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymežit v územně plánovací dokumentaci předkupní právo.

Podle čl. II „Přechodná ustanovení“ bod 4. tohoto změnového zákona části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny – týká se např. vymezení předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření.

Z novely stavebního zákona provedené zákonem č. 225/2017 Sb., s účinností ode dne 1. 1. 2018, kromě jiného vyplývá zavedení povinnosti zajistit vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání poslední změny.

Zároveň byla s účinností ode dne 29. 1. 2018 novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která stanoví náležitosti obsahu územního plánu, ale nově také strukturu závazných částí územně plánovací dokumentace.

Podle čl. II „Přechodná ustanovení“ bod 3. změnové vyhlášky č. 13/2018 Sb., se územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, při nejbližší změně této dokumentace upraví.

Změnou č. 5 ÚP jsou v rozsahu nejnútnejších úprav řešeny požadavky vyplývající z novelizovaných právních předpisů.

## **E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **e.1. Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Změna č. 5 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a respektuje stanoviska dotčených orgánů podle nich uplatněná.

Do této kapitoly je zařazeno i stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování a stanoviska uplatněná k návrhu rozhodnutí o námítce uplatněné v průběhu veřejného projednání.

#### **1. Veřejné projednání návrhu Změny č. 5 ÚP**

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu Změny č. 5 ÚP uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

##### **1.1. Souhlasná stanoviska bez připomínek**

##### **1.1.1. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. KK/2757/DS/21 ze dne 30. 9. 2021)**

##### **Vyjádření k veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 29.09.2021 žádost o vyjádření k veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice, ve smyslu ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „Krajský úřad“) jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k projednanému návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice připomínky.

**1.1.2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (č.j. MZP/2021/530/1720 ze dne 4. 10. 2021)**

Stanovisko k návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 29.9.2021 od Městského úřadu Hranice (v souladu s § 55b odst. 2 za použití § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 5 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí přípomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

**1.1.3. Městský úřad Aš, stavební úřad a úřad územního plánování, úsek státní památkové péče (č.j. MUAS/34052/2021/SÚ ze dne 4. 10. 2021)**

Vyjádření k oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 5 ÚP Hranice

Městský úřad Aš, stavební úřad a úřad územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 29.9.2021 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 5 ÚP Hranice.

Z hlediska státní památkové péče k projednávané věci: nemáme žádné připomínky.

**1.1.4. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (č.j. HSKV-2320-2/2021-CH ze dne 7. 10. 2021)**

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh Změny č. 5 Územního plánu Hranice

Řešené území: správní území města Hranice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Hranice

Předložený druh dokumentace: návrh změny územního plánu

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů v souladu s ustanovením § 52 ve spojení s ustanovením § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh Změny č. 5 Územního plánu Hranice a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.
- Krizový plán Karlovarského kraje
- Havarijní plán Karlovarského kraje.

**1.1.5. Ministerstvo vnitra, sekce legislativy a státní správy, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic (č.j. MV-157636-2/VS-2021 ze dne 13. 10. 2021)**

VYJÁDŘENÍ

Ministerstvo vnitra je ve smyslu § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dotčeným orgánem, o kterém to stanoví zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů. Na základě § 8 písm. f) zákona o státních hranicích se Ministerstvo vnitra vyjadřuje ke stavbám, stavebním, technickým a jiným opatřením na státních hranicích nebo v jejich bezprostřední blízkosti, zejména z hlediska vlivu na vyznačení průběhu státních hranic.

Oddělení státních hranic odboru všeobecné správy Ministerstva vnitra obdrželo Vaše oznámení ze dne 29. září 2021 o veřejném projednání návrhu „Návrhu Změny č. 5 ÚP Hranice“.

Na základě posouzení územně plánovací dokumentace k Návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice neuplatňujeme připomínky.

Odůvodnění

Navrhované využití území podle Návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice nebude mít vliv na průběh a vyznačení státních hranic.

Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech je třeba na základě ustanovení § 7 citovaného zákona ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s §5 citovaného zákona se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 metrů od státních hranic) je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.

**1.1.6. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (č.j. SBS/42986/2021/OBÚ-08 ze dne 15. 10. 2021)**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 29. 9. 2021 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 10. 11. 2021. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice dle § 52 a § 55b stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 5 Územního plánu Hranice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Správní území obce leží mimo ložiska nerostů. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

**1.1.7. Městský úřad Aš, odbor životního prostředí (č.j. MUAS/33404/2021/OŽP/Z ze dne 11. 11. 2021)**

Stanovisko k návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice

Městský úřad v Aši, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy vydává toto souhrnné stanovisko k výše uvedené stavbě:

Úsek ochrany přírody a krajiny, úsek vodního hospodářství, úsek státní správy lesů a úsek odpadového hospodářství nemá k výše uvedené změně ÚP Hranice žádné připomínky.

#### **1.1.8. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (č.j. KHSKV 12060/2021/HOK/Gal-S10 ze dne 12. 11. 2021)**

Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 5 ÚP Hranice

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Městského úřadu v Hranicích doručené dne 30.09.2021 ve věci veřejného projednání změny č. 5 ÚP Hranice vydává toto:

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO.**

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s „Návrhem změny č. 5 ÚP Hranice“ souhlasí.

Odůvodnění

Změna č. 5 Územního plánu Hranice se pořizuje na základě usnesení č. 20/21/2021 ze dne 22.06.2021, kterým Zastupitelstvo města Hranice rozhodlo o obsahu změny ÚP a kterým bylo schváleno pořízení této změny zkráceným postupem. Pořizovatelem Změny č. 5 je Městský úřad Hranice.

Předmětem Změny č. 5 ÚP je prověření změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části města, a to rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy Heinz-Glas Decor s.r.o. Do Změny č. 5 ÚP jsou zahrnuty i dvě zájmové lokality města Hranice. V jihovýchodní části města, v ulici Ruská, je prověřována změna plochy pro rodinné bydlení a v centrální části města vymezení plochy pro sportovně zaměřený volnočasový park.

Výše uvedená změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. Za tohoto stavu věci bylo proto žádosti vyhověno a bylo vydáno souhlasné stanovisko.

#### **1.2. Souhlasná stanoviska s připomínkami**

##### **1.2.1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb (č.j. SPU 414808/2021/129/Kal ze dne 8. 11. 2021)**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 ÚP Hranice

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil veřejně projednaný návrh změny č. 5 Územního plánu Hranice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb s veřejně projednaným návrhem změny č. 5 Územního plánu Hranice souhlasí.

Odůvodnění: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb k veřejně projednanému návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice, týkající se vymezení zastavěného

území ke dni VII/2021 a řeší především změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nemá připomínky ani námítky. Pouze chceme upozornit že ve vedlejším k.ú. Trojmezí a Pastviny probíhá momentálně KoPÚ s plánovaným dokončením v roce 2025.

Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) sděluje, že v zájmovém území územního plánu dle zadání Návrhu změny č. 5 územního plánu Hranice obce Hranice (k.ú. Hranice u Aše, k.ú. Trojmezí, k.ú. Pastviny u Studánky a k.ú. Studánka u Aše) se nachází stavby vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené situaci.

Jedná se o tyto stavby HOZ:

	<b>Studánka u Aše</b>	Bez výskytu HOZ, výskyt pouze POZ		
HOZ Trojmezí-Hranice TO1	<b>Hranice u Aše</b>	Evidovaný pod č. ID 3020000163-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 736 m.	Pořízený v roce 1984.
HOZ Trojmezí-Hranice O1	<b>Trojmezí</b>	Evidovaný pod č. ID 3020000162-11201000.	Kombinovaný kanál v celkové délce 320 m, z toho otevřená část o délce 195 m a trubní část o délce 125 m.	Pořízený v roce 1984.
HOZ Studánka – Pastviny G	<b>Pastviny u Studánky</b>	Evidovaný pod č. ID 3020000191-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 204 m.	Pořízený v roce 1967.

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba (např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ).

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách (měřeno od vrchní hrany). Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadby okolo otevřené HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1m od vrchní hrany.

- Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do koordinačního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura. Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat zástupce SPÚ odbor vodohospodářských staveb Ing. Markétu Pejzlovou, email [m.pejzlova@spucr.cz](mailto:m.pejzlova@spucr.cz)

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace a také na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

- Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části Územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k Návrhu změny č.5 Územního plánu Hranice žádné připomínky a podněty.

**Vyhodnocení:**

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) vyjadřuje souhlas s projednávanou změnou ÚP, ve stanovisku však dále sděluje, že ve správním území obce Hranice se nacházejí stavby vodního díla, a to hlavní odvodňovací zařízení, která požaduje zakreslit do koordinačního výkresu územního plánu dle zaslaných příloh, a podrobná odvodňovací zařízení, o nichž s odkazem na zaslané přílohy a LPIS rovněž doporučuje uvést informaci v textové i grafické části územního plánu.

Pořizovatelem bylo prověřeno, že žádná z lokalit změny ÚP není s uváděnými zařízeními ve střetu.

Požadavek SPÚ se nijak netýká řešených lokalit a je tedy uplatňován nad rámec rozsahu Změny č. 5 ÚP, který je dán schváleným obsahem změny ÚP. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. K požadavku SPÚ se tedy ze zákona nepřihlíží a nebude předmětem úpravy dokumentace Změny č. 5 ÚP.

Požadavek spočívající v úpravě limitů využití území je obecně vhodné uplatnit při projednávání zprávy o uplatňování územního plánu, která vyhodnocuje používání územního plánu v uplynulém období a reviduje jej v obecnější rovině i s ohledem na proběhlé změny v území. Primárně však SPÚ jako poskytovatel údajů poskytuje údaje o území pořizovateli územně analytických podkladů a nikoli v rámci projednání změny ÚP.

### **1.2.2. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (č.j. 128810/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 10. 11. 2021)**

#### Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 5 územního plánu Hranice – veřejné projednání

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s návrhem změny č. 5 územního plánu Hranice. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

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

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

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

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendou koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

#### Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev 119).

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

#### Vyhodnocení:

Ministerstvo obrany ve svém stanovisku vyjadřuje souhlas s projednávanou změnou ÚP a dále sděluje, že na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování určitých druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona, a požaduje tuto skutečnost zpracovat do dokumentace. Vzhledem k tomu, že se jedná o informaci, která se týká celého správního území, tedy teoreticky i řešených lokalit, bude požadavku vyhověno.

Do textové části odůvodnění, do kapitoly I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ bude doplněn výčet staveb, které nelze na území obce umístit bez závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Do koordinačního výkresu bude doplněna textová poznámka v tomto nebo obdobném znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

#### **1.2.3. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KK/4543/ZZ/21 ze dne 15. 11. 2021)**

##### HRANICE – veřejné projednání návrhu změny č. 5 územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 29.09.2021 Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice a k tomuto vydává následující stanovisko:

##### **Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M./426)**

Bez připomínek.

##### **Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)**

K návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice pro veřejné projednání nemáme připomínky. K pořízení návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. KK/2408/ZZ/21 ze dne 07.06.2021 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny

č. 5 Územního plánu Hranice na životní prostředí, ale pouze za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (AOPK), jakožto příslušný orgán ochrany přírody, vyloučí významný vliv této změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Jelikož vyjádření AOPK ve smyslu vlivu projednávané změny na lokality NATURA 2000 nebylo v současné fázi pořizování krajskému úřadu doloženo, zůstává původní stanovisko krajského úřadu nadále v platnosti.

##### **Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krázlová/295)**

Bez připomínek.

##### **Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Lupínek/296)**

Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a doplnění a změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“). Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního



prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejhodnější; při tom jsou povinni provést hodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (§ 14 odst. 1 zákona o lesích).

Krajský úřad Karlovarského kraje je zmocněn dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích a změně a doplnění některých zákonů, v platném znění uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Předložená dokumentace Návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice v současné podobě výše uvedené umístování staveb nezmiňuje. Bez připomínek.

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení ze dne 29.09.2021 o veřejném projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice s lhůtou pro uplatnění stanoviska do 7 dnů ode dne veřejného projednání 10.11.2021 k návrhu změny.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice s přihlédnutím k aktualizovanému výkresu předpokládanému záborů půdního fondu obdrženo mailem dne 07.10.2021 a s ohledem na stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“).

Posouzení vycházelo z dokumentace Územní plán Hranice změna č. 5, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt ČKA 04069, zpracování IX/2021. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“), Městského úřadu Aš, odbor životního prostředí č.j. MUAS/37429/2021/OŽP/S ze dne 22.10.2021, poskytnutého krajskému úřadu ve smyslu čl. II odst. 2 metodického pokynu, jako orgánu ochrany ZPF příslušného podle § 15 písm. j) zákona k vydání souhlasu s odnětím.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k plochám na pozemcích ZPF řešeným v dokumentaci Územní plán Hranice změna č. 5 a návrhu vymezení zastavěného území na základě posouzení předložené dokumentace, s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Aš uplatňuje následující stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona.

Z dokumentace Územní plán Hranice změna č. 5 vyplývají následující skutečnosti.

Návrh ploch přestavby VL-8 (0,8720 ha), BI-43 (0,9140 ha), k.ú. Hranice u Aše je bez záboru ZPF a proto není předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

Krajský úřad požaduje ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. 12g, v návaznosti na koordinační výkres č. 11g, zvýraznit hranice navrhovaných nebilancovaných změn č. VL-8, BI-43 a doplnit jejich označení.

Plocha č. 78 (OS-1) – zábor cca 0,9650 ha zemědělské půdy, řazené do V. třídy ochrany, navržené využití „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“, k.ú. Hranice u Aše.

Dle údajů v bodě i.4, bodě J), bodě n.1 návrhu Změny č. 5 (str. 17, 19, 20, 22) se mimo jiné jedná o změnu volné nezastavěné plochy dle platného územního plánu vymezenou převážně jako stabilizovanou plochu „BI – bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské“ a částečně jako „ZP – zeleň – přírodního charakteru“ v zastavěném území. Plochy nejsou bilancovány.

Plocha je vymezena na základě podkladu, kterým byla „Studie víceúčelové hřiště Hranice“ zpracovaná pro město Hranice v 06/2021 Ateliérem zahradní a krajinářské architektury Mariánské Lázně, a s rezervou pro případné další upřesňování záměru.

Na základě vyhodnocení předložených podkladů je návrh Změny č. 5 z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný. Návrh Změny č. 5 v tomto bodě (ploše č. 78 (OS-1)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Plocha č. 79 (VL-7) – zábor cca 2,6832 ha zemědělské půdy, řazené do III. třídy ochrany, navržené využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“, k.ú. Hranice u Aše.

Dle údajů v bodě i.4, bodě J), bodě n.1 návrhu Změny č. 5 (str. 15, 19, 20, 22) se mimo jiné jedná o změnu funkce částí dle platného územního plánu vymezených zastavitelných „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ označených v jako BI-10 a BI-11 na funkční využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“.

Plocha je vymezována za účelem rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy Heinz-Glas Decor s.r.o. Firma se zabývá výrobou skleněných flakonů pro kosmetický a parfumerský průmysl. Skladování v rámci rozšiřovaného areálu bude pouze v souvislosti s vlastní výrobou investora, nebude se jednat o skladový komplex logistického centra.

Na základě vyhodnocení předložených podkladů je návrh Změny č. 5 vymezený za účelem rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy Heinz-Glas Decor s.r.o. z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný. Návrh Změny č. 5 v tomto bodě (lokality č. 79 (VL-7)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Plocha č. 80 (BI-10) – zábor cca 0,0292 ha zemědělské půdy, řazené do III. třídy ochrany, navržené využití „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“, k.ú. Hranice u Aše.

Dle údajů v bodě i.4, bodě J), bodě n.1 návrhu Změny č. 5 (str. 16, 19, 20, 22) se mimo jiné jedná o změnu funkce dle platného územního plánu stabilizované plochy „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“, části původní plochy VL-5 na plochu přestavby „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“. Změna v nejsevernější části plochy VL-5 na plochu BI je navržena pro ucelení tvaru plochy bydlení, jako součást zbytkové plochy BI-10.

Na základě vyhodnocení předložených podkladů je návrh Změny č. 5 z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný. Návrh Změny č. 5 v tomto bodě (lokality č. 80 (BI-10)) neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona.

Závěrem krajský úřad konstatuje, že Změnou č. 5 dochází ke zmenšení odsouhlasených záborů ZPF zastavitelných ploch VL-5, BI-10 a BI-11.

**Krajský úřad požaduje z důvodu přehlednosti velikosti záborů ZPF dopracovat tabulkovou část pro zmenšené odsouhlasené plochy VL-5, BI-10 a BI-11, s uvedením názvů VL-5, BI-10 a BI-11 případně jiného odlišení názvu původních ploch.** Dále doporučuje z důvodu přehlednosti vyznačit tyto zmenšené plochy i do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. 12g a doplnit jejich označení.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

#### **Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)**

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Aš, odbor životního prostředí.

#### **Ochrana ovzduší (Bc. Szewieczeková/595)**

Bez připomínek.

#### **Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)**

Vodoprávním úřadem příslušným k vyjádření či uplatnění stanoviska k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hranice je v souladu s ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Aš, odbor životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému pouze upozorňujeme, že v území dotčeném návrhem změny č. 5 ÚP Hranice (konkrétně se jedná o navrhované vymezení plochy pro volnočasový park v centrální části města) se nachází záplavové území stanovené pro vodní tok Hranický potok, vč. aktivní zóny. Omezení využití území v záplavovém území je dáno § 67 vodního zákona.

#### **Vyhodnocení:**

Za úsek ochrany zemědělského půdního fondu:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku vyjadřuje souhlas s projednávanou změnou ÚP, z důvodu přehlednosti velikosti záborů ZPF ale požaduje dopracovat tabulkovou část pro zmenšené plochy VL-5, BI-10 a BI-11. Dále pouze doporučuje z důvodu přehlednosti vyznačit tyto zmenšené plochy i do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. 12g.

Požadavku na doplnění tabulky bude vyhověno. Pro potřeby orgánu ochrany ZPF (pro přehled o výměrách záborů ZPF pro jednotlivá funkční využití) budou do textové části odůvodnění, do kapitoly N) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“, do tabulky záborů ZPF doplněny zbytkové záborů původních v ÚP bilancovaných ploch po Změně č. 5 ÚP. Právě z důvodu zachování přehlednosti grafické části však nebude zbytkový zábor těchto ploch znázorňován do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

### 1.3. Nesouhlasné stanovisko

#### 1.3.1. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (č.j. SR/0307/SL/21-6 ze dne 2. 11. 2021)

Věc: Vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hranice

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura) je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 12, odst. 1 zákona ve správním obvodu města Hranice na území národní přírodní památky (dále jen „NPP“) Bystřina – Lužní potok včetně jejího ochranného pásma.

Dne 29. 9. 2021 bylo Agentuře doručeno oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Hranice (dále jen „ÚP“). Spolu s oznámením byla Agentuře oznámena možnost nahlédnutí do návrhu změny ÚP Hranice na webových stránkách města Hranice. K tomuto dokumentu Agentura vyjadřuje tyto požadavky a podněty:

1. 1. 7. 2020 došlo k vyhlášení nové NPP Bystřina – Lužní potok, která nahradila dvě předchozí chráněná území NPP Lužní potok a PR Bystřina. Doporučujeme proto, tuto změnu zanést do územního plánu. V souladu s vyhláškou č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území v platném znění požadujeme zahrnout NPP a její ochranné pásmo do plochy přírodní.
2. V rámci změny č. 5 ÚP Hranice dochází ke změně hranic zastavěného území, do kterého jsou nově zahrnuty stavební pozemky v extravilánu sídel. Tato zastavěná území jsou vymezena i na území NPP Bystřina – Lužní potok a jejího ochranného pásma, s čímž **nesouhlasíme**. Nové stavby v NPP jsou v rozporu s plánem péče o toto chráněné území, Agentura je navíc příslušná hospodařit s většinou z těchto pozemků ve vlastnictví České republiky.

Agentura je příslušná hospodařit s mnoha pozemky na území NPP. Z důvodu optimalizace péče o toto chráněné území Agentura požádala o zahájení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v k.ú. Trojmezí a Pastviny u Studánky, které v současné době probíhají. V rámci KoPÚ budou stavební pozemky na území NPP a jejího ochranného pásma zrušeny.

3. Hlavním předmětem změny ÚP je rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy Heinz-Glas Decor s.r.o. Tato změna ÚP zahrnuje změnu funkce vymezených zastavitelných ploch „BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ na funkční využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“, případně také částečně ve změně nezastavitelné plochy „NZ – plochy zemědělské“ rovněž na plochu VL.

Agentura s touto změnou **souhlasí za podmínky, že nedojde k ovlivnění vodního režimu NPP, jejímž předmětem ochrany je mimo jiné systému oligotrofních tekoucích vod sestávající se z vodních toků Lužního potoka, Rokytnice a Bystřiny, včetně přítoků, pramenišť a přilehlých břehových pozemků.**

#### **Vyhodnocení:**

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ve svém stanovisku vyjádřila nesouhlas s aktualizací zastavěného území na území Národní přírodní památky Bystřina - Lužní potok. Dále ve svém stanovisku vyjádřila podmínku souhlasu se zařazením nově vymezených ploch výroby a další doporučení.

S tímto dotčeným orgánem byla řešena dohoda.

**Pořizovatel zaslal dopisem ze dne 18. 11. 2021 návrh vyhodnocení stanoviska č.j. SR/0307/SL/21-6 a požádal dotčený orgán o přehodnocení jeho stanoviska v bodě 2, tedy ve věci aktualizace zastavěného území, a o sdělení, zda souhlasí i s vyhodnocením dalších dvou bodů:**

Změna č. 5 Územního plánu Hranice – návrh vyhodnocení stanoviska č.j. SR/0307/SL/21-6 ze dne 2. 11. 2021 a žádost o přehodnocení tohoto stanoviska v bodě 2.

Městský úřad Hranice (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 6 odst. 2 v souladu s § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizuje Změnu č. 5 Územního plánu Hranice (dále jen „Změna č. 5 ÚP“ nebo „změna ÚP“) zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.

Změna č. 5 ÚP mění Územní plán (dále jen „ÚP“) Hranice ve smyslu změny funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) ve třech lokalitách v samotných Hranicích, dále je touto změnou ÚP v celém správním území aktualizována hranice zastavěného území a v rozsahu nejnútnejších úprav jsou řešeny požadavky vyplývající z novel stavebního zákona a souvisejících vyhlášek.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 5 ÚP podle ustanovení § 55b odst. 2 za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů, včetně stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen „Agentura“).

Agentura jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku č.j. SR/0307/SL/21-6 ze dne 2. 11. 2021 vyjádřila nesouhlas s aktualizací zastavěného na území Národní přírodní památky (dále jen „NPP“) Bystřina - Lužní potok, podmínku souhlasu se zařazením nově vymezovaných ploch výroby a další doporučení.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení veřejného projednání předkládá po předchozí telefonické konzultaci návrh vyhodnocení jednotlivých částí tohoto stanoviska ve struktuře bodů podle stanoviska, v bodech 2. a 3. s vysvětlením řešení přijatého v návrhu Změny č. 5 ÚP. Pro snadnější orientaci jsou předmětné citované části stanoviska Agentury uvedeny kurzivou:

### **1. Doporučení na zanesení NNP Bystřina - Lužní potok do ÚP Hranice a z toho vyplývající úprava ploch s rozdílným způsobem využití**

*„1. 7. 2020 došlo k vyhlášení nové NPP Bystřina – Lužní potok, která nahradila dvě předchozí chráněná území NPP Lužní potok a PR Bystřina. Doporučujeme proto, tuto změnu zanechat do územního plánu. V souladu s vyhláškou č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území v platném znění požadujeme zahrnout NPP a její ochranné pásmo do plochy přírodní.“*

#### Vyhodnocení navržené pořizovatelem:

Změna územního plánu se podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Rámcem Změny č. 5 ÚP je stanoven obsahem změny, který Zastupitelstvo města Hranice schválilo usnesením č. 20/21/2021 ze dne 22. 6. 2021. Z tohoto důvodu nebude uvedené doporučení Agentury předmětem úpravy této změny ÚP.

Požadavek spočívající v zanesení nově vyhlášené národní přírodní památky a jejího ochranného pásma do dokumentace změny územního plánu, resp. do územního plánu, a v úpravě vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v těchto chráněných územích je obecně vhodné uplatnit při projednávání zprávy o uplatňování územního plánu, která vyhodnocuje používání územního plánu v uplynulém období a reviduje jej v obecnější rovině i s ohledem na proběhlé změny v území.

### **2. Vymezení zastavěného území na území NPP Bystřina - Lužní potok a jejího ochranného pásma:**

*„V rámci změny č. 5 ÚP Hranice dochází ke změně hranic zastavěného území, do kterého jsou nově zahrnuty stavební pozemky v extravilánu sídel. Tato zastavěná území jsou vymezena i na území NPP Bystřina – Lužní potok a jejího ochranného pásma, s čímž nesouhlasíme. Nové stavby v NPP jsou v rozporu s plánem péče o toto chráněné území, Agentura je navíc příslušná hospodařit s většinou z těchto pozemků ve vlastnictví České republiky.“*

*Agentura je příslušná hospodařit s mnoha pozemky na území NPP. Z důvodu optimalizace péče o toto chráněné území Agentura požádala o zahájení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v k.ú. Trojmezí a Pastviny u Studánky, které v současné době probíhají.*

*V rámci KoPÚ budou stavební pozemky na území NPP a jejího ochranného pásma zrušeny.“*

#### Vyhodnocení navržené pořizovatelem:

Povinnost aktualizace zastavěného území vyplývá ze stavebního zákona, a to z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Změnou č. 5 ÚP je tato povinná aktualizace zastavěného území provedena na základě postupu stanoveného v § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona je platné zastavěné území doplněno podle konkrétní situace o pozemky uvedené v bodech a) až e) s tím, že pro definici zastavěného stavebního pozemku je využit § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a následně pro definice stavební a pozemkové parcely § 2 písm. c) a d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“).

Z výše uvedených ustanovení stavebního a katastrálního zákona vyplývá, že pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha a nádvoří“ musí být ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona považován za „zastavěný stavební pozemek“ bez ohledu na to, zda na něm stojí nějaká stavba či nikoliv, a jako takový spadá do zastavěného území. V tomto směru není podstatný faktický stav pozemku ani způsob jeho využití, neboť stavební zákon neumožňuje tyto okolnosti zohlednit, když zastavěný stavební pozemek definuje odkazem na

evidenci v katastru nemovitostí. Vymezení zastavěného území podle § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona je co do postupu formální záležitostí.

Zároveň je třeba uvést, že pojem „zastavěné území“ nelze vykládat tak, že na každém pozemku zahrnutém do zastavěného území může být realizována výstavba. Vždy je rozhodné, zda se dotčený pozemek nachází v takové ploše s rozdílným způsobem využití, ve které podmínky využití této plochy umožňují výstavbu realizovat. V praxi územního plánování je naprosto obvyklé, že se uvnitř zastavěného území nacházejí i pozemky, které nejsou zastavěné a nezastavěné mají zůstat např. jako plochy sídelní zeleně. Pouze v plochách s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění lze následně při umístování a povolování staveb ve vymezeném zastavěném území uplatnit zjednodušující postupy a v tomto smyslu má vymezení zastavěného území význam při umístění a povolení stavby. Samotné situování uvnitř zastavěného území však pro umístění a povolení stavby nestačí.

Změnou č. 5 ÚP se na území NPP Bystřina - Lužní potok a jejího ochranného pásma nově vymezuje zastavěné území u těchto jednotlivých pozemků (u každého pozemku je jako první uvedeno označení výřezů v dokumentaci změny ÚP, na kterých je předmětný pozemek znázorněn):

- (a) st.p.č. 98, k.ú. Trojmezí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (a) st.p.č. 99/1, k.ú. Trojmezí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (b) st.p.č. 108, k.ú. Trojmezí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (b) st.p.č. 111, k.ú. Trojmezí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (b) st.p.č. 113, k.ú. Trojmezí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (c) st.p.č. 137, k.ú. Trojmezí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (d) st.p.č. 115, k.ú. Trojmezí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (e) st.p.č. 61/2, k.ú. Trojmezí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (f) st.p.č. 45, k.ú. Trojmezí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (i) st.p.č. 215, k.ú. Pastviny u Studánky, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je jiná stavba
- (m) st.p.č. 71, k.ú. Pastviny u Studánky, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- (m) st.p.č. 237, k.ú. Pastviny u Studánky, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba vodního díla: hráz přehrazující vodní tok nebo údolí
- (m) st.p.č. 238, k.ú. Pastviny u Studánky, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba vodního díla: hráz přehrazující vodní tok nebo údolí
- (m) st.p.č. 239, k.ú. Pastviny u Studánky, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba vodního díla: hráz přehrazující vodní tok nebo údolí

Všechny výše uvedené pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“, všechny jsou v ÚP Hranice vymezeny jako „NP – plochy přírodní“ a toto vymezení se Změnou č. 5 ÚP nemění. Hlavní využití ploch přírodních je definováno jako „plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny dle zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ...“ a nepřipustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy.

Změnou č. 5 ÚP je aktualizováno zastavěné území k VII/2021 postupem podle § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona a podle stavu, jak byly pozemky evidovány v katastru nemovitostí k tomuto datu.

Na základě výše uvedených skutečností, a to jednak ustanovení stavebního a katastrálního zákona a jednak údajů z evidence katastru nemovitostí, bude Změnou č. 5 ÚP navržená aktualizace zastavěného území ponechána bez další úpravy.

Po změně druhu pozemku v evidenci katastru nemovitostí lze řešit aktualizaci zastavěného území při nejbližší změně ÚP Hranice.

### 3. Souhlas s plochami výroby:

*„Hlavním předmětem změny ÚP je rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy Heinz-Glas Decor s.r.o. Tato změna ÚP zahrnuje změnu funkce vymezených zastavitelných ploch „BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ na funkční využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“, případně také částečně ve změně nezastavitelné plochy „NZ – plochy zemědělské“ rovněž na plochu VL.*

*Agentura s touto změnou souhlasí za podmínky, že nedojde k ovlivnění vodního režimu NPP, jejímž předmětem ochrany je mimo jiné systému oligotrofních tekoucích vod sestávající se z vodních toků Lužního potoka, Rokytnice a Bystřiny, včetně přítoků, pramenišť a přilehlých břehových pozemků.“*

Vyhodnocení navržené pořizovatelem:

Všechny lokality změn funkčního využití řešené Změnou č. 5 ÚP spadají do povodí Hranického potoka.

V textové části odůvodnění Změny č. 5 ÚP, v kapitole I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, a to jednak v podkapitole i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby“ u konkrétní plochy VL-7 a dále v podkapitole i.7.3. „Odkanalizování – splaškové vody“, je k nově vymezovaným plochám výroby uvedeno, že odpadní vody z výrobního provozu jsou, a i po rozšíření na plochy vymezené změnou ÚP nadále budou odváděny na ČOV v Hranicích, pro kterou je cílový recipient Hranický potok.

Pořizovatel má tedy na základě těchto skutečností za to, že nedojde k ovlivnění vodního režimu NPP a podmínka souhlasu Agentury s plochami výroby VL-7 a VL-8 je splněna.

Pořizovatel žádá Agenturu o přehodnocení stanoviska č.j. SR/0307/SL/21-6 ze dne 2. 11. 2021 v bodě 2. v tom smyslu, zda s předloženým vysvětlením a způsobem vymezení zastavěného území v návrhu Změny č. 5 ÚP souhlasí, a o sdělení, zda souhlasí i s vyhodnocením dalších dvou bodů.

Do dokumentace návrhu Změny č. 5 ÚP je možné nadále nahlížet na webu města Hranice [www.mestohranice.cz](http://www.mestohranice.cz) (pod odkazem „Město / Územní plán města Hranice“), přímý odkaz: <https://www.mestohranice.cz/mesto/uzemni-plan-mesta-hranice/>.

**Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky odpověděla dopisem č.j. SR/0307/SL/2021 - 8 ze dne 22. 11. 2021:**

Věc: Vyjádření k návrhu vypořádání připomínek k návrhu změny č. 5 územního plánu Hranice

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura) je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 12, odst. 1 zákona ve správním obvodu města Hranice na území národní přírodní památky (dále jen „NPP“) Bystřina – Lužní potok včetně jejího ochranného pásma.

Dne 18. 11. 2021 byl Agentuře doručen návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 územního plánu Hranice (dále jen „ÚP“), které Agentura zaslala městu Hranice dne 2. 11. 2021 pod č.j. SR/0307/SL/21-6. Agentura k návrhu změny č. 5 územního plánu Hranice vyjádřila tyto požadavky a podněty:

1. 1. 7. 2020 došlo k vyhlášení nové NPP Bystřina – Lužní potok, která nahradila dvě předchozí chráněná území NPP Lužní potok a PR Bystřina. Doporučujeme proto, tuto změnu zanést do územního plánu. V souladu s vyhláškou č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území v platném znění požadujeme zahrnout NPP a její ochranné pásmo do plochy přírodní.

Vypořádání: Agentura souhlasí s požadavkem aktualizovat hranice nové NPP Bystřina – Lužní potok a jejího ochranného pásma v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

2. V rámci změny č. 5 ÚP Hranice dochází ke změně hranic zastavěného území, do kterého jsou nově zahrnuty stavební pozemky v extravilánu sídel. Tato zastavěná území jsou vymezena i na území NPP Bystřina – Lužní potok a jejího ochranného pásma, s čímž nesouhlasíme. Nové stavby v NPP jsou v rozporu s plánem péče o toto chráněné území, Agentura je navíc příslušná hospodařit s většinou z těchto pozemků ve vlastnictví České republiky.

Agentura je příslušná hospodařit s mnoha pozemky na území NPP. Z důvodu optimalizace péče o toto chráněné území Agentura požádala o zahájení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v k.ú. Trojmezí a Pastviny u Studánky, které v současné době probíhají. V rámci KoPÚ budou stavební pozemky na území NPP a jejího ochranného pásma zrušeny.

Vypořádání: Agentura souhlasí s aktualizací zastavěného území. Nové zastavěné plochy na území NPP Bystřina - Lužní potok a jejího ochranného pásma budou vymezeny jako plocha přírodní (NP). Po změně druhů pozemků v katastru nemovitostí bude zastavěné území aktualizováno při nejbližší změně ÚP Hranice.

3. Hlavním předmětem změny ÚP je rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy Heinz-Glas Decor s.r.o. Tato změna ÚP zahrnuje změnu funkce vymezených zastavitelných ploch „BI – bydlení v rodinných domech –

městské a příměstské“ na funkční využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“, případně také částečně ve změně nezastavitelné plochy „NZ – plochy zemědělské“ rovněž na plochu VL.

Agentura s touto změnou souhlasí za podmínky, že nedojde k ovlivnění vodního režimu NPP, jejímž předmětem ochrany je mimo jiné systému oligotrofních tekoucích vod sestávající se z vodních toků Lužního potoka, Rokytnice a Bystřiny, včetně přítoků, pramenišť a přilehlých břehových pozemků.

Vypořádání: Agentura souhlasí s vymezením nových výrobních ploch, neboť nedojde k ovlivnění vodního režimu v NPP Bystřina - Lužní potok a jejím ochranném pásmu.

#### **Komentář pořizovatele:**

Stanovisko bylo vypořádáno. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky na základě zaslaného vysvětlení souhlasí s řešením předloženým Změnou č. 5 ÚP.

Pro upřesnění pořizovatel k bodu 2. znovu uvádí (v textu dohody to již bylo uvedeno), že všechny pozemky na území Národní přírodní památky Bystřina - Lužní potok a jejího ochranného pásma, které jsou nově zahrnuty do zastavěného území, jsou již ve stávajícím ÚP Hranice vymezeny jako „NP – plochy přírodní“ a toto vymezení se Změnou č. 5 ÚP nemění.

#### **1.4. Nevyjádřily se**

Níže uvedené dotčené orgány, sousední obce a oprávnění investoři, přestože jim bylo vyrozumění o projednání návrhu Změny č. 5 ÚP doručeno, ve stanoveném termínu žádná podání neuplatnily:

##### **Dotčené orgány:**

Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj

Městský úřad Aš, odbor dopravy a silničního hospodářství - státní správa silničního hospodářství

Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a územního plánu

Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce průmyslu, surovin a stavebnictví, odbor surovinové politiky

Ministerstvo životního prostředí

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

##### **Sousední obce:**

Obec Krásná

Obec Podhradí

Město Aš

##### **Oprávnění investoři:**

GasNet, s.r.o.

CHEVAK Cheb, a.s.

ČEZ Distribuce, a. s.

T-Mobile Czech Republic, a. s.

#### **Komentář pořizovatele:**

Pořizovatel vyhodnotil Změnu č. 5 ÚP i z hlediska veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpory s právními předpisy.

## 1.5. Stanovisko krajského úřadu

### 1.5.1. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j. KK/2529/RR/21 ze dne 21. 12. 2021)

#### Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona - návrh Změny č. 5 Územního plánu Hranice

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 22. 11. 2021 žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice (dále jen „Změna ÚP“) dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Žádost zaslal Městský úřad Hranice, který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona. Výkon územně plánovací činnosti zajišťuje pro Městský úřad Hranice Ing. Alena Jónová dle § 24 stavebního zákona Přílohou žádosti byla stanoviska dotčených orgánů a podání Povodí Ohře.

Dokumentace Návrhu Změny ÚP byla krajskému úřadu doručena dne 5. 10. 2021 společně s oznámením konání veřejného projednání.

#### Základní údaje o Změně ÚP

O pořízení Změny ÚP zkráceným postupem a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města Hranice dne 22. 6. 2021 usnesením č. 20/21/2021. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v září 2021. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 10. 11. 2021.

Návrh Změny ÚP spočívá zejména v:

- aktualizaci zastavěného území k červenci 2021,
- změně funkce zastavitelných a stabilizovaných ploch bydlení na zastavitelné plochy VL-7 a plochy přestavby VL-8 s funkčním využitím VL – výroba a skladování – lehký průmysl (rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy Heinz-Glas Decor s.r.o.),
- změně funkce stabilizované plochy výroby na plochu přestavby BI-43 s funkčním využitím BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské,
- změně části stabilizované plochy pro bydlení a části plochy zeleně přírodního charakteru na plochu přestavby OS-1 s funkčním využitím OS – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení (plocha pro sportovně zaměřený volnočasový park).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:

#### 1/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Záležitosti řešené Změnou ÚP nemají návaznost na území sousedních obcí.

#### 2/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území města Hranice vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu s PÚR ČR**.

#### 3/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území řešená změnou ÚP vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,



- vymezení oblasti vlastních krajín Krušnohoří (A) s vlastní krajinou Smrčiny (A.1),
- stanovení požadavku na řešení v územně plánovací dokumentaci města Hranice: vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území města Hranice.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu se ZÚR KK.**

**Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.**

Připomínky uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

1/ Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP bude dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se změna územního plánu a úplné znění po vydání změny územního plánu poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

V souvislosti s tím odkazujeme na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace, její změny, úplného znění a územní studie Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem: [http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Documents/20\\_06\\_01\\_Doporuceni\\_pro\\_predavani\\_SCF\\_na\\_KUKK.pdf](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf) nebo cesta na tutéž stránku: [www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz) → Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Metodické informace, porady a semináře.

#### **Komentář pořizovatele:**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování uplatnil souhlasné stanovisko, které neobsahuje upozornění na nedostatky, a v řízení o Změně č. 5 ÚP lze tedy pokračovat.

Připomínky uplatněné v rámci státního dozoru, které se týkají obecně platného upozornění a dále obsahují odkaz na metodickou informaci, bere pořizovatel na vědomí.

#### **1.6. Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce**

K návrhu rozhodnutí o námitce byla uplatněna výhradně souhlasná stanoviska dotčených orgánů:

##### **1.6.1. Ministerstvo vnitra, sekce legislativy a státní správy, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic (č.j. MV-157636-4/VS-2021 ze dne 1. 12. 2021)**

#### **VYJÁDŘENÍ**

Ministerstvo vnitra je ve smyslu § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dotčeným orgánem, o kterém to stanoví zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů. Na základě § 8 písm. f) zákona o státních hranicích se Ministerstvo vnitra vyjadřuje ke stavbám, stavebním, technickým a jiným opatřením na státních hranicích nebo v jejich bezprostřední blízkosti, zejména z hlediska vlivu na vyznačení průběhu státních hranic.

Oddělení státních hranic odboru všeobecné správy Ministerstva vnitra obdrželo Vaši žádost o stanovisko ze dne 28. listopadu 2021 k přiloženému návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k „Návrhu Změny č. 5 ÚP Hranice“.

Na základě posouzení návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k Návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice neuplatňujeme připomínky.

Odůvodnění

Navrhované využití území podle Návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice nebude mít vliv na průběh a vyznačení státních hranic.

Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech je třeba na základě ustanovení § 7 citovaného zákona ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s §5 citovaného zákona se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 metrů od státních hranic) je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.

**1.6.2. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. KK/3314/DS/21 ze dne 6. 12. 2021)**

Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 29.11.2021 žádost o vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice, ve smyslu ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „Krajský úřad“) jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice připomínky.

**1.6.3. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (č.j. SR/0307/SL/21-11 ze dne 10. 12. 2021)**

Věc: Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu změny č. 5 územního plánu Hranice

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura) je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 12, odst. 1 zákona ve správním obvodu města Hranice na území národní přírodní památky (dále jen „NPP“) Bystřina – Lužní potok včetně jejího ochranného pásma.

Dne 29. 11. 2021 byl Agentuře doručen návrh rozhodnutí o námitce k návrhu změny č. 5 územního plánu Hranice (dále jen „ÚP“). Námitka se týká přestavbové plochy OS-1 v centrální části města. Tato plocha se nachází mimo území NPP Bystřina - Lužní potok, kde je Agentura orgánem ochrany přírody a krajiny a řešené využití této plochy nemá vliv na předměty ochrany uvedeného chráněného území.

Na základě výše uvedeného Agentura nemá žádné připomínky k návrhu rozhodnutí o námitce.

**1.6.4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KK/5823/ZZ/21 ze dne 13. 12. 2021)**

HRANICE – Změna č. 5 územního plánu – rozhodnutí o námitce - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 29.11.2021 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice v průběhu veřejného projednání Vojkovice a k tomuto vydává následující stanovisko:

**Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M./426)**

Bez připomínek.

**Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)**

K Návrhu rozhodnutí o námitce ke Změně č. 5 Územního plánu Hranice nemáme připomínky. K pořízení návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. KK/2408/ZZ/21 ze dne 7. 6. 2021 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Územního plánu Hranice na životní prostředí, ale pouze

za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (AOPK), jakožto příslušný orgán ochrany přírody, vyloučí významný vliv této změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Jelikož vyjádření AOPK ve smyslu vlivu projednávané změny na lokality NATURA 2000 nebylo v současné fázi pořizování krajského úřadu doloženo, zůstává původní stanovisko krajského úřadu nadále v platnosti.

#### **Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)**

Bez připomínek.

#### **Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Zettlová/229)**

Z předložené žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu „Změny č. 5 Územního plánu Hranice“ nevyplyvají žádná dotčení pozemků určených k plnění lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). Bez připomínek.

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)**

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce z veřejného projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil žádost Městského úřadu Hranice ze dne 28. 11. 2021 o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce z veřejného projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice, které byly k návrhu změny uplatněny při veřejném projednání, které se konalo dne 10.11.2021.

Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu č.j. KK/4543/ZZ/21 ze dne 05.11.2021 k veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice. Dále vycházelo z návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice, včetně jejího odůvodnění.

Krajský úřad prověřil jmenovité požadavky vzešlé z námítky uplatněné při veřejném projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice a v souladu s ustanovením §17a písm.

a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje s přihlédnutím ke stanovisku krajského úřadu č.j. KK/4543/ZZ/21 následující stanovisko:

K rozhodnutí o námitce Povodí Ohře, s. p. týkající se plochy přestavby OS-1 není připomínek.

Stanovisko krajského úřadu č.j. KK/4543/ZZ/21 ze dne 05.11.2021, kterým bylo odsouhlaseno zařazení plochy č. 78 (OS-1) do návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice zůstává nadále v platnosti.

Stanovisko krajského úřadu č.j. KK/4543/ZZ/21 ze dne 5. 11. 2021 zůstává nadále v platnosti.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

#### **Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)**

Bez připomínek.

#### **Odpadové hospodářství (Mgr. Hoffmanová/221)**

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Aš, odbor životního prostředí.

#### **Ochrana ovzduší (Bc. Szewieczeková/595)**

Bez připomínek.

#### **Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)**

Příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice po veřejném projednání je v souladu s ustanovení § 106 vodního zákona Městský úřad Aš, odbor životního prostředí.

**1.6.5. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (č.j. KHSKV 15891/2021/HOK/Gal-S10 ze dne 15. 12. 2021)**

Návrh rozhodnutí o námitce k návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Městského úřadu v Hranicích doručené dne 01.12.2021 ve věci návrhu rozhodnutí o námitce k návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice vydává toto:

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s „Návrhem rozhodnutí o námitce k návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice“ souhlasí.

Odůvodnění

Pořizovatel územního plánu vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 5 Územního plánu Hranice a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení uplatněné připomínky.

Uvedené závěry nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto hygienická služba nemá připomínky.

**1.6.6. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (č.j. HSKV-2894-2/2021-CH ze dne 14. 12. 2021)**

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh Změny č. 5 Územního plánu Hranice

Řešené území: správní území města Hranice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Hranice

Předložený druh dokumentace: návrh rozhodnutí o námitce k návrhu změny územního plánu

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů v souladu s ustanovením § 53 ve spojení s ustanovením § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitce uplatněný k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice a vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice dospěl k závěru, že předložený návrh není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.
- Krizový plán Karlovarského kraje
- Havarijní plán Karlovarského kraje.

**1.6.7. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j. KK/2555/RR/21 ze dne 22. 12. 2021)**

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 53 odst. 1 stavebního zákona – návrh Změny č. 5 Územního plánu Hranice

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 28. 11. 2021 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice (dále jen „Změna ÚP“) v průběhu

veřejného projednání. Žádost zaslal Městský úřad Hranice (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Výkon územně plánovací činnosti zajišťuje pro Městský úřad Hranice Ing. Alena Jónová dle § 24 stavebního zákona. K žádosti byl přiložen „Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5

Územního plánu Hranice“.

#### Základní údaje o pořizované Změně ÚP:

O pořízení Změny ÚP zkráceným postupem a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města Hranice dne 22. 6. 2021 usnesením č. 20/21/2021. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v září 2021. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 10. 11. 2021. Následně pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval

návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny ÚP.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny ÚP stanovisko:

K návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny ÚP nemáme z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem připomínek.

#### Odůvodnění:

1) Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny ÚP z výše uvedeného hlediska nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2) Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR.

3) Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny ÚP s územně plánovací

dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny ÚP není v rozporu se ZÚR KK.

#### **1.6.8. Městský úřad Aš, odbor životního prostředí (č.j. MUAS/41851/2021/OŽP/vp ze dne 22. 12. 2021)**

##### Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice

Městský úřad Aš, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává toto vyjádření k rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice v průběhu veřejného projednání:

Do předmětného pozemku p.č. 1585 k.ú. Hranice u Aše zasahuje aktivní zóna záplavového území. Pozemek má rozlohu 5289 m<sup>2</sup>, přičemž plocha aktivní zóny ležící při vodním toku v severovýchodní části pozemku je cca 1000 m<sup>2</sup>. Podle předloženého návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice musí všechny plánované záměry respektovat limity v území a jejich situování bude předmětem projektové přípravy. Z uvedeného pro vodoprávní úřad vyplývá, že plochu mimo aktivní zónu lze využít jako „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“.

S přihlédnutím k tomu, že vodoprávní úřad dle § 67 odst. 3 vodního zákona může mimo aktivní zónu v záplavovém území podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky, souhlasíme s návrhem rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Hranice v průběhu veřejného projednání.

**Komentář pořizovatele:**

Pokud dotčené orgány neuplatnily stanovisko v uvedené lhůtě, má se podle § 55b odst. 7 stavebního zákona za to, že s návrhem rozhodnutí o námitce souhlasí.

**e.2. Soulad návrhu změny ÚP s výsledkem řešení rozporů**

V průběhu pořizování nebyly řešeny rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Nesouhlasné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky bylo řešeno dohodou.

**F) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

**G) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatňováno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

**H) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatňováno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

**I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Předmětem Změny č. 5 ÚP bylo především prověření změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části města. Záměrem v této lokalitě je rozšířit stávající výrobní areál firmy Heinz-Glas Decor s.r.o. Do obsahu Změny č. 5 ÚP byly dále zahrnuty i dvě zájmové lokality města Hranice. V jihovýchodní části města, v ulici Ruská, byla prověřována změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s cílem vytvořit plochy pro rodinné bydlení. Dále byla prověřována lokalita v centrální části města za účelem vymezení plochy pro sportovně zaměřený volnočasový park.

**i.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území**

ÚP Hranice řeší správní území města Hranice, které se skládá z katastrálních území Hranice u Aše, Pastviny u Studánky, Studánka u Aše a Trojmezí. Koncepce rozvoje řešeného území vychází z předpokládaného demografického vývoje, který uvažoval v roce 2020 v celém správním území 3000 obyvatel a v samotných Hranicích 2500 obyvatel.

Základní koncepce ÚP Hranice vychází z principů, jejichž cílem je ochrana již vytvořených hodnot - civilizačních, urbanistických a architektonických a ochrana hodnot přírodních a krajinných, přírodních zdrojů, stabilizace a ochrana územního systému ekologické stability, uspokojivé a stabilní podmínky pro život a rekreaci v daném území a celkový rozvoj úměrný významu města.

ÚP Hranice především sleduje vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území a vymezení odpovídajících ploch v oblasti výroby, bydlení, rekreace, cestovního ruchu a veřejné infrastruktury v řešeném území, za účelem posílení celkového rozvoje obce a nárůstu počtu obyvatel v řešeném území.

Jako dominantní odvětví ekonomické základny řešeného území se v ÚP předpokládá průmysl.

Změna č. 5 ÚP je zpracována v souladu se základní koncepcí stanovenou v ÚP Hranice.

## i.2. Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot stanovená v ÚP Hranice se Změnou č. 5 ÚP nemění.

### i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty

Změna č. 5 ÚP respektuje kulturní a architektonické hodnoty v území.

Z hlediska ochrany památek se ve správním území nacházejí nemovitě kulturní památky:

- 37623 / 4-20 kostel evangelický, Hranice
- 106180 pomník obětem I. světové války, Hranice
- 12392 / 4-4812 venkovský dům U Hřbitova 55, Hranice
- 12399 / 4-4806 venkovská usedlost, Dobrovského 97, Hranice
- 12401 / 4-4807 venkovská usedlost Dobrovského 98, Hranice
- 12393 / 4-4813 venkovský dům Údolní 133, Hranice
- 12400 / 4-4808 rodinný dům Habrmanova 180, Hranice
- 14325 / 4-4256 smírčí kříž švédský, Trojmezí

Uvedené nemovitě kulturní památky se nacházejí mimo konkrétní lokality řešené Změnou č. 5 ÚP.

### i.2.2. Přírodní hodnoty

Změna ÚP řeší lokality v zastavěném území a na okraji města. Respektuje přírodní hodnoty v území, chrání nezastavěné území a chráněné území přírodního parku Smrčiny a dalších maloplošných chráněných území.

Změna ÚP respektuje zvláště chráněná území - národní přírodní památku Bystřina - Lužní potok a evropsky významnou lokalitu Bystřina – Lužní potok.

Změna ÚP respektuje VKP zákonné včetně jejich ochranných pásem (např. 50 m pásmo významného krajinného prvku lesa), VKP registrované na území obce nejsou.

Všechny další zákonné povinnosti a opatření z hlediska ochrany životního prostředí, přírodních hodnot a lokalit vysoké přírodní nebo krajinné hodnoty změna ÚP respektuje.

Změna ÚP hospodárně využívá prostorové rezervy uvnitř zastavěného území a vytváří tak podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – viz též kapitola i.10 „Zdůvodnění koncepce krajiny“.

## i.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce ÚP Hranice se Změnou č. 5 ÚP nemění, pouze je upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve třech řešených lokalitách v souladu s touto koncepcí.

Urbanistická koncepce ÚP Hranice vychází z předpokládaného poměrně výrazného ekonomického rozvoje v tomto území a výhodné geografické polohy při hranici se SRN a dále z historických souvislostí. Urbanistická koncepce ÚP Hranice vychází z limitů využití území, ochrany přírody a půdního fondu a z řešení veřejné infrastruktury v řešeném území. Z řešení silniční dopravy vychází i návrh místních obslužných komunikací, veřejných prostranství, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Urbanistická koncepce ÚP Hranice řeší jednak samotné město Hranice a dále jeho přidružená sídla – Pastviny, Studánku a Trojmezí. Převážná většina rozvojových ploch je však logicky vymezena v samotných Hranicích.

V centrální části města Hranice jsou řešeny plochy smíšené obytné městské s převládající obslužnou sférou, bydlení v bytových domech sídlištního typu a ve vícepodlažních viladomech a občanská vybavenost. Dále od středu města je řešeno bydlení individuální v nízkopodlažních rodinných domech městského a příměstského charakteru.

Situování ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu odpovídá historickému vývoji zástavby města. Město Hranice bylo vždy převážně průmyslového charakteru a tato tradice zůstává zachována.

Plochy změn řešené Změnou č. 5 ÚP se nacházejí jednak na severozápadním okraji města Hranice a dále v jeho centrální a jihovýchodní části a jejich náplň odpovídá urbanistické koncepci stanovené v ÚP Hranice.

V předmětné lokalitě navrhovatele je změněna funkce částí zastavitelných ploch bydlení označených v ÚP jako BI-10 a BI-11 vymezením zastavitelné plochy VL-7. Dále je namísto nynější zastavitelné plochy bydlení BH-1 a na části stabilizované plochy BH vymezena plocha přestavby VL-8. Plochy VL-7 a VL-8 jsou vymezeny s funkčním využitím „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“.

Podél ulice Česká je ponechána část plochy BI-11 s ohledem na současnou koncepci ÚP a potenciál rozvoje rezidenčního bydlení a obdobně je podél ulice Americká ponechána část plochy BI-10.

V ulici Ruská se mění funkce stabilizované plochy výroby vymezením plochy přestavby BI-43 s funkčním využitím „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ a v lokalitě v centrální části města je volná nezastavěná plocha vymezená v ÚP převážně jako stabilizovaná plocha bydlení a částečně jako zeleň přírodního charakteru nově vymezena jako plocha přestavby OS-1 s funkčním využitím „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“.

#### **i.4. Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změnou č. 5 ÚP jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

##### **Zastavitelná plocha VL-7**

Plocha pro výrobu a skladování vymezená na základě požadavku uvedeného v obsahu změny ÚP pod bodem 1) – viz kapitola L) „Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem“.

Plocha je vymezována za účelem rozšíření stávajícího výrobního areálu firmy Heinz-Glas Decor s.r.o. V současné době se jedná o nezastavěné zemědělské pozemky, v ÚP vymezené pro bydlení.

Lokalita je situována na severozápadním okraji města Hranice (vymezená především částmi pozemků p.p.č. 3320/3 a 3314/2 a dále pozemkem p.p.č. 3320/16 a částí p.p.č. 3320/15, vše k.ú. Hranice u Aše, obec Hranice), mimo zastavěné území.

Celková výměra zastavitelné plochy VL-7 je 2,6832 ha.

Změnou ÚP je řešena změna funkčního využití zastavitelných ploch již vymezených ve stávajícím ÚP. Do nezastavěného území není zasahováno.

Změna ÚP konkrétně spočívá ve změně funkce částí vymezených zastavitelných ploch „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ označených v ÚP jako BI-10 a BI-11 na funkční využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“.

Firma Heinz-Glas Decor s.r.o. se zabývá výrobou skleněných flakonů pro kosmetický a parfumerský průmysl. Výroba spočívá v dekorování skleněných flakonů technologií síťotisku, horké ražby, postřikováním, lakováním a metalizováním. Skladování v rámci rozšiřovaného areálu bude pouze v souvislosti s vlastní výrobou investora, nebude se jednat o skladový komplex typu logistického centra.

Stávající ani plánovaná výroba nedosáhne ani nepřekročí limit spotřeby organických rozpouštědel 100 t/rok.

Odpadní vody z výrobního provozu jsou a nadále budou odváděny na ČOV v Hranicích, pro kterou je cílový recipient Hranický potok.

Změna ÚP ponechává část plochy bydlení BI-11 (část p.p.č. 3314/2) podél ulice Česká s ohledem na současnou koncepci ÚP a potenciál rozvoje rezidenčního bydlení. Návaznost ploch v této části je řešena šikmým vedením rozhraní mezi plochami VL a BI. Ponechaný tvar plochy bydlení BI-11 umožňuje logickou návaznost na stávající plochy vymezené v ÚP, včetně návaznosti na část plochy BI-11 v jihozápadním cípu, která je v majetku jiného vlastníka (část p.p.č. 3314/1).

Obdobně jako podél ulice Česká je i v severní části řešené lokality ponechána část plochy bydlení BI-10 (část p.p.č. 3320/3 a dále p.p.č. 3320/19 a 4151) podél ulice Americká. Pro ucelení tvaru plochy bydlení je zde navržena změna nejsevernější části plochy VL-5 na plochu BI, jako součást zbytkové plochy BI-10 (p.p.č. 3320/14).

Těmito úpravami dochází k zmenšení zastavitelných ploch bydlení BI-10 a BI-11.

ZPF – je bilancovaná změna záboru z BI na VL – p.p.č. 3320/16 a částí p.p.č. 3314/2, 3320/3 a 3320/15 a změna záboru z VL na BI – p.p.č. 3320/14 – vše pozemky III. třídy ochrany.

##### **Plocha přestavby VL-8**

Plocha pro výrobu a skladování vymezená na základě požadavku uvedeného v obsahu změny ÚP pod bodem 1) – viz kapitola L).

Změnou ÚP je přehodnoceno vymezení lokality tak, aby odpovídalo současnému i zamýšlenému budoucímu využití lokality. V současné době je lokalita využívána jako součást výrobního areálu, jako parkoviště zaměstnanců a obratiště.



Lokalita je situována v severozápadní části města Hranice (vymezená pozemky p.p.č. 3308/1, 3308/6, 3308/7, 3307/2, 90/11, 4141, 4142, částí p.p.č. 4009 a st.p.č. 627 a 1440, vše k.ú. Hranice u Aše, obec Hranice), v zastavěném území.

Celková výměra plochy přestavby VL-8 je 0,8720 ha.

Změnou ÚP je řešena změna funkčního využití zastavitelné a stabilizované plochy, které jsou již vymezené ve stávajícím ÚP.

Změna ÚP konkrétně spočívá ve změně funkce vymezené zastavitelné plochy „BH – bydlení – v bytových domech“ označené v ÚP jako BH-1 na funkční využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ a rozšíření plochy přestavby s novým funkčním využitím i na část nynější stabilizované plochy BH.

Těmito úpravami dochází k vypuštění zastavitelné plochy bydlení BH-1.

Plocha mimo pozemky ZPF.

### **Plocha přestavby BI-43**

Plocha pro bydlení vymezená na základě požadavku uvedeného v obsahu změny ÚP pod bodem 2) – viz kapitola L).

Plocha je vymezována za účelem vytvořit lokalitu pro rodinné bydlení převážně na pozemcích ve vlastnictví města Hranice. V současné době není plocha využita. Původní průmyslové objekty jsou odstraněny, plocha je zarostlá náletovou zelení. S ohledem na navazující zástavbu je vhodná její transformace na městské území.

Lokalita je situována v jihovýchodní části města Hranice, v ulici Ruská, v místě napojení ulice Šumavská (vymezená pozemky p.p.č. 1722/1, 1722/3, 1722/4, 4071 a st.p.č. 492/2, vše k.ú. Hranice u Aše, obec Hranice), v zastavěném území.

Celková výměra plochy přestavby BI-43 je 0,9140 ha.

Změna ÚP spočívá ve změně funkce vymezené stabilizované plochy „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ na plochu přestavby „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“.

Touto dílčí změnou je částečně kompenzován úbytek zastavitelných ploch pro bydlení, ke kterému dojde v dalších lokalitách řešených změnou ÚP.

Plocha mimo pozemky ZPF.

### **Plocha přestavby OS-1**

Plocha pro občanské vybavení vymezená na základě požadavku uvedeného v obsahu změny ÚP pod bodem 3) – viz kapitola L).

Plocha je vymezována za účelem realizace sportovně zaměřeného volnočasového parku, jehož náplní budou hřiště, víceúčelová plocha s umělým povrchem, skatepark, pumptracková dráha, parkour, streetball apod. Plocha přestavby OS-1 je navržena z iniciativy města Hranice, za účelem vytvoření zázemí občanské vybavenosti a aktivit pro trávení volného času, pro setkávání a sportovní vyžití obyvatel města.

Lokalita je situována v centrální části města Hranice (vymezená pozemky p.p.č. 1585, 3649, 1602/1, 1602/6, 1602/7, 1595/1, část p.p.č. 1594/2 a st.p.č. 916, k.ú. Hranice u Aše, obec Hranice), v zastavěném území, využívá jeho prostorové rezervy.

Celková výměra plochy přestavby OS-1 je 1,0011 ha.

Nyní volná nezastavěná plocha vymezená v ÚP převážně jako stabilizovaná plocha „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ a částečně jako „ZP – zeleň – přírodního charakteru“ je změnou ÚP vymezena jako plocha „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“. Vymezením plochy přestavby OS-1 je na úrovni koncepce rozvoje území vytvořen základní předpoklad pro účelné využití předmětného území a zlepšování jeho dosavadního stavu.

Žádná obdobná rozvojová plocha v ÚP Hranice vymezena není, potřeba vymezit ve městě velikosti Hranic plochu za účelem rekreace a sportu je prokazatelná a odůvodnitelná. Plocha přestavby OS-1 přispívá k vytvoření vyvážených podmínek pro všechny důležité aktivity, které ve městě probíhají (bydlení, práce, doprava a volný čas).

Plocha je vymezena na základě podkladu, kterým byla „Studie víceúčelového hřiště Hranice“ zpracovaná pro město Hranice v 06/2021 Ateliérem zahradní a krajinářské architektury Mariánské Lázně, a s rezervou pro případné další upřesňování záměru.

Do řešení je zahrnuta i komunikace při západním okraji (p.p.č. 1602/5), která by dle stávajícího ÚP zůstala nelogicky vymezená jako zeleň přírodního charakteru. Pro tuto komunikaci je navrženo vymezení jako „PV – veřejná prostranství“.

Část plochy při severovýchodní hranici, podél Hranického potoka, zasahuje do záplavového území i do aktivní zóny. Vzhledem k zásadě vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití po hranicích parcel (nebo ve výjimečných případech spojnicí lomových bodů hranic parcel) a vzhledem k pouze okrajovému zásahu do aktivní zóny je plocha navržena na celém pozemku p.p.č. 1585. Situování jednotlivých prvků a aktivit, které budou tvořit náplň volnočasového areálu, ve vztahu k těmto limitům bude předmětem další projektové přípravy záměru. Jakékoliv záměry musí limity v území respektovat. Konkrétní záměr bude následně předmětem povolovacího procesu, přičemž ve stanovených záplavových územích mohou být stavby povolovány pouze se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu a pouze za podmínek jím stanovených. Jedním z nezbytných podkladů tohoto souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona je i stanovisko správce povodí, které poskytuje v rámci své činnosti podle § 54 odst. 4 vodního zákona. Vzhledem k záměru města realizovat v ploše přestavby OS-1 volnočasový park s pouze venkovními sportovními prvky lze předpokládat nalezení řešení přijatelného i z hlediska veřejných zájmů na úseku ochrany před povodněmi. Z hlediska veřejných zájmů je zároveň nutné uvést, že vymezení rozvojové plochy v zájmu města a jeho obyvatel je ve shodě s veřejným zájmem na udržitelném rozvoji území podle § 18 stavebního zákona.

Z hlediska povodňového rizika je navrhované využití pro volnočasový park s venkovními sportovními prvky a aktivitami v dané lokalitě vhodnější než nyní v ÚP vymezená plocha bydlení. Změnou č. 5 ÚP tak dochází ke snižování rozsahu ploch v nepřijatelném riziku.

ZPF – je bilancován nový zábor pro navrhované využití OS – p.p.č. 1585, 1602/1, 1602/6, 1602/7, 1595/1 a část p.p.č. 1594/2 – pozemky V. třídy ochrany.

#### **i.5. Vymezení systému sídelní zeleně**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce stanovená v ÚP Hranice nemění.

ÚP Hranice vymezuje v zastavěných územích kromě stávající vyhrazené zeleně „ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená“ a zeleně na veřejných prostranstvích „ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích“ také zeleň přírodního charakteru „ZP - zeleň - přírodního charakteru“, která podporuje prvky územního systému ekologické stability nebo příměstskou rekreaci.

Změnou ÚP dochází k zásahu do stabilizované plochy „ZP - zeleň - přírodního charakteru“, a to v lokalitě v centrální části města vymezením plochy přestavby OS-1. Nejedná se však o nikterak zásadní zásah, neboť uvedený smysl ploch zeleně přírodního charakteru, a to vymezení pro příměstskou (resp. městskou) rekreaci, zůstává zachován i v případě plochy přestavby OS-1 vymezované za účelem vzniku volnočasového parku. Zároveň se i v této ploše předpokládá významný podíl zeleně.

#### **i.6. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce dopravní infrastruktury stanovená v ÚP Hranice nemění.

Koncepce dopravní infrastruktury v řešených lokalitách se nemění. Plochy změn vymezené v řešených lokalitách zhodnocují a využívají stávající dopravní infrastrukturu.

#### **i.7. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce technické infrastruktury stanovená v ÚP Hranice nemění.

Koncepce technické infrastruktury v řešených lokalitách se nemění. Plochy změn vymezené v řešených lokalitách zhodnocují a využívají stávající technickou infrastrukturu.

##### **i.7.1. Zásobování pitnou vodou**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce zásobování pitnou vodou stanovená v ÚP Hranice nemění. Nové trasy se nenavrhují.

##### **i.7.2. Zásobování požární vodou**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce zásobování požární vodou stanovená v ÚP Hranice nemění.

**i.7.3. Odkanalizování – splaškové vody**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce odkanalizování pro splaškové vody stanovená v ÚP Hranice nemění. Nové trasy se nenavrhují.

Odpadní vody z výrobního provozu jsou, a i po rozšíření na plochy vymezené změnou ÚP nadále budou odváděny na ČOV v Hranicích, pro kterou je cílový recipient Hranický potok.

**i.7.4. Odkanalizování – dešťové vody**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce odkanalizování pro dešťové vody stanovená v ÚP Hranice nemění.

**i.7.5. Zásobování plynem**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce zásobování plynem stanovená v ÚP Hranice nemění. Nové trasy se nenavrhují.

**i.7.6. Zásobování elektrickou energií**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce zásobování elektrickou energií stanovená v ÚP Hranice nemění. Nové trasy se nenavrhují.

**i.7.7. Teplo**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce zásobování teplem stanovená v ÚP Hranice nemění.

**i.7.8. Nakládání s odpady**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce nakládání s odpady stanovená v ÚP Hranice nemění.

**i.8. Zdůvodnění občanského vybavení**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce občanského vybavení stanovená v ÚP Hranice nemění, je pouze dílčím způsobem doplněna.

Změnou ÚP je vymezena nová plocha přestavby OS-1 pro sportovně zaměřený volnočasový park.

Plocha přestavby OS-1 je vymezena za účelem vytvoření zázemí občanské vybavenosti a aktivit pro trávení volného času, pro setkávání a sportovní vyžití obyvatel města.

**i.9. Zdůvodnění veřejného prostranství**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce veřejných prostranství stanovená v ÚP Hranice nemění.

ÚP Hranice vymezuje plochy veřejných prostranství „PV – veřejná prostranství“.

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou v ÚP vymezena v rámci zastavěného území jako stabilizované plochy.

V širším významu této definice lze plochu přestavby OS-1 navrhovanou za účelem realizace sportovně zaměřeného volnočasového parku považovat za součást veřejných prostranství.

Změnou č. 5 ÚP je dále v souvislosti s řešením plochy přestavby OS-1 řešena i komunikace při západním okraji této plochy, která by jako ojedinělá parcela zůstala nelogicky vymezená jako zeleň přírodního charakteru. Pro tuto komunikaci je navrženo vymezení jako „PV – veřejná prostranství“.

Změna č. 5 ÚP nezasahuje do ploch veřejných prostranství ani nezvyšuje rozsah vymezených rozvojových ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšených obytných a není tak negativně ovlivněn poměr těchto ploch a souvisejících ploch veřejných prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde je uložena povinnost pro každé 2 ha zastavitelných ploch výše uvedených funkcí vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>.

**i.10. Zdůvodnění koncepce krajiny**

Změnou č. 5 ÚP se koncepce uspořádání krajiny nemění.

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních, krajinných, historických a kulturních hodnot.

Změna ÚP řeší lokality v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj. Mimo zastavěné území mění pouze funkční využití již vymezených zastavitelných ploch, změna ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy na úkor nezastavěného území.

Změna ÚP nenavrhuje žádné zásadní změny z hlediska koncepce uspořádání krajiny, stávající struktura krajiny i systém ÚSES zůstanou zachovány. Využívání navazující krajiny (zemědělství, lesnictví, rekreace) bude pokračovat dosavadním způsobem.

Koncepce návrhu ÚSES se změnou ÚP nemění. V ÚP Hranice vymezené prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně nejsou změnou ÚP dotčeny.

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí se na správním území obce žádné limity území nevyskytují.

#### **i.11. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č. 5 ÚP využívá plochy s rozdílným způsobem využití definované ve stávajícím ÚP.

#### **i.12. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření**

Změnou č. 5 ÚP nejsou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Změnou č. 5 ÚP jsou v rozsahu nejnútnejších úprav řešeny požadavky vyplývající z novely stavebního zákona týkající se vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Ustanovení § 101 stavebního zákona týkající se výčtu záležitostí, pro které lze vymezit v územní plánovací dokumentaci předkupní právo, zásadně přehodnotila novela stavebního zákona provedená zákonem č. 350/2012 Sb., s účinností ode dne 1. 1. 2013.

Změnou č. 5 ÚP je z ÚP vypuštěno předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšná opatření a předkupní právo k pozemkům určeným pro veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene (liniové stavby veřejné technické infrastruktury), a to úpravou uvozujících nadpisů v textové části tak, aby byl odstraněn zjevný rozpor se stavebním zákonem v platném znění.

#### **i.13. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

ÚP Hranice nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

Změnou č. 5 ÚP nejsou vymezeny žádné nové plochy ani koridory územních rezerv.

#### **i.14. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

ÚP Hranice nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

Změnou č. 5 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, pro které by byla tato podmínka stanovena.

#### **i.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

ÚP Hranice architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nevymezuje. Změnou č. 5 ÚP se toto nemění.

#### **i.16. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona.

Na celém správním území lze 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 terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

**J) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Pro záměry uvedené v obsahu změny vymezuje Změna č. 5 ÚP zastavitelnou plochu VL-7 a plochy přestavby VL-8, BI-43 a OS-1, přičemž se jedná téměř výhradně o změny funkčního využití zastavitelných (příp. stabilizovaných) ploch již vymezených ve stávajícím ÚP pro zástavbu, a to v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj. Pouze vymezením plochy přestavby OS-1 dochází k rozšíření „zastavitelného“ území na plochy nyní ve stávajícím ÚP vymezené jako plochy zeleně přírodní.

Potřeba změny vymezení stávajících zastavitelných ploch určených pro bydlení na funkční využití určené pro výrobu „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ vychází z aktuálně plánovaného záměru navrhovatele bezprostředně navazujícího na stávající výrobní areál a uvažovaného dalšího budoucího rozvoje. V ÚP Hranice již vymezená zastavitelná plocha výroby VL-5 částečně tuto podmínku návaznosti splňuje, pro realizaci záměru však nepostačuje.

Navrhovatel představuje významného zaměstnavatele v regionu, u kterého lze do budoucna předpokládat další rozvoj, záměr rozšíření ploch výroby odpovídá tedy v územním plánování sledovanému „potenciálu rozvoje“.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). S ohledem na tento potenciál se vymezují zastavitelné plochy (§ 18 odst. 4 stavebního zákona).

Lokality, které jsou do návrhu změny ÚP zařazeny po dohodě s městem Hranice, se nacházejí výhradně v zastavěném území a přehodnocení jejich vymezení v reakci na aktuální potřeby v území lze také chápat jako aplikaci principu komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a zároveň hospodárného využívání zastavěného území, které je rovněž jedním z cílů územního plánování. Nacházením vhodných lokalit pro realizaci záměrů v rámci zastavěného území je zajištěna ochrana nezastavěného území.

Díličí změnou, kterou dochází ke změně z plochy výroby na plochu bydlení, je částečně kompenzován úbytek zastavitelných ploch pro bydlení, ke kterému dochází v dalších dvou lokalitách. Vzhledem k minimálnímu využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Hranice však tento úbytek nepředstavuje zásadní problém.

**K) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změna č. 5 ÚP respektuje všechny nadmístní záležitosti, které v případě Hranic představují především přírodní hodnoty včetně ÚSES. Nadmístními systémy dopravní a technické infrastruktury není obec dotčena.

**L) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Vyhodnocení je provedeno ve struktuře jednotlivých požadavků formulovaných v obsahu změny ÚP, který Zastupitelstvo města Hranice schválilo usnesením č. 20/21/2021 ze dne 22. 6. 2021.

Předmětem Změny č. 5 ÚP bylo především prověření změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části města. Záměrem v této lokalitě je rozšířit stávající výrobní areál firmy Heinz-Glas Decor s.r.o.

Do obsahu Změny č. 5 ÚP byly dále zahrnuty i dvě zájmové lokality města Hranice. V jihovýchodní části města, v ulici Ruská, byla prověřována změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s cílem vytvořit plochy pro rodinné bydlení. Dále byla prověřována lokalita v centrální části města za účelem vymezení plochy pro sportovně zaměřený volnočasový park.

V obsahu změny ÚP je uvedeno, že vymezení jednotlivých lokalit konkrétními pozemky je přibližné a pokud bude v průběhu zpracovávání změny ÚP zjištěna potřeba změny vymezení i u dalších souvisejících pozemků, změna ÚP ji prověří v souladu se základní koncepcí ÚP a právními předpisy.

Za jednotlivé body obsahu změny je komentováno naplnění těchto požadavků Změnou č. 5 ÚP.

- 1) Změnou ÚP bude prověřena změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v severozápadní části města Hranice.

Záměrem v této lokalitě je rozšířit stávající výrobní areál firmy Heinz-Glas Decor s.r.o., tedy vymezit zastavitelnou plochu „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“, jejímž hlavním využitím bude lehký průmysl a skladování.

Konkrétně se jedná především o části pozemků p.p.č. 3320/3 a 3314/2 a dále p.p.č. 3320/14, 3320/16 a část p.p.č. 3320/15, vše k.ú. Hranice u Aše, obec Hranice.

Změna ÚP bude spočívat ve změně funkce vymezených zastavitelných ploch „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ na funkční využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“, případně také částečně ve změně nezastavitelné plochy „NZ – plochy zemědělské“ rovněž na plochu VL.

Změna prověří ponechání části p.p.č. 3314/2 v ploše BI s ohledem na současnou koncepci ÚP a potenciál rozvoje rezidenčního bydlení podél ulice Česká a obdobně ponechání části p.p.č. 3320/3 v ploše BI podél ulice Americká.

Součástí změny ÚP bude i změna vymezení ploch „BH – bydlení – v bytových domech“ v lokalitě dnes využívané jako parkoviště zaměstnanců a obratiště. Tato plocha bude zahrnuta rovněž do ploch „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ jako součást areálu.

Konkrétně se jedná o pozemky p.p.č. 3308/1, 3308/6, 3308/7, 3307/2, 4141, 4142, část p.p.č. 4009 a st.p.č. 627 a 1440, vše k.ú. Hranice u Aše, obec Hranice.

#### Vyhodnocení prověření Změnou č. 5 ÚP:

Požadavek splněn.

Změnou č. 5 ÚP jsou v předmětné lokalitě vymezeny zastavitelná plocha VL-7 a plocha přestavby VL-8.

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby“.

- 2) Změnou ÚP bude prověřena změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v jihovýchodní části města Hranice, v ulici Ruská. Změna ÚP bude spočívat ve změně funkce vymezené stabilizované plochy „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ na plochu přestavby „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“.

Konkrétně se jedná o pozemky p.p.č. 1722/1, 1722/3, 1722/4, 4071 a st.p.č. 492/2, vše k.ú. Hranice u Aše, obec Hranice. Jedná se o lokalitu v zastavěném území.

Na těchto pozemcích je záměrem vytvořit lokalitu pro rodinné bydlení převážně na pozemcích ve vlastnictví města Hranice.

#### Vyhodnocení prověření Změnou č. 5 ÚP:

Požadavek splněn.

Změnou č. 5 ÚP je v předmětné lokalitě vymezena plocha přestavby BI-43.

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby“.

- 3) Změnou ÚP bude prověřena změna vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě v centrální části města Hranice. Volná nezastavěná plocha vymezená v ÚP převážně jako stabilizovaná plocha „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ a částečně jako „ZP – zeleň – přírodního charakteru“ bude vymezena jako plocha „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ nebo jiná obdobná plocha odpovídající záměru.

Konkrétně se jedná o pozemky p.p.č. 1585, 1602/1, případně dle prověření i další. Jedná se o lokalitu v zastavěném území.

Záměrem města na těchto pozemcích je realizace sportovně zaměřeného volnočasového parku, jehož náplní budou hřiště, víceúčelová plocha s umělým povrchem, skatepark, pumptracková dráha apod.

#### Vyhodnocení prověření Změnou č. 5 ÚP:

Požadavek splněn.

Změnou č. 5 ÚP je v předmětné lokalitě vymezena plocha OS-1. Oproti obsahu změny ÚP je zpřesněn rozsah plochy. Lokalita změny ÚP byla rozšířena i na pozemky v obsahu změny konkrétně neuvedené na základě podkladu „Studie víceúčelového hřiště Hranice“ vypracovaného pro město Hranice v 06/2021 a s rezervou pro případné další upřesňování záměru. V obsahu změny ÚP se toto předpokládalo a bylo ošetřeno obecnou formulací.

Pozemky v obsahu změny konkrétně neuvedené – p.p.č. 3649, 1602/6, 1602/7, 1595/1, část p.p.č. 1594/2 a st.p.č. 916, k.ú. Hranice u Aše, obec Hranice.

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby“.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky obsahu změny ÚP na zpracování návrhu Změny č. 5 ÚP byly splněny.

Dále je změnou ÚP aktualizována hranice zastavěného území a v rozsahu nejnútnejších úprav jsou řešeny požadavky vyplývající z novel stavebního zákona a souvisejících vyhlášek.

## **M) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 5 ÚP nenavrhuje žádné nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

## **N) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **n.1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF**

#### Vymezení zastavěného území

Změnou č. 5 ÚP je aktualizováno zastavěné území k VII/2021.

Povinnost aktualizace zastavěného území vyplývá ze stavebního zákona, a to z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Vymezení zastavěného území je provedeno na základě postupu stanoveného v § 58 stavebního zákona. Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona je platné zastavěné území doplněno podle konkrétní situace o pozemky uvedené v bodech a) až e) s tím, že pro definici zastavěného stavebního pozemku je využito § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a následně pro definice stavební a pozemkové parcely § 2 písm. c) a d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro potřeby evidence orgánu ochrany ZPF je zavedeno číslování lokalit, které navazuje na číselnou řadu použitou při projednání Změny č. 4 ÚP Hranice.

Změna č. 5 ÚP vymezuje na pozemcích ZPF jako nový zábor pouze plochu přestavby OS-1 (lokalita č. 78), jedná se o V. třídu ochrany ZPF, v zastavěném území.

Návrh změny ÚP představuje v podobě plochy přestavby OS-1 (lokalita č. 78), zábor o výměře 0,9650 ha ZPF. Plocha přestavby OS-1 (lokalita č. 78) je vymezená jako „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ namísto nyní v ÚP vymezených stabilizovaných ploch „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ a „ZP – zeleň – přírodního charakteru“. Vzhledem k tomu, že stabilizované plochy nejsou v ÚP bilancovány, je tedy změnou ÚP nově bilancován zábor 0,9650 ha pozemků V. třídy ochrany pro funkční využití „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“.

Návrh změny ÚP dále mění zábor uvažovaný pro zastavitelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚP:

Vymezením zastavitelné plochy VL-7 (lokalita č. 79) s funkčním využitím „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ namísto částí zastavitelných ploch BI-10 a BI-11 s funkčním využitím „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ dochází ke změně záboru ZPF původně uvažovaného pro bydlení – nově bilancovaného pro výrobu. Konkrétně se jedná o výměru 2,6832 ha pozemků III. třídy ochrany nově navrhovanou pro funkční využití „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ namísto „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“. Nově vymezená zastavitelná plocha VL-7 nezasahuje mimo zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím ÚP. Do nezastavěného území není zasahováno a zastavitelná plocha VL-7 nepředstavuje tedy žádný nový zábor pozemků ZPF.

Zbytkový zábor částí původních zastavitelných ploch bydlení BI-10 a BI-11, bilancovaných v ÚP, představuje výměru cca 1,70 ha. Tento zbytkový zábor zmenšených ploch BI-10 a BI-11 je pro potřeby orgánu ochrany ZPF (pro

přehled o výměrách záborů ZPF pro jednotlivá funkční využití) uveden v tabulce a zbytkové části ploch jsou označeny jako BI-10' a BI-11'.

Dále je z urbanistických důvodů navržena změna funkčního využití části zastavitelné plochy VL-5 s funkčním využitím „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ nově na funkční využití „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“. Tato změna se týká pouze jediné parcely (p.p.č. 3320/14), která se stane součástí zastavitelné plochy BI-10 (lokalita č. 80). Dochází tak ke změně záboru ZPF původně uvažovaného pro výrobu – nově bilancovaného pro bydlení. Konkrétně se jedná o výměru 0,0292 ha pozemků III. třídy ochrany nově navrhovanou pro funkční využití „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ namísto „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“.

Zbytkový zábor části původní zastavitelné plochy výroby VL-5, bilancované v ÚP, představuje výměru cca 1,00 ha. Tento zbytkový zábor zmenšené plochy VL-5 je pro potřeby orgánu ochrany ZPF (pro přehled o výměrách záborů ZPF pro jednotlivá funkční využití) uveden v tabulce a zbytková část plochy je označena jako VL-5'.

Změna ÚP je navržena s ohledem na §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, část III – zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu a část IV – ochrana zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti:

- nové plochy jsou přednostně navrhovány jako plochy přestavby v zastavěném území, využívají i nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení,
- nově bilancovaný zábor pozemků ZPF představuje pouze plocha přestavby OS-1 vymezená v zastavěném území, která se týká pozemků V. třídy ochrany, tedy s nízkým stupněm ochrany, kde lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské,
- změny funkčního využití zastavitelných ploch, ke kterým dochází vymezením zastavitelné plochy VL-7, jsou řešeny na pozemcích III. třídy ochrany, tedy na půdách vyznačujících se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití,
- žádná z řešených lokalit nezasahuje na pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF,
- žádná z řešených lokalit nezasahuje do meliorovaných ploch,
- změnou funkčního využití zastavitelných ploch již vymezených ve stávajícím ÚP a vymezením plochy přestavby v zastavěném území nebude narušeno využití zemědělských ploch, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

Změna ÚP splňuje požadavky ochrany ZPF dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

#### **n.1.1. údaje uvedené v ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) až g)**

Označení a navržené využití ploch, jichž se zábor týká, výměry záboru podle navrženého využití ploch, souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití, souhrn výměr záboru bez ohledu na typ navrženého využití a další požadované informace uvedené v ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) až g) vyhlášky č. 271/2019 Sb. se předkládají formou tabulky.

V tabulce je bilancován nový zábor, který představuje plocha přestavby OS-1 (lokalita č. 78) vymezená jako „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ a dále je bilancován měněný zábor, ke kterému dochází jednak vymezením zastavitelné plochy VL-7 (lokalita č. 79) s funkčním využitím „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ a dále navrženou úpravou zastavitelné plochy BI-10 (lokalita č. 80) s funkčním využitím „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“. Na základě požadavku krajského úřadu jako orgánu ochrany ZPF byla v rámci úpravy návrhu změny ÚP pro vydání doplněna i tabulka zbytkových záborů zmenšených ploch BI-10, BI-11 a VL-5.

Zdůvodnění ploch OS-1 a VL-7 (včetně úpravy plochy BI-10) viz kapitola i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby“ a dále viz také grafická část.

#### **n.1.2. údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaných řešením**

Změnou funkčního využití zastavitelných ploch již vymezených ve stávajícím ÚP a vymezením plochy přestavby v zastavěném území nebude narušeno využití zemědělských ploch označených jako NZ, které v ÚP Hranice představují zemědělské plochy, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací.



V lokalitách dílčích změn ÚP se žádné účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani polní cesty nenacházejí.

### **n.1.3. zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejméně výhodnější podle § 5 odst. 1 zákona**

Koncepce navrhovaného řešení vychází z obsahu změny ÚP, o kterém Zastupitelstvo města Hranice rozhodlo usnesením č. 20/21/2021 ze dne 22. 6. 2021.

Na základě obsahu změny vymezuje Změna č. 5 ÚP zastavitelnou plochu VL-7 a plochy přestavby VL-8, BI-43 a OS-1, z nichž pouze dvě se nacházejí na pozemcích ZPF, a to plocha přestavby OS-1 (lokalita č. 78) a zastavitelná plocha VL-7 (lokalita č. 79). V souvislosti s vymezením plochy VL-7 dochází k úpravě stávající plochy BI-10 (lokalita č. 80).

Plocha přestavby OS-1 (lokalita č. 78) je vymezena s funkčním využitím „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“, žádná obdobná rozvojová plocha v ÚP vymezená není. Lokalita se nachází v zastavěném území, využívá prostorové rezervy uvnitř zastavěného území, je zemědělsky nevyužitelná.

Plocha přestavby pro sportovně zaměřený volnočasový park OS-1 (lokalita č. 78) je navržena vzhledem k prokazatelné potřebě, z iniciativy města Hranice, za účelem vytvoření zázemí občanské vybavenosti a aktivit pro trávení volného času, pro setkávání a sportovní vyžití obyvatel města.

Zastavitelná plocha VL-7 (lokalita č. 79) je vymezena s funkčním využitím „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ namísto částí zastavitelných ploch BI-10 a BI-11 s funkčním využitím „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“, nepředstavuje tedy nový zábor ZPF. Lokalita se nachází na zastavitelných plochách nyní vymezených v ÚP, v přímé návaznosti zastavěného území.

Zastavitelná plocha VL-7 je navržena vzhledem k prokazatelné potřebě, navrhovatel představuje významného zaměstnavatele v regionu, u kterého lze do budoucna předpokládat další rozvoj, záměr rozšíření ploch výroby odpovídá tedy v územním plánování sledovanému „potenciálu rozvoje“. Vzhledem k uvažovanému dalšímu rozvoji stávajícího areálu a k potřebě návaznosti na tento areál nelze prověřovat varianty řešení tak, aby potřebná plocha na pozemky ZPF vůbec nezasahovala. Situování zastavitelné plochy VL-7 v navržené lokalitě je jediné možné logické a hospodárné řešení.

Lokalizace plochy přestavby OS-1 uvnitř zastavěného území a vymezení zastavitelné plochy VL-7 na zastavitelných plochách již vymezených v ÚP, v přímé návaznosti na zastavěné území, je přínosem z hlediska minimalizace fragmentace krajiny a minimalizace fragmentace zemědělské půdy, je zajištěna ochrana nezastavěného území, volné krajiny a zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských účelových komunikací.

V souladu se zásadami plošné ochrany ZPF změna ÚP při lokalizaci rozvojových ploch hospodárně využívá především prostorové rezervy uvnitř zastavěného území, přehodnocuje jejich vymezení, využívá i nezastavěné pozemky v zastavěném území s cílem zachovat kompaktnost sídel, umožnit využití stávající technické a dopravní infrastruktury a předejít fragmentaci zemědělských ploch.

Obsah změny ÚP, který vycházel z aktuálních záměrů a potřeb v území, nepředpokládal prověřování variant řešení. Snahou zpracovatele změny ÚP při vymezení ploch změn bylo, aby byly vytvořeny předpoklady pro výstavbu a hospodárné využívání zastavěného území, přičemž zvláštní důraz je kladen na ochranu nezastavěného území. Oproti obsahu změny ÚP, který předpokládal i mírný zásah do nezastavěného území, není v řešení předkládaném v návrhu změny ÚP přesah oproti nyní vymezeným zastavitelným plochám uvažován, do nezastavěného území není změnou ÚP zasahováno.

Ve smyslu naplňování cílů a úkolů územního plánování (§§ 18 a 19 stavebního zákona) je nutné vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a v rámci územního plánování posuzovat území a jeho rozvoj komplexně, tedy v tomto konkrétním případě vedle ochrany zemědělského půdního fondu umožnit také přiměřený rozvoj obce a ochranu nezastavěného území. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plochy změn, které jsou změnou ÚP řešeny, odpovídají tomuto potenciálu rozvoje, nacházejí se výhradně v zastavitelných plochách již vymezených ve stávajícím ÚP nebo v zastavěném území a přehodnocení jejich vymezení v reakci na aktuální potřeby v území lze také chápat jako aplikaci principu komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a zároveň hospodárného využívání zastavěného území, které je rovněž

jedním z cílů územního plánování. Nacházením vhodných lokalit pro realizaci záměrů v rámci zastavěného území je zajištěna ochrana nezastavěného území.

Vzhledem k pouze částečnému dotčení zemědělského půdního fondu a vzhledem k třídě ochrany zemědělských půd dotčených zastavitelnou plochou VL-7 (III. třída ochrany) a plochou přestavby OS-1 (V. třída ochrany) lze konstatovat, že navrhovaná změna funkčního využití zastavitelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚP a vymezení plochy přestavby v zastavěném území, v centru města, ochranu ZPF zásadním způsobem neovlivní a navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

## 647641 Hranice u Aše

číslo lokality ZPF	označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah existenci závlah	informace o existenci odvodnění existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.						
78	OS-1	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní	0,9650					0,9650					plocha přestavby v ZÚ
Plochy občanského vybavení celkem			0,9650	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9650					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>0,9650</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,9650</b>					

## 647641 Hranice u Aše - měněné záboru

číslo lokality ZPF	označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah existenci závlah	informace o existenci odvodnění existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.						
79	VL-7	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	2,6832		2,6832								změna z BI, části pův. BI-10, BI-11
Plochy výroby celkem			2,6832	0,0000	2,6832	0,0000	0,0000	0,0000					
80	BI-10	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,0292		0,0292								změna z VL, část pův. VL-5
Plochy bydlení celkem			0,0292	0,0000	0,0292	0,0000	0,0000	0,0000					
<b>MĚNĚNÝ ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>2,7124</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,7124</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					

## 647641 Hranice u Aše - zbytkové záborů zmenšených ploch

číslo lokality ZPF	označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
	VL-5	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	1,0500		1,0500									0,69 ha uvedeno v ÚP, neodpovídá změna na BI
	VL-5'	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-0,0292		-0,0292									zábor po ZM5
			1,0208		1,0208									
			1,0208	0,0000	1,0208	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
	Plochy výroby celkem		2,6000		2,6000									3,47 ha uvedeno v ÚP, neodpovídá změna na VL
	BI-10	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-2,2910		-2,2910									zábor po ZM5
	BI-10'	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,3090		0,3090									
	BI-11	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1,7600		1,7600									uvedeno v ÚP - cca odpovídá změna na VL
	BI-11'	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-0,3922		-0,3922									zábor po ZM5
			1,3678		1,3678									
			1,6768		1,6768									
	Plochy bydlení celkem		2,6976	0,0000	2,6976	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
	<b>ZBYTKOVÝ ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>2,6976</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,6976</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					

Poznámka:

U ploch BI-10 a VL-5 v ÚP uvedené výměry neodpovídají grafické části, do tabulky byla zapracována skutečná výměra těchto ploch, údaj z ÚP je uveden v poznámce.

Zbytkové části zmenšených zastavěných ploch jsou označeny jako BI-10', BI-11' a VL-5'.

**n.2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL**

Plochy určené pro plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 5 ÚP dotčeny.

**O) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Ve stanoveném termínu bylo k projednávanému návrhu Změny č. 5 ÚP uplatněno podání státního podniku Povodí Ohře. Vzhledem k postavení Povodí Ohře, s. p., jakožto oprávněného investora bylo k tomuto podání přistupováno jako k námitce.

Další námitky nebyly uplatněny.

**Povodí Ohře, s. p. (č.j. POH/46544/2021-2/032100 ze dne 15. 10. 2021)**Návrh změny č. 5 Územního plánu Hranice – veřejné projednání

K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 5 Územního plánu (ÚP) Hranice, které jsme obdrželi dne 29. září 2021, Vám sdělujeme následující připomínky:

Přestavbová plocha OS-1 v centrální části města za účelem vymezení plochy pro sportovně zaměřený volnočasový park se nachází ve stanoveném záplavovém území (SZÚ) vodního toku Hranický potok a částečně ve vymezené aktivní zóně záplavového území (AZZÚ). Dále se tato plocha nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL-05 – Hranický potok.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem Labe (NPP) a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP) (ustanovení § 24 a § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – dále vodní zákon) není výše uvedený záměr možný, protože je v rozporu s cílem IV.5 NPP Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha (viz opatření obecné povahy čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016, kterým byl vydán NPP). Dle tohoto cíle je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Proto nelze souhlasit s realizací záměru. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Vláda ČR schválila usnesením č. j. 1082 ze dne 21. prosince 2015 Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“ (PpZPR, [http://www.povis.cz/pdf/PZPR\\_labe.pdf](http://www.povis.cz/pdf/PZPR_labe.pdf)), který byl vydán opatřením obecné povahy (OOP) čj. 90988/ENV/15 ze dne 22. prosince 2015.

Odkazy na výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou uvedeny v příloze PpZPR č. 8.2 a č. 8.3. a jsou zveřejněny na adrese <http://cde.chmi.cz>.

Dle uvedených výstupů se pozemek p. č. 1585 v k. ú. Hranice u Aše částečně nachází v území s vysokým povodňovým ohrožením. K sestavení map povodňového rizika byly definovány kategorie zranitelnosti (viz PpZPR v tab. 4.2) a k nim přiřazeny přijatelné úrovně povodňového ohrožení. Pro kategorii funkčního využití území „Plocha sportu“ je přijatelné střední ohrožení. Z uvedeného vyplývá, že se pozemek nachází v území s povodňovým ohrožením pro jeho kategorii nepřijatelným.

PpZPR byly vypracovány v rámci implementace Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2007/60/ES ze dne 23. října 2007 o vyhodnocování a zvládání povodňových rizik. Strategickým cílem implementace této směrnice je snížit riziko povodní a zvýšit odolnost proti jejich negativním účinkům na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví, hospodářskou činnost a infrastrukturu. Cíle v rámci zvládání povodňových rizik a způsoby jejich naplnění jsou uvedeny v příloze č. 1 OOP. Naplnění cíle č. 1 „Zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku“ má být dosaženo mj. i zohledňováním principů povodňové prevence v územně plánovací dokumentaci obcí a při správních řízeních, zejména nevytvářením nových ploch v nepřijatelném riziku, nezvyšováním hodnoty majetku v plochách v nepřijatelném riziku a případně změnou užívání území, vedoucí ke snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku.

PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady - jedná se o údaj o území dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umístování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1. lednu 2021). Pro snížení ploch v nepřijatelném riziku jsou v PpZPR navržena opatření OHL217029 - Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch

s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) pro OsVPR a OHL217030 - Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování pro OsVPR. Tato opatření je nutné respektovat a v souladu s nimi územní plánovací dokumentaci upravit.

Přestavbová plocha OS-1 na pozemku p. č. 1585 v k. ú. Hranice u Aše je v rozporu s cíli vydanými výše uvedeným OOP.

Dle § 67 vodního zákona, se v AZZÚ nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele ve znění pozdějších předpisů za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je v AZZÚ zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení, to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

S ohledem na čl. 26 Politiky územního rozvoje ČR lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dále vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vzhledem k výše uvedenému požadujeme, aby byla plocha OS-1 z návrhu změny č. 5 územního plánu vyřazena.

Upozorňujeme, že plochou OS-1 protéká bezejmenný vodní tok IDVT 10221539 (dle centrální evidence vodních toků), který je nutné respektovat.

K ostatním navrhovaným lokalitám řešeným touto změnou nemáme připomínky.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 5 ÚP Hranice. V předmětné lokalitě navrhovatele je změnou ÚP změněna funkce zastavitelných a stabilizovaných ploch bydlení vymezením zastavitelné plochy VL-7 a plochy přestavby VL-8 s funkčním využitím „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“. V ulici Ruská spočívá změna ÚP ve změně funkce stabilizované plochy výroby vymezením plochy přestavby BI-43 s funkčním využitím „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“. V lokalitě v centrální části města je volná nezastavěná plocha vymezená v ÚP částečně jako stabilizovaná plocha bydlení a částečně jako zeleň přírodního charakteru nově vymezena jako plocha přestavby OS-1 s funkčním využitím „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (hřiště, víceúčelová plocha s umělým povrchem, skatepark, pumptracková dráha, parkour, streetball apod.).

Odkanalizování: Splašky jsou a nadále budou odváděny na ČOV v Hranicích.

Srážkové vody: K problematice srážkových vod jsme se vyjadřovali k návrhu ÚP v letošním roce.

Záplavové území: v zájmovém území je stanoveno záplavové území Hranického potoka, území se nachází v OsVPR OHL-05 – Hranický potok, přesto je navržena plocha OS-1 ve vysokém a středním povodňovém ohrožení. Část plochy se nachází v SZÚ a severní část se nachází v AZZÚ Hranického potoka.

Vodní útvar podzemních vod: 61110 - Krystalinikum Smrčin a západní části Krušných hor.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: DESN\_566132 Hranický potok/Tetterweinbach (Lazarbach)

ČHP: 1-15-05-0200-0-00, 1-15-05-0050-0-00.

### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Návrh rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Zpracovaný návrh byl podpořen souhlasným stanoviskem, které k návrhu Změny č. 5 ÚP uplatnil Městský úřad Aš, odbor

životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad, pod č.j. MUAS/33404/2021/OŽP/Z ze dne 11. 11. 2021. Návrh rozhodnutí o námitce následně pořizovatel projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřazeným správním orgánem územního plánování. K tomuto návrhu byla uplatněna výhradně souhlasná stanoviska, nebylo tedy nutné jej na základě projednání upravovat.

Povodí Ohře, s. p. (dále jen „Povodí“), nesouhlasí s plochou přestavby OS-1 navrhovanou pro sportovně zaměřený volnočasový park, která částečně zasahuje do stanoveného záplavového území Hranického potoka a svým severovýchodním okrajem zasahuje do jeho aktivní zóny. Nesouhlas s plochou přestavby OS-1 odůvodňuje Povodí rozporem s cílem IV.5 Národního plánu povodí Labe a dále s cíli Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Na základě těchto a dalších v podání uvedených skutečností požaduje celou tuto plochu z návrhu Změny č. 5 ÚP vypustit.

Změnou č. 5 ÚP navrhovaná plocha přestavby OS-1 je vymezena s funkčním využitím „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“. Je navržena z iniciativy města Hranice, za účelem vytvoření zázemí občanské vybavenosti a aktivit pro trávení volného času, pro setkávání a sportovní vyžití obyvatel města. Lokalita se nachází v zastavěném území, využívá prostorové rezervy uvnitř zastavěného území a výhodné polohy v centrální části města.

Plocha přestavby OS-1 je navržena v souladu se základní koncepcí rozvoje území stanovenou v Územním plánu (dále jen „ÚP“) Hranice. ÚP Hranice především sleduje vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území a vymezení odpovídajících ploch v oblasti bydlení, rekreace, výroby, cestovního ruchu a veřejné infrastruktury v řešeném území, za účelem posílení celkového rozvoje obce a nárůstu počtu obyvatel v řešeném území. Žádná obdobná rozvojová plocha v ÚP Hranice vymezena není, potřeba vymezit ve městě velikosti Hranic plochu za účelem rekreace a sportu je prokazatelná a odůvodnitelná. Plocha přestavby OS-1 přispívá k vytvoření vyvážených podmínek pro všechny důležité aktivity, které ve městě probíhají (bydlení, práce, doprava a volný čas).

Stanovené záplavové území Hranického potoka ve vztahu k ploše přestavby OS-1 zasahuje konkrétně část pozemku p.p.č. 1585, k.ú. Hranice u Aše, aktivní zóna stanoveného záplavového území je vymezena pouze na severovýchodním okraji tohoto pozemku. Plocha přestavby OS-1 je dále vymezena na p.p.č. 1602/1, 3649, 1602/6, 1602/7, 1595/1, části p.p.č. 1594/2 a st.p.č. 916, k.ú. Hranice u Aše. Všechny pozemky, na nichž je plocha přestavby OS-1 navržena, jsou ve vlastnictví města Hranice.

Již v dokumentaci návrhu Změny č. 5 pro veřejné projednání, v textové části odůvodnění, v kapitole I) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v podkapitole i.4. „Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v odůvodnění plochy přestavby OS-1 bylo ke stanovenému záplavovému území a jeho aktivní zóně uvedeno, že *vzhledem k zásadě vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití po hranicích parcel (nebo ve výjimečných případech spojnicí lomových bodů hranic parcel) a vzhledem k pouze okrajovému zásahu do aktivní zóny je plocha navržena na celém pozemku p.p.č. 1585. Situování jednotlivých prvků a aktivit, které budou tvořit náplň volnočasového areálu, ve vztahu k těmto limitům bude předmětem další projektové přípravy záměru. Jakékoliv záměry musí limity v území respektovat.*

Limitem využití území se podle § 26 odst. 1 stavebního zákona rozumí omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývající z právních předpisů nebo stanovené na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývající z vlastností území. Respektování limitů využití území představuje dodržení zákonných povinností, pokud ze stanovených limitů vyplývají. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) stanovuje, že v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb, které jsou v ustanovení § 67 tohoto zákona taxativně uvedené. Toto ustanovení se však již týká omezení pro umísťování a povolování staveb v aktivní zóně záplavových území, vymezení plochy přestavby v územním plánu, resp. její okrajový přesah do aktivní zóny, není v rozporu s vodním zákonem.

Ani v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), která je podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro pořizování a vydávání územních plánů, není vymezování ploch v záplavovém území úplně vyloučeno, i když i v podání Povodí citovaná republiková priorita podle čl. 26 PÚR ČR hovoří o vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V případě plochy OS-1 se však nejedná o zastavitelnou plochu ve smyslu definice uvedené v § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, neboť tato plocha je vymezena jako plocha přestavby, která je definovaná v § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona jako „plocha vymezená v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území“. Stavební zákon definicemi typů ploch, a to plochy zastavitelné, plochy změny v krajině a plochy přestavby v § 2 odst. 1 písm. j), k) a l) deklaruje rozdíl mezi nimi.

Vymezením plochy přestavby OS-1, jak je navrženo Změnou č. 5 ÚP, jsou v souladu s republikovou prioritou uvedenou v čl. 19 PÚR ČR vytvořeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území. Cílem vyjádřeným touto prioritou 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. Revitalizace opuštěných areálů a ploch a využívání prostorových rezerv v zastavěném území je jedním z nejdůležitějších úkolů v územním plánování. Vymezení rozvojové plochy za účelem dotvoření kvalitního městského prostoru s přínosem v podobě zvýšení kvality života obyvatel města je zároveň naplněním další republikové priority uvedené v čl. 28 PÚR ČR.

Ve svém podání k návrhu Změny č. 5 ÚP odůvodňuje Povodí svůj nesouhlas s plochou přestavby OS-1 rozporem s cílem IV.5 „Národního plánu povodí Labe“ vydaného jako opatření obecné povahy, přičemž cíle tvoří jeho závaznou část. Podle zjištění pořizovatele, je článek IV.5 „Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha“ ucelenou komplexní kapitolou tohoto dokumentu, v níž bod „omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika“ je pouze jedním dílčím bodem jednoho rámcového cíle týkajícího se prevence před povodněmi. Kromě dalších obecně formulovaných cílů jsou v uvedené kapitole obsaženy i konkrétní cíle v oblastech prevence před povodněmi, kterými jsou jednak zásady cílové ochrany zastavěných území (přičemž je třeba brát v úvahu konkrétní podmínky a specifika území) a jednak zvýšení retenční kapacity celého povodí pro zmírnění povodňové vlny a zpomalení odtoku. Z uvedeného vyplývá, že protipovodňovou ochranu je nutné už na úrovni prevence řešit nejen restrikcemi ve stanoveném záplavovém území v zastavěném území, ale komplexním přístupem v rámci celého povodí.

Dalším koncepčním dokumentem v oblasti protipovodňové ochrany je „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“, který je rovněž vydán formou opatření obecné povahy, přičemž výrokovou, tedy závaznou část tohoto opatření tvoří stanovené cíle a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik. V dalších částech, které jsou součástí odůvodnění, vymezuje tento dokument oblasti s významnými povodňovými riziky, přičemž plocha přestavby OS-1 zasahuje do oblasti s významným povodňovým rizikem OHL-05 – Hranický potok. Dále definuje čtyři kategorie míry ohrožení a pro každou z těchto kategorií obsahuje doporučená pravidla pro využití území, která umožňují posouzení vhodnosti stávajícího nebo budoucího funkčního využití ploch. Pro vymezené oblasti s významným povodňovým rizikem jsou zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik vyjadřující míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Tyto mapy nemají právní účinek, v daných oblastech jsou podkladovým materiálem pro posouzení rizika a pro návrh opatření k jeho zvládnutí, případně snížení. Součástí map povodňového nebezpečí a povodňových rizik je mapa ohrožení zobrazující pomocí barevné škály kategorie ohrožení ploch v záplavovém území. Kategorie území podle map povodňového ohrožení se dále jako limit využití území promítají do územně analytických podkladů, stále ovšem pouze s doporučenými pravidly pro využití území.

Z hlediska zranitelnosti území, resp. odolnosti objektů a aktivit v tomto území vůči povodním, vychází jako nejvhodnější funkční využití zeleň, pro kterou je přijatelná i vysoká míra ohrožení, a následuje rekreace a sport, pro které je možná střední míra ohrožení. Pro ostatní funkční využití je přijatelná pouze nízká míra ohrožení. Změnou č. 5 ÚP navrhovaná plocha přestavby OS-1 pro rekreaci a sport zasahuje do přijatelných kategorií ohrožení (střední, nízké, zbytkové) a pouze částečně i do území s vysokým ohrožením. Vzhledem k doporučení formulovanému pro kategorii vysokého ohrožení ve smyslu nepovolovat zde novou zástavbu, ve které se zdržují lidé, lze s ohledem na konkrétní záměr vyhodnotit střet s tímto limitem jako akceptovatelný, resp. řešitelný.

V souvislosti s tím je třeba uvést, že ve stávajícím ÚP Hranice je předmětná lokalita vymezena převážně jako stabilizovaná plocha „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ a částečně jako „ZP – zeleň – přírodního charakteru“. Část plochy přestavby OS-1 zasahující do stanoveného záplavového území je v platném ÚP Hranice vymezena výhradně jako plocha bydlení BI. Po vypuštění plochy přestavby OS-1 (nebo její části) by v ÚP Hranice zůstalo celé předmětné území ve stanoveném záplavovém území vymezeno jako plocha bydlení BI, přičemž pro bydlení je nepřijatelná už střední míra ohrožení. Rozsah plochy v nepřijatelném riziku je tedy ve stávajícím ÚP Hranice podstatně větší než v řešení předloženém Změnou č. 5 ÚP.

V tomto směru dochází Změnou č. 5 ÚP ke snižování rozsahu ploch v nepřijatelném riziku, což je obsahem jednoho ze závazných cílů stanovených „Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“. Tohoto cíle „zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku“, který se jako jediný přímo vztahuje k územnímu plánování a který ve svém podání cituje i Povodí, může být v územně plánovací dokumentaci dosaženo změnou užívání území, vedoucí ke snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku. Rozpor s tímto cílem není tedy shledán, Změnou č. 5 ÚP naopak aspoň dílčím způsobem dochází k jeho naplňování.

Ve smyslu naplňování cílů a úkolů územního plánování (§§ 18 a 19 stavebního zákona) je nutné v rámci územního plánování posuzovat území a jeho rozvoj komplexně, tedy v tomto konkrétním případě je žádoucí vedle zvážení povodňových rizik umožnit také přiměřený rozvoj obce a ochranu nezastavěného území.



Cílem územního plánování podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Podle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje tyto předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Vymezení plochy přestavby OS-1, kterou se mění funkční využití předmětné lokality v reakci na stávající potřeby v území i ve prospěch povodňové prevence, lze chápat jako aplikaci principu komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a zároveň hospodárného využívání zastavěného území. Nacházením vhodných lokalit pro realizaci záměrů v rámci zastavěného území je zajištěna ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Vymezením plochy přestavby OS-1 je na úrovni koncepce rozvoje území vytvořen základní předpoklad pro účelné využití předmětného území ve prospěch obyvatel města. S ohledem na obecný význam slov „koncepce“ a „rozvoj“ je vyjádřena představa rozvoje území a cíl zlepšování dosavadního stavu území. Konkrétní záměr bude předmětem další projektové přípravy a povolovacího procesu, přičemž ve stanovených záplavových územích mohou být stavby povolovány pouze se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu a pouze za podmínek jím stanovených. Jedním z nezbytných podkladů tohoto souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona je i stanovisko správce povodí, které poskytuje v rámci své činnosti podle § 54 odst. 4 vodního zákona. Vzhledem k záměru města realizovat v ploše přestavby OS-1 volnočasový park s pouze venkovními sportovními prvky lze předpokládat nalezení řešení přijatelného i z hlediska veřejných zájmů na úseku ochrany před povodněmi. Z hlediska veřejných zájmů je zároveň nutné uvést, že vymezení rozvojové plochy v zájmu města a jeho obyvatel je ve shodě s veřejným zájmem na udržitelném rozvoji území podle § 18 stavebního zákona.

Na základě výše uvedených skutečností, s ohledem na konkrétní situaci a zamýšlený záměr, při zvážení rizik a s vědomím omezení umístování staveb v aktivní zóně záplavového území podle § 67 vodního zákona, se námítka zamítá.

Plocha přestavby OS-1 je v dokumentaci Změny č. 5 ÚP ponechána. Do dokumentace Změny č. 5 ÚP, do textové části, bylo pouze v rámci úpravy návrhu změny ÚP pro vydání ke stávajícímu odůvodnění plochy přestavby OS-1 doplněno ještě podrobnější odůvodnění ve smyslu výše uvedeného textu.

## **P) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

Připomínky nebyly uplatněny.

## **Q) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

viz samostatná příloha č. 1

## II. Grafická část

Grafická část odůvodnění Změny č. 5 Územního plánu Hranice obsahuje tyto výřezy výkresů uvedené v přílohách:

- |           |   |            |
|-----------|---|------------|
| ▪ 11a-11m | Koordinální výkres                          | m 1: 5 000 |
| ▪ 12a-12m | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | m 1: 5 000 |

**Poučení:**

Proti Změně č. 5 Územního plánu Hranice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
starosta

.....  
místostarostka